

Bestemmingsplan Binnenstad – Eiland



GEMEENTE
VLISSINGEN



BIJLAGEN TOELICHTING

Gemeente Vlissingen
Vastgesteld
26 juni 2012

INHOUD BIJLAGENBOEK

- Bijlage 1 Aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht**
- Bijlage 2 Cultuurhistorisch onderzoek plangebied Binnenstad - Eiland**
- Bijlage 3 Inventarisatie functies per 1 maart 2012**
- Bijlage 4 Detailhandelsstructuurvisie Vlissingen 2012**
- Bijlage 5 Antwoordnota inspraak**
- Bijlage 6 Antwoordnota overleg art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening**

Bijlage 1 Aanwijzingsbesluit Beschermd Stadsgezicht

REGISTER VAN BESCHERMEDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

Gemeente: VLISSINGEN

Plaats: VLISSINGEN

Provincie: ZEELAND

DE MINISTER VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK

EN

DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat Vlissingen, gemeente Vlissingen, een uniek waterfront heeft, alsmede verdedigingswerken met als hoofdelementen het Keizersbolwerk met rondeel, de muur van Altena en het Oranjabolwerk;

dat bovendien van belang is de in 1699 op het Oranjabolwerk verrezen stellingmolen;

dat het voorgaande tezamen met het historische havencomplex met Voor- en Vissershaven en het om de St. Jacobskerk en het Bellamypark gelegen oude stadsdeel van Vlissingen een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Vlissingen, Gedeputeerde Staten van Zeeland en de Rijksplanologische Commissie;

B E S L U I T E N :

Het gebied in de gemeente Vlissingen zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 305 en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Vlissingen, Gedeputeerde Staten van Zeeland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Cultuur, Recreatie en
Maatschappelijk Werk,

(Mr.H.W. van Doorn).

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening,

(J.L.N. Schaefer).

Beschikking van: 31 juli 1975

Ministerie: van Cultuur, Recreatie en
Maatschappelijk Werk

Afdeling: MMA/Mo

Nr.: 179.612

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,

Datum van inschrijving: 17 oktober 1975

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd

stads gezicht in

VLISSINGEN

Gemeente: VLISSINGEN

Het beschermde stadsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr. 305) door een stippellijn omgrensd gebied.

De stad Vlissingen is ontstaan nabij het dorp Oud-Vlissingen, gelegen aan de monding van een oude watering, waarvan het beloop nog terug te vinden is in de Slijkstraat en de Breewaterstraat. Van dit dorp, ontstaan rond de aanlegplaats van een veer en voornamelijk drijvend op visserij en zoutnering - waaraan de namen Korte en Lange Zelke nog herinneren-, zijn ten gevolge van de Napoleontische vestinguitleg alle sporen uitgewist.

Van een nieuwe nederzetting is sprake in keuren uit de dertiende eeuw. In 1308 liet Willem III een nieuwe haven graven, beter beschermd tegen de westen- en noordenwinden, de Koopmanshaven-Achterhaven. De monding van de verzande watering werd ingepolderd; de watering, later het Molenwater, kreeg de functie van spuiboezem.

De strategische ligging van Vlissingen ten opzichte van de Vlaamse steden zal bij deze ontwikkeling zeker meegespeeld hebben. Langs deze haven ontwikkelde zich een nederzetting met als belangrijkste bronnen van bestaan de handel en de visserij en de daarmee nauw verbonden zoutnering en scheepsbouw. Aan de weg, die de haven in tweeën deelde verzezen aan weerszijden van de haven de parochiekerk met het kerkhof en het stadhuis. De zuidelijke grens van de nederzetting werd gevormd door het Middelburgse Schuitvlot, dat via de Weteringstraat langs het kerkhof en de Schuitvlotstraat bij het De Ruyterplein in de haven uitmondde, en door het Lange Groenewoud.

In 1439 werd het grondgebied van de nederzetting uitgebreid met het terrein gelegen tussen Lange Groenewoud, Walstraat en Westerschelde. De Engelse Haven werd aangelegd en in de loop van dezelfde eeuw kwam de bebouwing aan het Lange Groenewoud tot stand en worden Nieuwendijk en Nieuwstraat aangelegd.

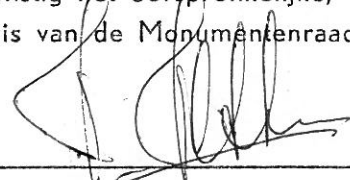
In 1489 leidde de plundering door de Sluizenaaers van de tot dan toe open nederzetting tot ommuring en omwalling, waarbij de Engelse Haven en het daarmee via de Walstraat-Coosje Buskenstraat verbonden Molenwater tot vest dienden. Midden zestiende eeuw werd de stad aan de zeezijde versterkt met een stenen bolwerk, het Keizersbolwerk. Het ronddeel op het landhoofd tussen Koopmanshaven en Vissershaven kwam tot stand en de waterkering tussen de gevangentoren en het ronddeel werd, om waterstaatkundige en strategische redenen bemuurd. Op de kaart van Jacob van Deventer vinden we deze toestand terug.

Een nieuwe periode van economische opbloei en stadsuitbreiding begon, toen in 1572 de stad zich van Alva losmaakte en zich aansloot bij de Prins van Oranje. Er werd een nieuwe haven gegraven, de Nieuwe Haven of Rommelhaven. Op gronden, bouwrijp gemaakt door Alva voor de bouw van een citadel kwam een stadsuitbreiding tot stand met als centrale as de Palingstraat, een duidelijk planmatige opzet. Tezelfdertijd werd het kerkhof opgeruimd en kwam de bebouwing aan de Branderijstraat tot stand.

Behoort bij de beschikking van de Minister van
Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk
Werk en de Staatssecretaris van
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Orde-
ning.
Afdeling: MMA/Mo

Nr.: 179.612

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,



REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

VLISSINGEN

Gemeente: VLISSINGEN

Bij de omwalling en omvesting van het nieuwe stadsgedeelte kon deels gebruik gemaakt worden van de onvoltooide citadel. Aan de zeezijde werd de Oranjedijk bemuurd en werd het Oranjobolwerk aangelegd. Het is de periode van opkomst van de Verenigde Nederlanden waarvan in eerste instantie vooral de havensteden profiteerden. Begin zeventiende eeuw werd onder leiding van prins Maurits de dokhaven aangelegd, waarbij de vestingwerken werden verlegd en verbeterd. De haven diende vooral als marinebasis. Daarna kwam de ontwikkeling tot stilstand tot midden vorige eeuw, behoudens vergroting van de vestingwerken in de Napoleontische tijd, waarbij Oud-Vlissingen van de kaart verdween en het Keizersbolwerk werd uitgebreid en voorzien van dertien gemetselde kazematten, gelegen ter weerszijden van de waterpoort.

Met de nieuwe economische opbloei tengevolge van de opkomst van de industrie in de tweede helft van de vorige eeuw ontstond opnieuw behoefte aan stedelijke expansie wat leidde tot vrij ingrijpende wijzigingen in de structuur. De vestingwerken werden gesloopt. Nieuwe havens werden gegraven, oostelijk van de oude stad, er werd een spoorlijn aangelegd naar Bergen op Zoom, de Koninklijke Maatschappij De Schelde vestigde zich aan de Dokhaven, nieuwe woongebieden werden gerealiseerd.

De Rommelhaven werd gedempt en bebouwd en ook de Koopmanshaven en de Achterhaven werden gedempt. Het is de aanzet van een ontwikkelingsproces van essentieel andere schaal dan in de voorgaande eeuwen. Ook de laatste decennia werd verder ingegrepen in de structuur van de oude stad. Aan de Slijkstraat-Breewaterstraat is gesaneerd en nieuw gebouwd. De sanering van het gebied rondom de Lange Zelke en de Achterhaven is met kracht ter hand genomen. De problemen die voortvloeien uit de verandering in schaal van distributie- en communicatiesystemen en de steeds meer perifere ligging van de oude stad in het totale stedelijke weefsel dragen daar hun steentje toe bij. Tussen al deze activiteit is in het gebied van Bellamypark tot Walstraat ten zuiden van de Lange Zelke de historische karakteristiek vrij goed bewaard gebleven. De ontwikkelingen hebben zich hier grotendeels voltrokken binnen de bestaande structuur, zij het dat de vroegere Koopmanshaven nu Bellamypark heet. Het patroon van straten is gaaf gebleven, de typerende tegenstelling tussen de nauwe straten en de grote ruimten van pleinen en havens, de gesloten straatwanden, waarin de achttiende- en negentiende-eeuwse lijstgevels overheersen, het kleinschalig grondgebruik en de uit de bebouwing en deels zelf uit het gebruik daarvan sprekende functionele en maatschappelijke geleding zijn nog steeds herkenbaar. Ook van de zeefortificaties zijn aanzienlijke delen bewaard gebleven, waardoor de stad naar zee tussen de Gevangentoren en de Oranjemolen nog steeds zijn zestiende-eeuwse gezicht vertoont, in silhouet aangevuld met de kranen en boulevardbebouwing van zo'n ruim vier eeuwen later.

Het beschermde stadsgezicht bestaat uit een deel van dit unieke waterfront in relatie met een vrij beperkt deel van de oude stad. Dit gedeelte is van binnen uit beargumenteerd. De kern ervan wordt gevormd door het Bellamypark. Daarnaast maken de omgeving van de Jacobskerk en de stadsuitleg uit de tweede helft van de vijftiende eeuw er deel van uit.

Behoort bij de beschikking van de Minister van
Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk
Werk, en de Staatssecretaris van
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Orde-
ning

Afdeling: MMA/Mo

Nr.: 179.612

Overeenkomstig het Oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,



REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

VLISSINGEN

Gemeente: VLISSINGEN

De omgrenzing wordt gevormd door de Westerschelde, de gedempte en bebouwde Nieuwe Haven, de vestiging van de werf De Schelde als grootschalig element, de gesaneerde gebieden rond Lange Zelke en Spuistraat, waarvan zowel in structuur als in bebouwing de historische karakteristiek niet meer herkenbaar is en de gesaneerde gebieden rond de Breewaterstraat. Het beschermde stadsgezicht is te onderscheiden in een aantal onderdelen, elk met hun eigen ruimtelijke en functionele karakteristiek. De onderdelen zijn ook in de ontwikkelingsgeschiedenis van de nederzetting als gebieden met een eigen aard en achtergrond te onderkennen. Ter nadere aanduiding van de karakteristiek van het totaal zal op elk der delen afzonderlijk worden ingegaan.

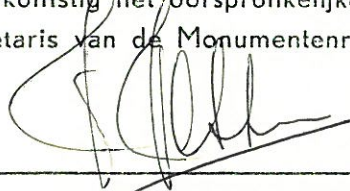
De eeuwenoude betekenis van Vlissingen als havenstad van grote strategische waarde wordt belichaamd in de havenaanleg en de verdedigingswerken aan de zeezijde. Van deze verdedigingswerken is het Keizersbolwerk dat met het rondeel de havenmonding beheerst het hoofdelement. Dit bolwerk beheerst het beeld zowel vanaf zee als vanuit de stad. Vanaf de Westerschelde zijn het naast deze verdedigingswerken vooral de Muur van Altena en het Oranjabolwerk met de daarop in 1699 verrezen stellingmolen, dat eertijds de monding van de Dokhaven markeerde, die het historisch stadsbeeld bepalen. De westelijk van de haven gelegen wal en Gevangentoren zijn vanwege hun afzijdige ligging niet geheel binnen de bescherming getrokken. Bovendien wordt het beeld hier sterk gedomineerd door de boulevardbebouwing. De Voorhaven en de Vissershaven vormen in relatie met de verdedigingswerken rond de havenmonding en de op de havenuitleg geënte stedelijke structuur een ander essentieel element in het te beschermen stadsgezicht.

Het Bellamypark vormt met het Beursplein ondanks het dempen van de haven nog een boeiende stedelijke ruimte, bepaald door gesloten pleinwanden, waarin de eenvoudige lijstgevel overheerst en door het open front naar de Westerschelde. De bebouwing bestaat uit panden van vrij sterk variërende breedte, met een hoogte van drie bouwlagen en een kap met overheersend de nokrichting loodrecht op de straat. Er is een duidelijke eenheid in gevelopbouw en materiaalgebruik. Door functionele verschillen tussen oost- en westwand van het Bellamypark is de eerste bouwlaag van de westwand minder sterk gewijzigd dan die van de oostwand. Vanaf het zuidelijk deel van de Breewaterstraat is de achterwand van het Bellamypark te zien, een karakteristiek beeld als resultante van de variërende diepten van de verschillende panden en de bewogen lijn van de daken. Veel panden zijn beschermd monument in de zin van de Monumentenwet. De op de Jacobskerk toelopende Kerkstraat, Jacobstraat en Vrouwestraat zijn bijzonder smal. Zij maken deel uit van het oudste deel der nederzetting en vormen een karakteristiek contrast met de ruimte rond de Jacobskerk. De bebouwing aan de Jacobstraat en de Kerkstraat accentueert door haar over 't algemeen geringe pandbreedte bij een hoogte van twee à drie bouwlagen met bekapping de geringe straatbreedte. In het straatbeeld overheerst de eenvoudige gepleisterde lijstgevel met een nok loodrecht op de straat.

Behoort bij de beschikking van de Minister van
Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk
en de Staatssecretaris van Werk,
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Orde-
deling
Afdeling: MMA/Mo

Nr.: 179.612

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,



REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd

stads gezicht in

VLISSINGEN

Gemeente: VLISSINGEN

Beide straten zijn sterk verwinkeld. De Vrouwestraat, in eerste aanleg een kerkpad, is veel onaanzienlijker. De bebouwing komt hier nauwelijks aan de tweede bouwlengte. De straat draagt evenals de Weteringstraat het karakter van een achterstraat. Er staan wat woningen, veel panden dienen als opslagruimte. De bebouwingslijn langs de noordwand van deze straat is, uitgezonderd op de hoeken, teruggelegd. Het karakter van de Vrouwestraat als straatruimte is hierdoor vrij sterk aangetast. Functioneel blijft de straat een bedieningsstraat. Zowel aan de noordzijde van de Vrouwestraat als van de Oude Markt is de structuur van deze bebouwing vrij ingrijpend gewijzigd. Zowel qua schaal als qua massa past deze bebouwing niet in de historische karakteristiek. Dit vraagt des te meer aandacht voor de detaillering van de ruimte rondom de Jacobskerk. De westwand en vooral de oostwand van deze ruimte zijn in parcellering en gevelstructuur passend in de historische karakteristiek. Ook hier overheersen de gepleisterde lijstgevels met een bekapping waarvan de nok loodrecht op de straat staat.

De stadsuitleg uit de tweede helft van de vijftiende eeuw wordt gekenmerkt door een zeer intensief grondgebruik. De bouwblokken tussen de straten zijn ondanks de zeer geringe diepte aan beide zijden bebouwd. Alleen de Weteringstraat draagt het karakter van achterstraat. De Branderijstraat is pas eind zestiende eeuw bebouwd, toen de bebouwing aan het Groenewoud reeds lang gerealiseerd was. De bebouwing aan de Nieuwendijk, Nieuwstraat en Groenewoud lijkt in bouwhoogte te duiden op een soort hiërarchie. Zijn aan de Nieuwendijk alle panden gebouwd in drie bouwlagen met bekapping, in de Nieuwstraat verloopt de hoogte van west naar oost van drie naar twee bouwlagen met bekapping, terwijl aan het Groenewoud de bebouwing op een enkel pand na de twee bouwlagen met bekapping niet overschrijdt.

Opvallend is het brede profiel van het westelijk deel van de Nieuwstraat in dit zo intensief geoccupeerde gebied. De historische karakteristiek is vooral aan de Nieuwendijk en in het westelijk deel van de Nieuwstraat goed bewaard gebleven. De bebouwing is hier vrij gevarieerd in breedte, waarbij aan de Nieuwendijk het relatief grote aantal brede panden opvalt. Ook hier overheersen de lijstgevels, de nokrichting varieert. Er is een zekere eenheid in opbouw van de gevels. De bebouwing aan het Groenewoud en de oostelijke helft van de Nieuwstraat is eenvoudiger, maar ook hier is in parcellering, hoogte en bekapping de oude structuur goed bewaard gebleven. Overheersend is hier de gepleisterde lijstgevel. Een probleem apart is de gepleegde kaalslag aan de Branderijstraat, de Weteringstraat en het Groenewoud. Bij het projecteren van nieuwe bebouwing zal er naar gestreefd moeten worden de bestaande rooilijnen bebouwingskarakteristiek te respecteren.

De Walstraat is ontstaan na verlegging van de wal tengevolge van de stadsuitbreiding in de zestiende en zeventiende eeuw. De straat is sterk verwinkeld. Hoewel de straat in profiel, parcellering en schaal van de bebouwing de historische karakteristiek behouden heeft, is dit toch minder het geval dan bij de hiervoor ter sprake gekomen delen van het stadsgezicht.

Behoort bij de beschikking van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk, en de Staatssecretaris van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Afdeling: MMA/Mo
Nr.: 179.612

Overeenkomstig het oorspronkelijke, de secretaris van de Monumentenraad,



REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

VLISSINGEN

Gemeente: VLISSINGEN

De straat is sterk verwinkeld, maar de meeste panden hebben hun eigen individualiteit behouden. Het is deze kleinschaligheid, die, met het oude profiel en het dakenspel, de straat haar karakter geeft. Alleen in het gedeelte tussen Nieuwstraat en Groenewoud is qua gevelstructuur bepalend voor de historische karakteristiek te noemen.

Tenslotte zij als een voor vele oude stedelijke gebieden, geldend probleem gewezen op de negatieve ontwikkeling van de functionele karakteristiek van bepaalde delen van het onderhavige stadsgebied. De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht kan in deze een instrument zijn ter stimulering en begeleiding van een ontwikkeling in gunstige zin. En zoals de aanwijzing gewenst is voor een gezonder functioneren, is een gezond functioneren noodzakelijk voor een effectieve bescherming, wat impliceert dat de bescherming van de oude kern onderdeel moet zijn van een ontwikkelingsvisie voor het grotere geheel van stad en regio.

Behoort bij de beschikking van de Minister van
Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk
Werk, en de Staatssecretaris van
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Orde-
ning

Afdeling: MMA/Mo

Nr.: 179.612

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,



Bijlage 2 Cultuurhistorisch onderzoek plangebied Binnenstad – Eiland

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK

PLANGEBIED BINNENSTAD - EILAND



Opsteller

Bouwhistoricus R.M.J. den Broeder

Januari 2012

INHOUDSOPGAVE

1. Stedenbouwkundige historie

2. Criteria beoordeling gebouwen voor 1970

3. Inventarisatie en beoordeling gebouwen voor 1970 (m.u.v. rijksmonumenten)

4. Beschrijving cultuurbepalende panden

5. Overzicht rijksmonumenten

1. STEDENBOUWKUNDIGE HISTORIE

Algemeen

De stad Vlissingen is ontstaan nabij het dorp Oud-Vlissingen, gelegen aan de monding van een oude watering, waarvan het beloop nog terug te vinden is in het tracé van de Slijkstraat en Breewaterstraat. Van dit dorp, ontstaan rond de aanlegplaats van een veer en verder in een agrarisch gebied in de zuidpunt van Walcheren is niets meer terug te vinden. Dit als gevolg van latere uitbreidingen van de vestingwerken in de Napoleontische tijd. De voornaamste bronnen van bestaan van dit dorp waren visserij en zoutnering. De namen van de straten Korte en Lange Zelke herinneren daar nog aan.

In keuren uit de 13^e eeuw is sprake van een nieuwe nederzetting. In 1308 liet graaf Willem III een nieuwe haven graven nabij het dorp Oud-Vlissingen, beter beschermd tegen de noorden- en westenwinden dan de oude havengeul. Dit werd de Koopmans- en Achterhaven. De monding van de oude watergeul naar Oud Vlissingen werd ingepolderd, een deel werd vergraven tot spuiboezem, het Molenwater, met een verbinding naar de nieuwe havens. Hierop stond een getijdemolen, ongeveer op de plaats van het huidige kruispunt Spuistraat-Coosje Buskenstraat. Dit Molenwater is in het begin van de 20^e eeuw veranderd in de Spuikom.

De strategische ligging van Vlissingen ten opzichte van de Vlaamse steden heeft bij de ontwikkeling meegespeeld. Langs de havens ontwikkelde zich een stedelijke nederzetting met als belangrijkste bronnen van bestaan handel en visserij en de daarmee verbonden zoutnering en scheepsbouw. Aan de oorspronkelijke landweg die in de stadsstructuur is opgenomen en de Koopmanshaven en Achterhaven in tweeën deelde, het huidige tracé van Breestraat en Kerkstraat, verrezen een markt met stadhuis aan de westkant en een parochiekerk met kerkhof aan de oostkant. De zuidelijke grens van de stedelijke nederzetting werd gevormd door het Middelburgs Schuitvlot, dat via de huidige Weteringstraat, Schuitvlotstraat en Sarazijnstraat bij het De Ruijterplein in de Westerschelde uitmondde. De oostgrens vormde de huidige Walstraat. In 1315 ontving Vlissingen stadsrechten.

In 1439 werd het grondgebied van de stad uitgebreid met het terrein gelegen tussen het Groenewoud, Walstraat en Westerschelde. In dit gebied werd een nieuwe haven aangelegd, de Engelsche Haven (thans Vissershaven) en in de loop van de 15^e en 16^e eeuw verscheen bebouwing in dit gebied langs de Nieuwendijk en de Nieuwstraat.

In 1489 leidde de plundering van de stad door de Sluizenaars, een gevolg van de Hoekse en Kabeljauwse Twisten, tot omwalling en ommuring van de tot dan toe nog open stad. De Engelsche Haven en de daarop aansluitende veste aan de oostkant, de huidige Walstraat en Coosje Buskenstraat, diende tot stadsveste en kwam uit in het Molenwater. Midden 16^e eeuw werd de stad versterkt met een stenen bolwerk aan de monding van de haven, het Keizersbolwerk. De landtong tussen Koopmanshaven en Vissershaven werd een Rondeel. De zeedijk aan de westkant werd bemuurd. Dit is de toestand die we aantreffen op de kaart van Jacob van Deventer, ca 1560. In de omwalling waren 3 poorten: de Westpoort, waarvan de Gevangetoren nog een restant is, de Rammekenspoort, staande op de Kleine Markt aan het begin van de Wagenaarstraat en de Altenapoort waarvan nog funderingsresten aanwezig zijn in het bouwblok tussen Zeilmarkt en Mastkraanstraat.

Een nieuwe periode van economische bloei en stadsuitbreiding begon, toen de stad zich in 1572 van het Spaanse gezag losmaakte en zich aansloot bij de Prins van Oranje. Er werd een nieuwe haven gegraven, de Nieuwe Haven of Rommelhaven, aan de oostkant van de middeleeuwse stad, tussen het oorspronkelijke stadsgebied en het terrein waar in opdracht van hertog Alva een begin was gemaakt met de aanleg van een citadel. Hier kwam een nieuwe stadsuitbreiding tot stand met een planmatige opzet en een centrale as, de Palingstraat. In deze nieuwe stadsuitbreiding kwamen nieuwe kerken, de Kleine Kerk en Oostkerk, met bijbehorende kerkhoven. Het oude middeleeuwse kerkhof rond de St.Jacobskerk kwam buiten gebruik en werd gedeeltelijk bebouwd met de Branderijstraat en Lepelstraat.

Bij de omwalling van het nieuwe stadsgedeelte kon gedeeltelijk gebruik worden gemaakt van de onvoltooide citadel. Aan de zeezijde werd de Oranjedijk bemuurd, de Muur van Altena, en werd een van de bolwerken van de citadel in de stadsvesting opgenomen, het Oranjebolwerk.

Begin 17^e eeuw werd onder leiding van Prins Maurits aan noord- en oostzijde van de stad weer een nieuwe haven gegraven van grote omvang, de Dokhaven. Tussen de Dokhaven en de Nieuwe Haven werd in 1695 het Dokje van Perry aangelegd. Om deze havens heen kwam een nieuwe gordel met vestingwerken aan de landzijde van de stad. De haven had vooral een functie voor de marine. De stad had nu zijn grootste omvang bereikt en had in de 17^e eeuw ca 6000 inwoners. Stedenbouwkundig bleef deze situatie voortduren tot aan het begin van de 19^e eeuw.

De Napoleontische tijd bracht vooral veranderingen in de stad bij en langs de vestingwerken. Een oude woonwijk gelegen tussen de Vissershaven en de Oranjedijk, deels al verwoest bij het bombardement in 1809, werd opgeruimd en het gebied werd militair terrein. Dit is het tot in de jaren 1980 gebleven. In 1825 verscheen daarop het Arsenaal. Langs de binnenzijde van de vestingwal aan de zeezijde, de huidige Gasthuisstraat, werden eveneens huizen opgeruimd voor verbreding van de wal en om plaats te maken voor militaire terreinen.

Met de nieuwe economische opbloei als gevolg van de industriële ontwikkeling in de tweede helft van de 19^e eeuw ontstond de behoefte aan stedelijke expansie. Dit leidde ook in Vlissingen tot ingrijpende wijzigingen in de structuur. De vestingwerken werden gesloopt, de vestinggrachten werden gedempt. Oostelijk van de stad ontstond een heel nieuwe stedenbouwkundige structuur in de jaren 1872-1875 met de aanleg van de spoorlijn Bergen op Zoom – Vlissingen en het graven van het Kanaal door Walcheren. Het Kanaal mondde, met een bocht naar het oosten via een sluizencomplex uit in de Westerschelde. Langs dit tracé kwamen een tweetal nieuwe binnenhavens. Het gebied tussen de oude stad, het Kanaal en de zeedijk werd daardoor volledig door water met sluizen en bruggen omsloten. Dit werd Het Eiland. Hierop kwam een langgerekte lintbebouwing langs het Kanaal, in feite een nieuwe woonwijk. Evenzo verscheen rond de eeuwwisseling 19^e/20^e eeuw een kleine karakteristieke woonwijk tussen Gravestraat en Oranjedijk, het Oranjekwartier. Op de terreinen van de voormalige marinewerf langs de Dokkade kwam de Koninklijke Maatschappij de Schelde, met werfterreinen aan de westkant van de Dokkade en aparte terreinen voor o.a. afbouw langs de Koningsweg en Houtkade.

Na de overstroming van 1906 werden de oude havens in de binnenstad, de Achterhaven, Koopmanshaven en Nieuwe Haven gedempt. Deels ook door verplaatsing van havenactiviteiten naar de Binnenhavens. De Koopmanshaven werd ingericht tot het Bellamypark en op de gedempte Nieuwe Haven verrezen nieuwe functionele gebouwen behorend tot de stadsuitbreiding, zoals een postkantoor en belastingkantoor. De Achterhaven werd een brede straat met enkele opvallende woonblokken (Jugendstilhuizen). Vanaf begin 20^e eeuw werd de vestingwal aan de zeezijde bebouwd en ingericht tot Boulevard de Ruyter. De huizenblokken langs de Dokkade zijn vanaf de jaren 1920 telkens afgebroken om plaats te maken voor uitbreiding van het werfterrein van De Schelde. Dit proces is tot in de jaren 1970 doorgegaan.

Als gevolg van ingrijpende oorlogsschade zijn verschillende huizenblokken aan de westkant, onder langs de Boulevard, en aan de oostkant, vrijwel de gehele Gravestraat en Het Eiland, afgebroken. Na de oorlog verrezen hier wederopbouwgebieden met straten als Westpoortstraat, Pluimstraat en Gasthuisstraat en een nieuwe inrichting van de Grote Markt. Op Het Eiland verrezen nieuwe flatblokken met sociale woningbouw. De stedenbouwkundige structuur veranderde hierdoor ingrijpend.

De sanering van het gebied rond de Lange Zelke en Spuistraat werd na de oorlog met kracht ter hand genomen. De problemen voortkomend uit een schaalverandering van de stad en een nieuw, op autoverkeer gebaseerd distributiesysteem droegen daaraan bij. Verschillende ander plaatsen verspreid over de hele stad zijn gesaneerd als gevolg van verkrotting van de oude bebouwing.

Vanaf midden jaren 1970 is in de binnenstad begonnen met stadsvernieuwing. In het gebied rond de Palingstraat en Hendrikstraat zijn terreinen die door sanering open waren gevallen weer opgevuld met sociale woningbouw. In het gebied Beschermd Stadsgezicht zijn opengevallen gaten opgevuld, deels met historische panden die na afbraak waren opgeslagen voor herbouw, deels door aan de omgeving aangepaste nieuwbouw. Ook buiten het Beschermd Stadsgezicht, omgeving Molenstraat, is dit proces ter hand genomen.

Beschermd Stadsgezicht

In het gebied ten zuiden van de Lange Zelke, tussen Walstraat en Boulevard is het historische karakter van Vlissingen vrij goed bewaard gebleven. De ontwikkelingen van de 20^e eeuw hebben zich hier

grotendeels voltrokken binnen de bestaande historische structuur. Het stratenpatroon, de rooilijnen en verkaveling dat sinds de middeleeuwen zich heeft ontwikkeld is hier nog goed herkenbaar en aanwezig. De historische ordening van nauwe straten en grote ruimtes van havens en pleinen en gesloten straatwanden waarin 18^e en 19^e eeuwse lijstgevels overheersen is nog geheel in tact. Uit de architectuur, de verkaveling en de type bebouwing is de oude functionele en maatschappelijke geleding van de stad nog steeds herkenbaar. Ook van de verdedigingswerken uit verschillende tijdperiodes zijn nog aanzienlijke delen aan de zeezijde bewaard gebleven. De stad is vanuit zee gezien tussen Gevangentoren en Oranjemolen nog steeds als een historische stad herkenbaar. Op de achtergrond wordt het silhouet echter aangevuld met latere elementen.

Het Beschermd Stadsgezicht beslaat een deel van dit waterfront in relatie met een deel van de oude stad. De kern wordt gevormd door het Bellamypark. Daarnaast maken de omgeving van de St.Jacobskerk en het gebied van de 15^e eeuwse uitleg rond Nieuwendijk en Nieuwstraat daarvan deel uit. Tenslotte hoort ook het gebied rond het Arsenaal tot het Beschermd Stadsgezicht, met de Visserhaven en het Keizersbolwerk als kernpunten.

De begrenzing wordt gevormd door de Westerschelde, de gedempte Nieuwe Haven (perceelgrenzen achter de Wilhelminastraat), de grens van het Scheldekwartier achter de Walstraat en tenslotte de Vrouwestraat, Oude markt en Spuistraat. De perceelgrenzen achter het Bellamypark (Schoolstraat) vormt de westelijke begrenzing. Het Beschermd Stadsgezicht is te onderscheiden in een aantal deelgebieden ieder met een eigen ruimtelijke en functionele karakteristiek. Deze gebieden zijn ook in de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad als deelgebieden te onderscheiden.

De betekenis van Vlissingen als havenstad en van grote strategische waarde wordt belichaamd in de havenaanleg en de verdedigingswerken aan de zeezijde. Van deze verdedigingswerken is het Keizersbolwerk dat met het Rondeel de haveningang domineert het hoofdelement. Het bolwerk beheerst het beeld zowel vanaf de zee als vanuit de stad. Vanaf de Westerschelde zijn het naast deze bolwerken vooral de Muur van Altena en het Oranjabolwerk met de uit 1699 daterende stellingmolen, die destijds de ingang van de Dokhaven markeerde, de elementen die het historische stadsbeeld bepalen. De westelijk op de Boulevard staande Gevangentoren is weliswaar een dominant verdedigingswerk, maar valt niet binnen het Beschermd Stadsgezicht. De Voorhaven en Visserhaven vormen in relatie met de verdedigingswerken rond de havenmonding en de hierop gebaseerde stedelijke structuur een essentieel onderdeel van het beschermde gezicht.

Het Bellamypark vormt met het Beursplein ondanks het dempen van de haven een boeiende stedelijke ruimte. Het wordt bepaald door gesloten pleinwanden aan 3 zijden waarin de eenvoudige lijstgevel overheerst. De vierde kant wordt gevormd door het open front naar de Westerschelde. De bebouwing bestaat uit panden van verschillende breedte met een hoogte van 3 bouwlagen en een kap met overheersende nokrichting loodrecht op de straat. Er is een duidelijke eenheid in gevelopbouw en materiaalgebruik. Door functionele verschillen tussen de oost- en westwand van het Bellamypark is de eerste bouwlaag van de westwand in de loop van de tijd minder sterk gewijzigd dan van de oostwand. De huizen aan de westkant hebben in hoofdzaak hun woonfunctie ook op de begane grond behouden, terwijl dit aan de oostkant winkels en horeca is geworden. Vanaf de Breewaterstraat en Schoolstraat is de achterwand van het Bellamypark te zien, een karakteristiek beeld als resultante van de variërende diepten van de panden en de bewogen lijn van de daken. Veel panden zijn beschermde rijksmonumenten. De gevelwand van monumentale panden aan de westkant wordt doorgezet in de Beursstraat.

De op de St.Jacobskerk toelopende straten Kerkstraat, Vrouwestraat en St.Jacobsstraat zijn bijzonder smal. Zij maken deel uit van het oudste deel van de nederzetting en het verloop van de straten stamt nog uit de voorstedelijke periode. Ze vormen een contrast met de ruimte om de kerk. De bebouwing aan de St.Jacobsstraat en Kerkstraat kenmerkt zich door een geringe kavelbreedte met een hoogte van 2, soms 3 bouwlagen met bekapping en een geringe breedte van het straatprofiel. In het straatbeeld overheerst de eenvoudige gepleisterde lijstgevel met een nokrichting loodrecht op de straat. De beide straten zijn sterk verwinkeld. De Vrouwestraat, in eerste aanleg een pad naar de kerk, is veel onaanzienlijker dan de eerst genoemden. De bebouwing komt hier nauwelijks aan de 2^e bouwlaag. De straat draagt, evenals de Weteringstraat het karakter van een achterstraat. Er staan woningen, sommigen dienen als opslagruimte. De bebouwing aan de noordkant is als gevolg van de sanering gesloopt met uitzondering van de hoeken. De achterkanten van de Lange Zelke is daardoor de noordwand van de Vrouwestraat geworden en het straatprofiel is verbreed t.b.v. parkeerruimte. Het karakter van de Vrouwestraat als straatruimte is

daardoor sterk aangetast. Functioneel blijft de straat een bedieningsstraat. De stedelijke structuur van zowel de noordzijde van de Vrouwestraat als de Oude Markt is ingrijpend gewijzigd. Zowel qua schaal als massa sluit deze latere bebouwing uit de jaren 1960-1970 niet aan op de historische fijnmazige karakteristiek. De westkant en oostkant van de Oude Markt sluit echter wel aan op het historische karakteristiek hoewel ook dit deels naoorlogse bebouwing is. Ook hier overheersen de gepleisterde lijstgevels met een bekapping waarvan de nok loodrecht op de straat staat.

De stadsuitleg uit de 2^e helft 15^e eeuw wordt gekenmerkt door intensief grondgebruik. De bouwblokken zijn ondanks de geringe kaveldiepte aan beide zijden bebouwd. Alleen de Weteringstraat draagt het kenmerk van een achterstraat. De Branderijstraat is pas aan het eind van de 16^e eeuw gebouwd, toen de bebouwing aan het Groenewoud (waarschijnlijk) reeds bestond. De bebouwing aan de Nieuwendijk, Nieuwstraat en Groenewoud lijkt in bouwhoogte te duiden op een soort hiërarchie. Aan de Nieuwendijk zijn alle panden gebouwd in 3 bouwlagen met bekapping, in de Nieuwstraat verloopt de hoogte van west naar oost van 3 naar 2 bouwlagen met bekapping, terwijl aan het Groenewoud de bebouwing op een enkel pand na de 2 bouwlagen met kap niet overschrijdt.

Opvallend is het brede profiel van het westelijk deel van de Nieuwstraat. De historische karakteristiek is vooral aan de Nieuwendijk en in het westelijk deel van de Nieuwstraat goed bewaard gebleven. De bebouwing is hier vrij gevarieerd in breedte, waarbij aan de Nieuwendijk het relatief grote aantal brede panden opvalt. Ook hier overheersen de lijstgevels, de nokrichting varieert. Er is een zekere eenheid in de opbouw van de gevels. De bebouwing aan het Groenewoud en de oostelijke helft van de Nieuwstraat is eenvoudiger, maar ook hier is in parcellering, hoogte en bekapping de oude structuur goed bewaard gebleven. Overheersend is hier de gepleisterde gevel.

De Walstraat is ontstaan na het verleggen van de wal ten gevolge van de stadsuitbreiding in de 16^e en 17^e eeuw. De straat is sterk verwinkeld. Hoewel de straat in profiel, parcellering en schaal van de bebouwing het historische karakter behouden heeft, is dit toch minder het geval dan bij de hiervoor ter sprake gekomen delen van het beschermd stadsgezicht. De straat is sterk verwinkeld, maar de meeste panden hebben hun eigen individualiteit behouden. Het is de kleinschaligheid die met het straatprofiel en het dakenspel de straat karakteristiek geeft. Het deel zuidelijk van de Kleine Markt tot aan de Nieuwstraat is wat gevelstructuur echt bepalend voor de karakteristiek en heeft recent zijn vooroorlogse allure weer terug gekregen. Met name dit gedeelte valt ook binnen de beschermingsgrens.

Overige gebieden binnenstad

De gebieden buiten het beschermd stadsgezicht kunnen ook als afgeronde deelgebieden worden beschouwd met ieder verschillende karakteristieken:

1. Het gebied Molenstraat – Slijkstraat is in feite een uitloper van het beschermd stadsgezicht. In de monumentale bebouwing langs de Molenstraat is het oorspronkelijke karakter van de eerste bebouwing van Vlissingen nog terug te vinden: woningen tegen de havendijk. De huizen hebben hier allen kelders en souterrains met niveauverschillen tussen voor- en achterzijde. De bebouwing van de aangrenzende straten Slijkstaat en Bakkersgang heeft een gemêleerde samenstelling van historische en wederopbouwpanen, aangevuld met stadsvernieuwingsprojecten uit de jaren 1980. De nokrichting is overwegend loodrecht op de straat, de bebouwingshoogte van de Molenstraat is 2 bouwlagen met kelder en kap. In de straten daaromheen 2 bouwlagen met kap.

2. Het westelijk deel van de binnenstad onder langs de Boulevard is geheel een wederopbouwgebied. De bebouwing bestaat uit kleine eengezinswoningen van 1 bouwlaag met kap en flatbebouwing in 2 of 3 lagen. Een dominant gebouw in dit gebied is de school op de Grote Markt. Sinds de middeleeuwen is deze plaats bebouwd geweest met bijzondere gebouwen. Tot aan de reformatie stond daar het Carmelietenklooster, van 1594-1809 het stadhuis van Vlissingen en met een onderbreking in de 19^e eeuw vanaf ca 1900 een groot schoolgebouw. Het huidige is een wederopbouwschool uit 1948. De Grote Markt is bebouwd met in hoofdzaak appartementgebouwen uit de periode van de wederopbouw en jaren 1980 met hoogtes tot 4 bouwlagen.

3. Het gebied Spuistraat – Schutterijstraat is ontstaan in de jaren 1960 – 1970, na de sanering. Het betreft hier gebouwen van een grotere maat en schaal dan de historische bebouwing van de binnenstad en die hiermee geen relatie hebben. In dit gebied komen enkele bouwblokken voor met middelhoogbouw. Ook

de ruimtes eromheen (Spuistraat, Schutterijstraat) zijn van een overeenkomstige grootschaligheid. Het historische Zeemanserve is in dit gebied als een solitair staand monument over gebleven.

4. Het gebied ten oosten van de middeleeuwse binnenstad tussen Dokkade, Gravestraat, Walstraat en Koningsweg heeft een planmatige opzet overeenkomstig de renaissance stedenbouw uit de 16^e eeuw. Vanouds was dit een gebied met ruime kavels en brede huizen met een nokrichting evenwijdig aan de straat. In de Palingstraat zijn nog verschillende huizen van dit type bewaard gebleven. Verder heeft het gebied een zeer gemêleerd karakter met historische panden (Palingstraat, Paardenstraat, Korenstraat), wederopbouw (de gehele Gravestraat) en stadsvernieuwingsprojecten uit de jaren 1980 (Hendrikstraat, Koudenhoek). De voormalige kades, thans Wilhelminastraat, Hendrikstraat en Stenenbeer hebben nog enkele historische kadehuizen met souterrain en 2 of 3 bouwlagen. Het gebied rond het Dokje van Perry is thans een open ruimte aansluitend op het voormalige werfterrein van De schelde. De straten rond de hoofd-as Palingstraat zijn van een kleinschalig karakter met eenvoudige eengezinswoningen met 2 bouwlagen en bekapping. In de Palingstraat zelf vinden we bebouwing van west naar oost aflopend in hoogte, samenhangend met het sterk aflopende straatniveau. De bouwhoogte is overwegend 2 bouwlagen met kap met enkele uitschieters met 3 bouwlagen. In dit gebied bevinden zich enkele bijzondere monumenten zoals het Beeldenhuis, het v.m. Militair magazijn aan de Paardenstraat en het v.m. Militair Hospitaal aan de Korenstraat.

5. Het gebied direct oostelijk van de Walstraat, rond de Vlamingstraat is voor een deel gesaneerd. De resterende kleinschalige historische bebouwing sluit aan op de bebouwing van de Walstraat met 2 bouwlagen en kap. In de historische panden overheerst de gepleisterde lijstgevel.

6. Het gebied tussen Gravestraat en Oranjedijk, het Oranjekwartier, is een aparte woonwijk met kleinschalige bebouwing die vaak niet hoger komt dan 1 bouwlaag met kap. Een deel van deze wijk is als gevolg van de dijkverbreding in de jaren 1970 verdwenen. Het dijklichaam vormt de zuidelijk visuele afsluiting van de wijk. De resterende bebouwing bestaat uit eenvoudige woningen uit het begin van de 20^e eeuw en wederopbouwhuizen. Een bijzonder monument is het kunstcentrum Willem III met bijbehorende tuin, en op de Oranjedijk de Oranjemolen.

7. Het gebied Eiland begint met een groene overgangszone tussen de Gravestraat en de Piet Heinkade. Hier domineert de grote open ruimte en het dijklichaam. Langs de Commandoweg staan enkele zeer grootschalige scheepsbouwloodsen van Damen Shipyards. De woonwijk Het Eiland zelf bestaat uit een langgerekte bebouwing langs het Kanaal. Aan de voorzijde met uitzicht op de Binnenhavens, aan de achterzijde afgesloten door het groene dijklichaam. De bebouwing zelf bestaat uit eenvoudige sociale woningbouw flats uit de wederopbouwtijd.

8. De Boulevard de Ruyter tenslotte is ook als een aparte stedelijke ruimte te beschouwen. De bebouwing bestaat uit een langgerekte lintbebouwing met uitzicht op zee, in hoofdzaak appartementgebouwen uit de naoorlogse periode. De hoogten variëren van 4 tot 5 lagen. De achterzijde van deze bebouwing is 2 bouwlagen meer vanwege het grote niveauverschil tussen Boulevard de Ruyter en de Gasthuisstraat. In deze onderste bouwlagen aan de achterzijde bevinden zich garages en bergingen. De bebouwing van de Boulevard vormt tevens een gesloten wand die het hele gebied ten westen van het Bellamypark visueel omsluit. De aansluitende, historische vroeg 20^e eeuwse, bebouwing van de Coosje Buskenstraat vormt de noordelijke afsluiting van dit deel van de stad. De bebouwing bestaat daar uit woonhuizen in 3 lagen met kap loodrecht op de straat. Aan de achterzijde zijn eveneens veelal 1 of 2 extra bouwlagen met kelders en souterrains als gevolg van het niveauverschil tussen Coosje Buskenstraat voorzijde en Gasthuisstraat achterzijde.

2. CRITERIA BEOORDELING GEBOUWEN VOOR 1970

Inleiding

Dit overzicht geeft in tabelvorm een kwalificatie van alle panden binnen het plangebied Binnenstad. In feite is dit de weerslag van het veldwerk.

Alle gebouwen binnen het plangebied zijn gekwalificeerd volgens een zestal criteria. Indien een gebouw aan de meeste criteria voldoet heeft dit gebouw een cultuurhistorische waarde en wordt het gebouw aangemerkt als “cultuurbepalend”. Als tijdsgrens is gekozen 1970. Gebouwen, na 1970 gebouwd, zijn in het kader van deze inventarisatie te recent en worden buiten beschouwing gelaten. Uit oogpunt van architectuurgeschiedenis loopt deze inventarisatie tot en met de wederopbouwperiode. De corresponderende adressen en huisnummers van gebouwen van na 1970 zijn in de overzichtstabellen niet opgenomen. Eveneens zijn de gebouwen die als beschermd rijksmonument zijn aangemerkt verder buiten beschouwing gelaten, aangezien deze in een ander kader reeds zijn gekwalificeerd. Ook hiervan zijn de corresponderende adressen en huisnummers niet in de tabellen opgenomen.

In de tabellen wordt een gebouw als eerste aangeduid met straatnaam en huisnummer. Sommige gebouwen zijn opgedeeld in appartementen en hebben daardoor een ingang met adres in twee straten. Dit betreft hoekpanden (bijv Nieuwstraat – Walstraat). In dat geval is in een kolom bijzonderheden over en weer verwezen naar het andere adres om aan te geven dat het om één gebouw gaat.

In de kolom naast het huisnummer wordt de bouwtijd weergegeven. Dit betreft de bouwtijd zoals deze zich uiterlijk manifesteert. Dit kan dus een latere bouwtijd zijn dan de oorsprong, als door een latere verbouwing het gebouw volledig van architectuur is veranderd. Dit laatste is dan het uitgangspunt van beoordeling en wordt als ‘hoofdbouwtijd’ aangemerkt. De bouwtijd wordt in periodes van een kwart eeuw aangegeven. De eeuw in cijfers, het kwart gedeelte in de letters a.b.c.d voor 1^e, 2^e, 3^e en 4^e kwart. Een gebouw uit 1870 bijvoorbeeld wordt dus weergegeven als 19c (3^e kwart 19^e eeuw). Indien bekend is dat de oorsprong ouder is (zichtbaar of op grond van inwendige onderdelen) wordt die oudere oorsprong tussen haakjes aangegeven.

De 6 criteria waarop de gebouwen zijn beoordeeld zijn: uniciteit, originaliteit van het materiaal, gaafheid van het gebouw, stijl, bouwhistorie en overige geschiedkundige kenmerken. In de tekst hieronder worden de 6 criteria nader toegelicht.

1. Uniciteit.

Bij dit criterium wordt gekeken of het gebouw een eenmalig, op zichzelf staand bouwwerk is (al dan niet in een rij staand) ofwel onderdeel is van een seriematig gebouw complex met meerdere (oorspronkelijk) identieke woningen of anderszins binnen de gemeente behoort tot een veel voorkomend type gebouw. Met name de huizen uit de wederopbouwtijd in het westelijk deel van de binnenstad rond de Gasthuisstraat en rond de Gravestraat en Het Eiland bestaan uit eenvoudige seriematig gebouwde huizenblokken. Hoewel deze woningen als particulier bezit soms individueel verbouwd zijn is de eenvormigheid nog duidelijk aanwezig. Deze huizen hebben om die reden een geringe culturele waarde vanwege het ontbreken van een individueel karakter en de veelheid van exemplaren. Evenzo enkele huizenblokken uit het begin van de 20^e eeuw. En complex seriematig gebouwde woningen kan in totaliteit wel uit stedenbouwkundig oogpunt cultuurhistorische waarde hebben. Binnen het plangebied komt dit echter niet voor. Het criterium uniciteit is een eerste voorwaarde voor verder beoordeling. Indien dit niet aanwezig is, wordt dit in de tabellen aangegeven met een “-“. De andere criteria worden dan buiten beschouwing gelaten.

2. Originaliteit van het materiaal

In dit criterium wordt het gebouw bekeken op bouwkundige onderdelen als gevel, vensters, kroonlijst, kap, ingang etc. Hierbij wordt gekeken of de bouwkundige onderdelen (in hoofdzaak) nog uit het originele materiaal uit de bouwtijd bestaan. Hierbij geldt dat elementen die vervangen zijn door nieuw van hetzelfde materiaal, vorm, detaillering, kleur en textuur (bijv. uit oogpunt van onderhoud) als origineel worden gerekend. Zijn de bouwkundige onderdelen niet meer in originele staat, dan is de cultuurhistorische

waarde ernstig aangetast en kunnen alleen andere zwaarwegende criteria tot aanwijzing leiden. Een veel voorkomend verschijnsel is de vervanging van houten kozijnen door kunststof. Is dit het geval, dan is de cultuurhistorische waarde in beginsel verloren.

3. Gaafheid van het gebouw

Hierbij wordt gekeken of het gebouw sinds de bouwtijd (waarbij de hoofdbouwtijd wordt aangehouden) ingrijpende verbouwingen of wijzigingen heeft ondergaan. Is dit het geval dan vormt dit een aantasting van de cultuurhistorische waarde en kunnen alleen andere zwaarwegende criteria tot aanwijzing leiden. Anders ligt dit indien de verbouwing op zich een waardevolle nieuwe toevoeging vormt die harmonieert met het oorspronkelijke (bijv. een klassiek 19^e eeuwse huis met een 20^e eeuwse Art Deco winkelpui). Dit wordt per geval beoordeeld.

4. Stijl

Hierbij wordt het gebouw in totaliteit bekeken (inclusief verbouwingen en aanvullingen) en bekeken of het gebouw een sprekend voorbeeld is van de bouwstijl(en) of de tijd(en) waarin het is gebouwd. De stijlzuiverheid is hierbij een belangrijk element. Een tweede belangrijke element is de sprekendheid van de architectuur (bijv. in compositie, symmetrie, detaillering). Het feit of een gebouw een goed voorbeeld is uit het oeuvre van een bekende architect speelt hierbij ook mee. Tenslotte kan ook de stedenbouwkundige ligging meespelen (bijv. hoekpand, vrijstaand).

5. Bouwhistorie

Bij dit criterium wordt gekeken of het gebouw elementen bevat uit eerdere bouwfases of restanten van oudere bebouwing. Tevens of in het gebouw de historische stadsstructuur bewaard is gebleven (oorspronkelijke historische verkaveling) of sporen daarvan bewaard zijn gebleven. Bij weging van de criteria kan dit een belangrijk gegeven zijn. De aanwezigheid van oorspronkelijk materiaal uit oudere bouwfases (bijv. zijmuren, kelders, balklagen) is in beginsel onvervangbaar en draagt in hoge mate bij aan de cultuurhistorische waarde.

6. Overige geschiedkundige kenmerken

Bij dit criterium wordt gekeken of het gebouw een bijzondere geschiedkundige betekenis heeft of heeft gehad voor de stad (bijv. maatschappelijke, industriële, kerkelijke) of een belangrijke rol heeft gespeeld voor een bevolkingsgroep of klasse. In een enkel geval is binnen het plangebied deze enkele geschiedkundige betekenis voldoende voor aanwijzing: het muurrestant van de Oostkerk. Eveneens in een enkel geval binnen het plangebied heeft één enkele element van een gebouw een bijzondere waarde. Dit leidt dan niet tot aanwijzing van het gebouw zelf als cultuurbepalend. Pro memorie wordt dit element in de kolom bijzonderheden aangegeven.

Binnen het plangebied komen verschillende replica's voor, d.w.z. huizen die opnieuw zijn opgebouwd al dan niet op grond van documentatie van het oorspronkelijke. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen replica's die volledig met nieuw materiaal zijn opgebouwd (bijv. Koudenhoek 20-22-24). Deze gelden in beginsel als nieuwbouw en kunnen niet als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd. Daarnaast replica's die met gebruikmaking of herplaatsing van materiaal afkomstig van het gesloopte gebouw zijn opgetrokken (bijv. Groenewoud 73 en 77). Deze hebben hun oorspronkelijk materiaal behouden en kunnen als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Dit naar analogie met rijksmonumenten die na wederopbouw hun beschermde status hebben behouden.

3. INVENTARISATIE EN BEOORDELING GEBOUWEN VOOR 1970 (met uitzondering van rijksmonumenten)

Achter de Kerk		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
3-7-7a	19d	X	X	X	X	X		X	
9	19d	X	X	X	X	X		X	
13	17a (19d)	X	X	X	X	X		X	

Arsenaalplein		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	19c	X	X	X	X	X	X	X	Arsenaaltheater

Bakkersgang		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
27	19a	X	X	X	X	X		X	pakhuizen

Baljuwstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
12	20a	X	X	X					
14	20a	X							
16	20a	X							
18	20a	X							
20	20a	X	X						
22	19d	X							

Bellamypark		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
7	20a	X	X	X	X	X		X	
25	19d	X		X	X	X			
33	20a	X	X	X	X	X	X	X	
151	19d	X	X	X	X			X	Alleen gevel
12	20c	X							
14	20c	X							
16	20c	X							
18	20c	X							
20	20a	X	X	X	X	X		X	
24	20c	X	X	X					

Boul. De Ruyter		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
4	19d	X	X	X	X				Alleen achtergevel
8-10	20c	X	X	X					
12	20c	X	X	X					
14	20c	X							
16	20c	X							
20	20c	X							
22-22a	20c	X							
24-26	20b	X	X	X					
28-30	20b	X	X	X					
34	20c								
36-38-40	20c	-							
42-44	20c	-							
50-52	20a	X	X	X					
54 t/m 72	20c	-							
74 t/m 120	20c	-							

360 t/m 374	20c	-							
376 t/m 414	20c	-							
416	20c	X							
418-420	20c	X							
422-422a	20a	X							
424-426-428	20a	X							

Beursplein		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20c	X	X	X	X	X		X	
3	20a	X	X	X	X	X		X	

Branderijstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	geselecteerd	
4-6	(17a) 19d	X	X	X	X	X		X	
8-10	(17a) 19d	X	X	X	X	X		X	
14	(19a)		X						Replica
16	20c	X	X	X					
20	20c	X	X	X					
26	(17b) 19d	X	X	X		X		X	
32	(17b) 20b	X	X			X			
38	(17b) 20b	X				X			
3	20c	X	X	X					Kerkkantoor

Breestraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
6	20c	-							
8	20a	X	X	X	X		X	X	
12	20c (16d)	X				X			
14	(16d) 19d	X	X	X		X		X	
16	(16d) 19d	X				X			

Brewaterstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
25	20c	-							
29	20c	-							
31	20c	-							
33 t/m 47	20c	-							
16 t/m 54	20c	-							

Coosje Buskenstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
32-34-36	20c	-							
38 t/m 42	20c	-							
44 t/m 74	20c	-							
76-78	20c	-							
80-82	20a	X		X	X				
88	20a	X		X	X				
90-92	20a	X		X	X				
96	20a	X		X	X				
100	20a	X		X	X				
102-104-106	20a	X		X	X				
108-110	20a	X		X	X				
112-114	20a	X		X	X				
118-120	20a	X		X	X				
122-124	20a	X		X	X				
126-128	20a	X		X	X				
130-132	20a	X		X	X				

136-140	20a	X		X	X				
202-204	20c	X		X					

Dortsmansstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1-3-3a	20a	X	X	X	X			X	= Nieuwstraat 33
2	19d	X	X	X					
4	19d	X		X					
6	19d	X	X	X	X	X		X	
8-10	19d	X	X	X	X	X		X	
12-12a	17b (20c)	X	X	X	X	X		X	Achtergevel 17 ^e eeuw

Emmastraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
14	20c	-							
60	20a	X	X	X	X			X	
27	20c	-							
29	20c	-							
31	20c	-							
33	20c	-							

Flessenstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
11 t/m 21	19d	X	X	X	X		X	X	v.m. Pakhuis

Gravestraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
33	20c	-							
37	20c	-							
41 t/m 55	20c	-							
65	20c	-							
69	20c	-							
73	20c	-							
77	20c	-							
79	20c	-							
85	20c	-							
91	20c	-							
93-95	20c	-							
97	20c	-							
101-103-105	20c	-							+ Paardenstraat 21
2-4	20a	X	X	X	X			X	
6	20a	X	X	X					
8-10	20a	X	X	X					
12-14	20a	X	X	X					
26	20c	-							
28	20c	-							
46	20c	-							
50	20c	-							
54	20c	-							
58	20c	-							
62	20c	-							
64	20c	-							
68 t/m 82	20c	-							
100 t/m 106	20c	-							
112	20c	-							
114	20c	-							
116	20c	-							
118	20c	-							
120	20c	-							
122-124	20c	-							

Groenewoud		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	geselecteerd	
37	(17b) 19c	X	X	X	X	X		X	
43-45	19c	X	X	X	X	X		X	
51	(19c)	X		X	X				replica
53-53a	20b	X	X	X	X	X		X	
55	17b (18c)	X	X	X	X			X	herbouwd
57	19d	X	X	X	X	X		X	
73	17c (18d)	X	X	X	X	X		X	herbouwd
77	17c (18d)	X	X	X	X	X		X	herbouwd
81-83	(17a) 19c	X	X	X	X	X		X	
85	(17a)	X				X			herbouwd
97	20b	X	X	X	X			X	
26	19b	X	X	X	X	X		X	
56	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X	
62	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X	
68	19d	X				X			
70-72	(19d)	X		X	X				herbouwd
76	20b	X							
80	20b	X							

Grote Markt		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
2	20c	-							
10-11	20c	-							
12-13	20c	-							
15	20c	-							
16 t/m 30	20c	-							

Hellebardierstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
7	20b	X							
9	20b	X							
11	19c	X	X	X			X		De Piek
8-8a-8b	20a	X	X	X	X	X		X	

Hendrikstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
6	19d	X				X			
8	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X	
40-50	19c	X		X	X				herbouwd
52	20a	X	X			X			
58	(17a) 19d	X	X	X	X	X		X	
1	20c	-							
3	20c	-							
5	20c	-							
7	20c	-							
9	20c	-							
11	20c	-							
35 t/m 49	20c	-							
51	20b	-							Telefooncentrale

Hofje de Pauw		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
10	17b	X	X	X	X	X		X	

Kerkstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
------------	--	----------	--	--	--	--	--	-----------	----------------

Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
2-2a	20b	X	X	X	X			X	
4-6	20b	X	X	X	X			X	
8-8a	19d	X	X	X		X			
5-5a	20c	X				X			Bibliotheek
7-7a	20b	X	X			X			Bibliotheek
9	19d	X	X			X			Bibliotheek

Kleine Kerkstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	(17a) 19c	X	X	X	X	X		X	

Kleine Markt		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	geselecteerd	
1	20c	X	X	X					
3	20c	X							
5	20a	X	X		X	X		X	
7-7a	19d	X				X			= St.Jacobstraat 30
9	20a	X							
11	20c	X							
13	20c	X							

Kogelperkstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20a	-							
3	20a	-							
5	20a	-							
7	20a	-							
9	20a	-							
11	20a	-							
13	20a	-							

Korenstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
17	20a	X		X					

Koudenhoek		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	geselecteerd	
20	(19c)	X		X	X				replica
22	(19d)	X		X	X				replica
24	(18d)	X		X	X				replica

Lange Zelke		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
18	20c	X							
20	20c	X							
22	20c	X							
24	20c	X							
26 t/m 36	20c	X							
38-40	20c	X							
44-46-48	20c	X							
50	20c	X							
52	20c	X							
54	20c	X							
5 t/m 89	20c	-							
91-93-95	20c	X							= Walstraat 75

Lepelstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
8	19d	X	X	X	X	X		X	
10	20a	X	X			X			
1	19c	X	X	X		X			

Marinestraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
8	19d	-							
10	19d	-							
12	19d	-							
14	19d	-							
16	19d	-							
18	19d	-							
20	19d	-							
22	19d	-							
24	19d	-							
26	19d	-							
7	19d	-							
9	20b	-							
11	20b	-							
13	20c	-							
15	19d	-							
17	19d	-							
19	19d	-							
21	19d	-							

Meijlandstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20c	-							
3	20c	-							
5	20c	-							
7	20c	-							
9	20c	-							
11	20c	-							

Molenstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
19	(17a) 19c	X	X	X	X	X		X	
21	19c	X	X	X	X			X	
47	(17b) 17c	X	X	X	X	X		X	Voorgevel herbouwd
59	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X	
73	(17b, 18c) 19a	X	X	X	X	X		X	
75-75a-75b	20a	X	X	X					
77	19d	X	X	X	X	X		X	
83	19d		X		X				
87	19d		X		X				
89	19d	X			X				

Nieuwendijk		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
3	19c	X	X			X			
5-5a	20a	X							
21	20c	X	X	X					
23-25	20c	X							
29-29a	20c	X							
31-31a	20c	X							
33	19d	X	X						
37	17c	X	X		X	X		X	

39	20a	X	X		X			X	Alleen voorgevel
67-69-71	(17b)	X							herbouwd
73	20b	X	X	X	X	X		X	
75	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X	
77-79	20b	X	X	X	X	X		X	
2	20a	X							
94-96	(16a) 19d	X	X		X	X		X	
100	20a	X		X	X			X	

Nieuwstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	geselecteerd	
9-9a	20c	X	X	X					
21	20b	X	X						
31-31a	(17b) 19c	X	X	X	X	X		X	
33	20b	X	X	X	X				= Dortsmanstr. 1-3-3a
35	19d	X	X	X	X	X		X	
37	20a	X	X	X	X	X		X	
39-39a	19c	X	X	X					
43	20b	X							
45	20b	X							
47	20b	X							
57	20a	X							
61-63-65	20a	X	X	X	X			X	
93 t/m 107	20c	-							
109 t/m 143	20c	-							
98 t/m 104	20c	X					X		Inwendig gotisch fragment
108	20a	X	X	X	X			X	
156	20b	X							
158	19d	X	X	X	X	X		X	
160	19d	X	X						
164-166	20c	X							
170-172	20b	X	X	X					
184	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X	
186-188	(17b) 19c	X							
192 t/m 208	20c	X							
218-220	19d	X		X					

Noordstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
82	19d	X		X					

Noordzeestraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
7	20c	X							
9	19c	X	X	X	X			X	
6	19d	X	X	X	X			X	= achtergevel Boul. De Ruyter 4

Onderstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
-	17c		X				X	X	Muur Oostkerk

Oranjedijk		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
9	20a	-							
11	20a	-							
13	20a	-							
15	20a	X	X						

Oranjestraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
13	20c	-							
15	20c	-							
17	20c	-							
19	20c	-							
21	20c	-							
23	20c	-							
10	19c	X		X					
12	20b	X							
14	20b	X							

Oude Markt		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
11	20b	X	X	X	X	X		X	
15	17b (18c)	X	X	X	X	X		X	
39	20c	X							
41	20c	X							
43	20c	X							
45	20c	X							
20	19d	X	X	X	X	X		X	

Paardenstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
9	20a	X							
11	20a	X	X	X					
13	20c	-							
15	20c	-							
17	20c	-							
19	20c	-							
23	19d	X							
25	19d	X							
39	20a	X							
41	19d	X							
43	19d	X							
45	19c	X							
47	19d	X							
49-49a	19d	X							

Palingstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
4	19d	X		X					
6	19d	X		X					
8	19d	X		X					
10	19d	X		X					
12	19d	X		X					
40	19d	X							
46-48-50	19d	X		X	X				
58	19d	X	X	X					
60-62	19d	X	X	X					
64	20c	X							
66	19d	X							
68	20a	X							
27	(17c) 19d	X	X	X	X	X		X	= Flessenstraat 2
29	(17c) 19d	X	X	X		X		X	
31	(17c) 19d	X	X	X		X		X	
37	18d	X	X	X	X	X		X	
57	19d	X		X		X			
59	(17a) 19d	X	X	X	X	X		X	
61	(17a) 19d	X	X	X	X	X		X	

63	20b	X	X	X	X			X	
----	-----	---	---	---	---	--	--	---	--

Piet Heinkade		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1 t/m 57	20c	-							
59	20c	X	X	X					
60 t/m 75	20c	-							
76 t/m 83	20c	-							
84	20c	X	X	X					
94	20c	X		X					KNMI gebouw

Plein Vierwinden		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20c	X	X	X					= Groenewoud 65
3	(17b) 19c	X	X			X			

Pluimstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
2	20c	-							
4	20c	-							
6	20c	-							
8	20c	-							
10	20c	-							
12	20c	-							
14	20c	-							
16	20c	-							
18	20c	-							

Prinsenstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
12	19d	-							
14	19d	-							
16	19d	-							
18-20-20a	19d	-							
22	19d	-							
24	19d	-							
26	20c	-							
28	19d	-							
21	19d	-							
23	19d	-							
25	19d	-							
27	19d	-							
29	19d	-							
31	19d	-							
33	19d	-							
35	19d	-							
37	19d	-							

Reinier Claeszstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20c	X	X	X					

Sarazijnstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
2	20a	X							= Nieuwendijk 5
4	20a	X							
6	19d	X	X	X					

8	19d	X	X	X				
3	(17c) 19c	X				X		
5	(17b) 19a	X				X		

Schoolstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20c	-							
3	20c	-							
5	20c	-							
7	20c	-							
9	20c	-							
11	20c	-							
13	20c	-							
15	20C	-							
17	20C	-							
2	20c	-							
4	20c	-							
6	20c	-							
8	20c	-							
10	20c	-							
12	20C	-							

Scherminkelstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
29	20c	X	X	X					
31	19d	X	X	X					
30	19d	X							

Schuivlotstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	(17a) 19d	X	X	X		X		X	

Simon Stevinstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
2	19d	X	X	X	X			X	
1	20c	-							
3	20c	-							
5	20c	-							
13	20c	X							
15	20c	-							
17	20c	-							
19	20c	-							
21	20c	-							
23	20c	-							
25	20c	-							
27	20c	-							
29	20c	-							
31	20c	-							
33	20c	-							
35	20c	-							
37	20c	-							
39	20c	-							
41	20c	-							
43	20c	-							

Sint Jacobsstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	19c	X				X			
3	20a	X							

7	19d	X	X		X			
11	(17a) 20c	X	X			X		
13	19d	X						
15	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X
19-19a	(17b) 19c	X	X					
21	(17b) 19c	X	X					
23	20b	X						
25-27	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X
31	19d	X						
8-8a	20b	X						
16	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X
18	20a	X						
20-22	20b	X	X					
24	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X
28	19d	X	X	X	X	X		X
30	19c	X				X		

Slijkstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
14	20c	X							
16	(17a) 20c	X	X			X			
18-20	20c	X							
22	20c	X	X						
24	(18c) 20a	X	X			X			
32	20c	X							
1 t/m 23	20c	-							
25-27-29-31	20c	X							

Smalle Kade		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
15-15a	20a	X	X						

Van Speijkstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
2 t/m 24	20c	-							

Verlorenlandstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20c	X							
3	20c	X							
5-5a	20c	X							
7-7a	20c	X							
9	20c	X							
11	20c	X							
13	20c	X							
2	20c	-							
4	20c	-							
6	20c	-							
8	20c	-							
10	20c	-							
12	20c	-							
14	20c	-							

Vlamingstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20c	X	X	X	X			X	
3	20c	X	X	X	X			X	
5-5a-7	19d	X		X			X		Alleen opschrift heeft waarde

23	18d	X		X		X			
----	-----	---	--	---	--	---	--	--	--

Vrouwestraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20a	X							
35	20a	X							
37	20a	X							
39	19d	X							
45	19d	X		X			X		
8	(17b) 18c, 19d	X		X	X	X		X	
10	20c	X							
12	20c	X							
14	20c	X							
16-16a	(17b) 19c	X		X		X			
18	17b (19b)	X	X	X		X		X	
20-20a	20a	X							
22-22a	(17b) 19d	X	X						
24-24b	19d	X	X	X	X			X	
28	(17b, 18c) 20c	X				X			
30	20c	X							
34-36	19b	X	X		X		X	X	
62	19c	X				X			

Wagenaarstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
4	19c	X	X			X			

Walstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
2	20c	X							
4-6	20c	X	X	X	X			X	
8-8a	19c	X		X	X	X		X	
10-10a	19d (20c)	X							
12-14	19d	X	X	X	X			X	
16-16a	19d	X	X	X	X			X	
18	19d	X	X	X	X	X		X	
20	16d, 17b (20a)	X	X	X	X	X		X	
22	16d, 17b (19d)	X	X	X	X	X		X	
24	16d, 17b (20a)	X	X	X	X	X		X	
40-42	19d	X	X	X	X			X	
46	(17a) 19c	X				X			
48-48a	(17a) 19d	X				X			
50a-50b	(17a) 20c	X				X			
52a-52b	20b	X							
54-54a	19d	X		X	X	X		X	Alleen voorgevel
56	19d	X		X	X	X		X	Alleen voorgevel
(58)									Open gat
62	19d	X		X	X	X		X	
64	19d	X		X	X	X		X	
66	19d	X		X	X	X		X	
68	20c	X							
70	20c	X							
72	(17b) 19c	X							
76	20c	X	X						
78	20a	X	X		X			X	
80	20c	X	X	X					
94	20c	X							
98	(17b)	X							replica
100	20a	X							
102	20a	X			X				
104-104a-104c	20a	X			X				

106	20a	X				X				
1	(17a) 19d, 20c	X				X	X			
3	(17a) 19d	X				X	X			
5-5a	20a	X				X				
7	20c	X								= Nieuwstraat 192-208
9	20c	X								= Nieuwstraat 192-208
15	20a	X	X	X	X				X	= Nieuwstraat 61-63-65
19	19d	X	X	X	X	X			X	
21	20a	X	X	X	X	X			X	
25-25a	19d	X	X	X	X	X			X	
27	(17a) 19d	X	X	X	X	X			X	
33-33a	(19d) 20c	X	X			X				
35	(17a) 20a	X	X			X	X		X	
37-39	19d	X	X			X			X	
41-41a	20c	X								
51	19d	X								
75	20c	X								
79	(17b)19d	X					X			
81-81a	(17a) 20b	X					X			
83	(17a) 19d	X					X			
85	17b (19d)	X	X			X	X		X	
87	20c	X				X				
89	20c	X		X						
97	17b (19d, 20a)	X	X			X	X		X	
99-99a	19d	X								
105-107	20a	X	X			X				
109	(17b) 19c	X								
113-115	20c	X	X	X						
117-117a	19d	X								
119	19d	X								

Westdijkhof		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	geselecteerd	
1 t/m 10	20c	X	X	X					

Westpoortstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1	20c	-							
3	20c	-							
5	20c	-							
7	20c	-							
9	20c	-							
11	20c	-							
2	20c	-							
4	20c	-							
6	20c	-							
8	20c	-							
10	20c	-							
12	20c	-							

Weteringstraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
10	19c	X				X			
12	19c	X				X			
7-9	18c	X	X	X	X	X	X	X	
11	20a	X	X	X	X	X		X	
13	20a	X	X	X	X	X		X	
15	20a	X				X			
25	19b	X	X	X	X	X		X	
27	20c	X							

Wilhelminastraat		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-Tijd	1	2	3	4	5	6	Geselecteerd	
1 t/m 47	20c	-							
49 t/m 63	20c	-							
65-67	(17b) 19d	X	X	X	X	X		X	
69-71	20a	X	X	X	X	X		X	
79 t/m 93	20c	-							
12 t/m 20	20c	-							

Zeilmarkt		Criteria						Resultaat	Bijzonderheden
Huis Nummer	Bouw-tijd	1	2	3	4	5	6	geselecteerd	
1-7	20c	-							= Walstraat 2
9 t/m 35	20c	-							
10-10a	20a	X							
12a-12b	20a	X							
14a-14b	20a	X							
16a-16b	20a	X							
18a-18b	20a	X							

4. BESCHRIJVING CULTUURBEPALLENDE PANDEN

Achter de kerk 7-7A

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	rechthoekige bouwmassa van 2 bouwlagen en een kap. Het huis staat in een rij met links een brandgang. Afgesloten door een poort.
Gevels:	de gevel zijn in schoon metselwerk met banden en lijsten aansluitend op de vensterverdeling. De vensters zijn vernieuwd met verdeling in T-vorm. Boven de vensters een toog met blokmotief in pleisterwerk. De gevel wordt afgesloten door een kroonlijst met 5 consoles in klassieke profilering. In de gevel sierankers van gietijzer. Het huis heeft 2 aparte naast elkaar gelegen voordeuren voor boven en benedenwoning
Dak:	het dak is een mansardekap met rode vernieuwde Hollandse pannen. In het voordakvlak 2 dakkapellen met klassiek geprofileerde houten omlijsting.
Waarde:	hoewel het huis enigszins is gemoderniseerd is het een gaaf voorbeeld van klassieke laat 19 ^e eeuwse architectuur. De huidige kleurstelling is traditioneel conform de 19 ^e eeuw.

Achter de kerk 9-9A

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis met garage op de begane grond
Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	rechthoekige bouwmassa van 3 bouwlagen met kap. De voorgevel enigszins gerend met de rooilijn. Het huis staat in een rij.
Gevels:	de gevels van de verdiepingen in schoon metselwerk met horizontale banden in wit pleisterwerk. De begane grond gepleisterd met groeven in blokmotief. Daarboven een doorlopende geprofileerde kordonlijst. Op de begane grond een goederendeur, gemoderniseerd en vergroot. Op de verdieping 2 vensters en Frans balkon rechts boven de voordeur. Vensters in T vorm. Boven de vensters een rollaag in metselwerk met diamantkok in pleisterwerk. De kroonlijst met eenvoudige klassieke profilering. De vensters van de 2 ^e verdieping steken door het fries heen. In de gevel gietijzeren sierankers.
Dak:	de kap is een mansardekap, de kroonlijst in de voorgevel tot aan de knik opgetrokken. De dakbedekking bestaat uit grijs gesmoorde Hollandse dakpannen.
Waarde:	Hoewel gemoderniseerd is het een goed en gaaf voorbeeld van laat 19 ^e eeuwse architectuur. De kleurstelling is traditioneel donker/groen wit. De waarde bestaat vooral uit de detaillering, originaliteit van het materiaal en klassieke laat 19 ^e eeuwse architectuur. De aanwezigheid van resten van oudere bebouwing (zijgevel) draagt bij aan de waarde.

Achter de Kerk 13

Typologie:	pakhuis
Oorspr. functie:	pakhuis, later bedrijfspand
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIIa, verbouwingen XIXd, restauratie 2005
Bouwstijl:	klassiek, eigentijdse toevoegingen
Omschrijving:	Pakhuis met (nagenoeg) rechthoekige bouwmassa. Het gebouw heeft 3 bouwlagen: begane grond, verdieping en kap.
Gevels en vensters	De voorgevel is gepleisterd, wit met groeven. De oorspronkelijke 19 ^e eeuwse onderpui en vensters zijn verdwenen. Bij de restauratie is een eigentijdse invulling gegeven aan de voorgevel, waarbij het 19 ^e eeuwse karakter is gerespecteerd. De oorspronkelijke achtergevel van het pand was door latere bebouwing van het achterterrein verdwenen. Bij de recente restauratie van het complex BellamyPark 46-

48, Achter de Kerk 11-13 is de open ruimte tussen de panden van Bellamypark en Achter de Kerk weer hersteld. De achtergevel van het pand is daardoor een recente toevoeging.

De voorgevel heeft een klassiek geprofileerde kroonlijst. De kroonlijst wordt onderbroken door een goederenluik met hijsbalk.

Dak:

Het pand heeft een schilddak. De dakbedekking is vernieuwd en bestaat uit rode keramische oud Hollandse pannen. Door de kroonlijst en het voordakvlak is een dakkapel met goederenluik. Dakkapel met eenvoudige houten lijst

Bijzonderheden:

In oorsprong is het een pakhuis uit het begin van de 17^e eeuw. De kavel waarop het pakhuis staat behoorde tot het huis Bellamypark 48. Zijmuren, fundering, enkelvoudige balklagen en sporenkap zijn (grotendeels) origineel begin 17^e eeuws. In de zijmuren (deels eind 16^e eeuws) zijn diverse sporen van oude bebouwing en verkavelingen te vinden.

Waarde:

Het pand ontleent zijn monumentale waarde aan de originele vroeg 17^e eeuwse balklagen en kapconstructie en de deels eind 16^e eeuwse zijmuren met bouwsporen van vroegere bebouwing. Het pand draagt bij aan de ensemblewerking met de rijksmonumenten Bellamypark 46-48 en Achter de Kerk 11. De bijzondere oorspronkelijke functie van pakhuis achter de koopmanshuizen van het Bellamypark draagt bij aan de historische waarde.

Arsenaalplein 1

Typologie:

gebouwencomplex

Oorspr. functie:

woonhuis, later o.a foyer van concertzaal, kerkzaal

Huidige functie:

foyer van theater, kantoor

Bouwtijd:

XVI^e, verbouwingen XVIII, XIX, XX, restauratie ca 1985

Bouwstijl:

classicistisch

Omschrijving:

Monumentale symmetrische bouwmassa in een rechthoek. De bouwmassa bestaat uit een kelder, begane grond, verdieping en kap. Het monument betreft het rechthoekige foyer-gedeelte van het gebouwencomplex dat het Arsenaaltheater vormt.

Gevels en vensters:

De gevel heeft een klassieke symmetrische opbouw van 5 traveeën. In de middelste verbrede travee bevindt zich de ingangspartij met overigens moderne deuren en luifel. De gevel is wit gepleisterd met groeven, aansluitend op de vensterpartijen. Tussen begane grond en 1^e verdieping een kordonband. De gevel is wit gepleisterd met groeven, aansluitend op de vensterpartijen. Tussen begane grond en 1^e verdieping een kordonband. De lijstgevel wordt gedekt door een klassiek geprofileerd brede kroonlijst met fronton.

De vensters liggen enigszins verdiept in nissen. Het venster boven de ingang heeft een afwijkende halfronde vorm, corresponderend met de ingang. De zijgevel eenvoudig gepleisterd. De vensters zijn vernieuwd, echter in oorspronkelijke vorm en profilering.

Dak:

De kap bestaat uit een flauw hellend dak met verder moderne grijze dakpannen

Bijzonderheden:

In oorsprong eind 16^e eeuws gebouw. Hiervan zijn mogelijk alleen in de fundering nog restanten terug te vinden. Het huis is in de 17^e en 18^e eeuw verbouwd tot patriciershuis en o.a. ook burgemeesterswoning. In (3^e kwart) 19^e eeuw heeft de hoofdmassa zijn huidige vorm gekregen. In die tijd kreeg het een openbare functie als (ingang en foyer van) het achterliggende concertgebouw. In de jaren 1970-1980 is de achterliggende zaalruimte vervangen door nieuwbouw en heeft dienst gedaan als Pinksterkapel. Vanaf de jaren 1990 behoort het tot het complex van het Arsenaaltheater.

Het monumentale gedeelte beperkt zich tot de rechthoekige hoofdmassa aan het Arsenaalplein – hoek Baljuwstraat.

Het gebouw staat op een stedenbouwkundige bijzondere plaats en domineert dit gedeelte van het Arsenaalplein.

Inwendig is het gebouw aangepast aan de huidige functie van foyer en er zijn nagenoeg geen resten van oorspronkelijke vertrekken. De oorspronkelijke indeling van een middengang met vertrekken links en rechts is op de begane grond en verdieping nog wel terug te vinden en behoort tot de structuur van het monument.

Waarde:

Het gebouw ontleent zijn monumentale waarde aan de dominante bouwmassa, strenge symmetrische klassieke architectuur. De gevel is een gaaf voorbeeld van de classicistische architectuur van midden 19^e eeuw. Tevens ontleent het gebouw zijn

monumentale waarde aan de geschiedkundige en maatschappelijke betekenis van het gebouw.

Documentatie: tijdschrift Den Spiegel, jrg.11 nr.4

Bakkersgang 27

Typologie: twee pakhuizen

Functie: pakhuizen

Bouwtijd: 17^e eeuw, verbouwingen begin 19^e eeuw

Bouwstijl: klassiek, traditioneel

Bouwmassa: de twee (inwendig gekoppelde) pakhuizen hebben een rechthoekige bouwmassa van 1 bouwlaag met kap. De pakhuizen staan in een gevelrij.

Gevels: de gevels bestaan uit schoon metselwerk. Het rechter pakhuis met een topgevel en schuine afdekking d.m.v. een vertanding in boerenvlechting in het metselwerk. Het linker pakhuis heeft een halve topgevel tegen het buurhuis Boterplein 1-3 aan eveneens met vertanding in de (halve) topgevel. Het metselwerk is origineel, de goederendeuren zijn gemoderniseerd. In de achtergevel sporen van oudere 16^e eeuwse bebouwing. In de topgevel rechts sporen van een dichtgezet luik en kanonskogel.

Dak: de daken bestaan uit zadeldaken, het linker pakhuis met een enkele schuin afdak. De dakbedekking bestaat uit ceramische rode Hollandse dakpannen.

Waarde: Inwendig interessante sporen van verbouwing en reparatie na het bombardement van 1809. In de topgevel een kanonskogel uit 1809. Ouderdom, bouwsporen en pakhuisfunctie in deze gevelrij bepalen in hoge mate de cultuur historische waarde. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Bellamypark 7

Typologie: woonhuis

Oorspr. functie: café met woonhuis, later studentencafé

Huidige functie: woonhuis

Bouwtijd: XXa

Bouwstijl: Jugendstil

Omschrijving: Het gebouw bestaat uit een rechthoekige bouwmassa van 4 lagen: kelder, begane grond, 1^e en 2^e verdieping. Achter links bevindt zich een uitbouw.

Gevels en vensters: De gevel is rijk geornamenteerde Jugendstil, met kenmerkende dakornamenten, pilasters lateien en lekdorpels onder de vensters. De onderpui bestaat deels uit gewalst stalen kolommen en lateien, verder uit houten kozijnen met vensterindeling horend bij de bouwstijl. De gevel bestaat uit metselwerk, later overschilderd. De oorspronkelijke dakrand is deels verloren gegaan. Het sierhek tussen de verticale bakstenen ornamenten van de dakrand is een recent en kan als een waardevolle toevoeging aan het monument worden beschouwd. De achtergevel is vernieuwd, behoudens de oorspronkelijke uitbouw. De zijgevel links bestaat uit baksteen waarin sporen van oudere bebouwing.

Dak: Het gebouw heeft een plat dak, vernieuwd.

Bijzonderheden: Het gebouw staat op een oorspronkelijke middeleeuwse kavel. De oorspronkelijke verkaveling is (deels) nog aanwezig: achter de ingang links vanaf de straat bevindt zich een overkluisd steegje. In de fundering en zijmuren nog delen van oudere bebouwing (16^e eeuws) aanwezig. Begin 20^e eeuw, (ca 1910) is het oorspronkelijke huis ingrijpend verbouwd en heeft het huis zijn huidige vorm gekregen. Bij deze verbouwing kreeg het de functie van biertapperij/café. De wapenschilden op de gevel zijn origineel uit deze tijd en refereren naar de Limburgse brouwerij. Inwendig is een trap uit de bouwtijd bewaard gebleven. Het gebouw is recent (2006) gerestaureerd waarbij de gevel in oorspronkelijke staat is hersteld en waar nodig is aangevuld.

Waarde: Het gebouw ontleent zijn monumentale waarde aan de stijlzuivere Jugendstil gevel, die als een van de belangrijkste voorbeelden in Vlissingen aangemerkt kan worden. De monumentale waarde bestaat verder uit massa, symmetrische opbouw en detaillering. De nog aanwezige restanten van oudere bebouwing en verkaveling draagt bij aan de monumentale betekenis evenals de oorspronkelijke en uit de wapenschilden nog kenbare functie van biertapperij. Tevens draagt het gebouw bij aan de monumentale waarde van de rij van rijksmonumenten aan de westkant van het Bellamypark.

Bellamypark 33

Typologie:	oorspronkelijk RK school
Functie:	museale functie
Bouwtijd:	1906
Bouwstijl:	Jugendstil, met elementen uit Nieuwe Zakelijkheid
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa met kelder, 2 bouwlagen en kap. Het pand staat in een huizenrij.
Gevels:	oorspronkelijk in schoon metselwerk, thans geschilderd in gele kleur. Op begane grond en verdieping samengestelde vensters (drielicht) met gietijzeren latei erboven. De ingangspartij met neo-romaanse rondboog er boven. Detaillering en indeling van de vensters en deurpartij met elementen uit de Jugendstil. Onder het venster van de 1 ^e verdieping een overgeschilderd opschrift. Inwendig nog diverse originele elementen uit de bouwtijd, o.a. de trap.
Dak:	de kap bestaat uit een zadeldak met aan de voorzijde een topgevel (links) boven het enigszins uitspringende geveldeel. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische platte pannen.
Waarde:	waardevol voorbeeld van architectuur begin 20 ^e eeuw. Typerend voor de profane RK bouwkunst met elementen uit vroegere bouwstijlen (romaans, gotiek) in nieuwe toepassing en in baksteen verwerkt. De huidige overschildering van het metselwerk en de zonwering doen sterk afbreuk aan de waarde.

Bellamypark 151

Typologie:	winkel-woonhuis
Functie:	winkels met appartementen
Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	rechthoekige bouwmassa van kelder, 3 bouwlagen met kap. Het pand maakt deel uit van een complex nieuwbouwappartementen met winkels op de begane grond, waarvan de voorgevel aan het Bellamypark oorspronkelijk is en bewaard is gebleven. Het complex is vrijstaand en vormt de scheiding tussen het Bellamypark en de Spuistraat.
Gevels:	de gevel op de verdiepingen is gepleisterd. De oorspronkelijke schuiframen zijn vernieuwd, echter naar het model van het oorspronkelijke. De vensters hebben een eenvoudige tweedeling met wisseldorpel. Rond de vensters een klassiek geprofileerde lijst in pleisterwerk. De lijstgevel wordt afgesloten door een forse kroonlijst met consoles in een klassieke profilering. De onderpui is vernieuwd, echter wat indeling betreft aansluitend op en geïnspireerd door de oorspronkelijke situatie.
Dak:	de kap is een mansardekap gedekt met zink. In de kap enkele dakkapellen met klassieke ornamentiek.
Waarde:	het pand had oorspronkelijk de functie van drukkerij met kantoor van "De Vey Mesdagh". De gevel is in het complex bewaard gebleven met een deel van de linker zijmuur aan de Spuistraat. Het geheel vormt een gaaf voorbeeld van klassieke laat 19 ^e eeuwse architectuur. Door massa en detaillering opvallend als afsluiting van de pleinruimte van het Bellamypark.

Beursplein 1

Typologie:	café-woonhuis
Functie:	horeca
Bouwtijd:	ca 1950
Bouwstijl:	wederopbouwstijl, teruggrijpend op 17 ^e eeuwse voorbeelden. Delftse school.
Bouwmassa:	langwerpig rechthoekige bouwmassa met voorgedeelte aan het Beursplein van 2 bouwlagen met kap en achterdeel met zijgevel en achtergevel aan de Noordzeestraat van 1 bouwlaag met kap. Het pand is een hoekpand en staat in een gevelrij.
Gevels:	de gevels zijn van schoon metselwerk. De voorgevel is een trapgevel. De gevel is ontworpen als een imitatie 17 ^e eeuwse Hollands geveltje. De vensters zijn houten kruiskozijnen met luiken en glas-in-lood. De onderpui is van hout, eveneens een imitatie 17 ^e eeuwse houten onderpui. In de gevel muurankers. In de zijgevels komen kleinere imitatie 17 ^e eeuwse vensters voor.

Dak:	de kap bestaat uit zadeldaken op voor en achtergedeelte. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische verbeterde Hollandse pannen.
Waarde:	in de Vlissingse binnenstad een van de weinige panden in een retro-architectuur uit het eind van de jaren 1940. Uit oogpunt van stijl en als zeer markante afsluiting van de gevelrij aan het Beursplein heeft het cultuur historische waarde. Daarbij is de gevel in originele staat gebleven als voorbeeld van deze wederopbouw stijl.

Beursplein 3

Typologie:	café-woonhuis
Functie:	horeca
Bouwtijd:	ca 1890, deel onderpui ca 1920
Bouwstijl:	klassiek, onderpui Art Deco
Bouwmassa:	rechthoekige bouwmassa, aan de achterzijde aanbouwen uitkomend op de Noordzeestraat. Het pand heeft 3 bouwlagen met kap.
Gevels:	de gevels van de 1 ^e en 2 ^e verdieping bestaan uit schoon metselwerk met horizontale banden in pleisterwerk aansluitend op de vensterverdeling. De vensters bestaan uit schuiframen met wisseldorpel en 2 glasvlakken. Op de 1 ^e verdieping een balkon met dubbele balkondeuren in het midden van de gevel. De gevel wordt afgesloten door een kroonlijst met 4 consoles in klassiek profiel. De onderpui is van latere tijd dan het bovengedeelte. Links en rechts penanten in tegelwerk met Art Deco ornamentiek. De invulling van de pui is niet meer origineel. In de gevel gietijzeren sierankers
Dak:	het pand heeft een mansardekap met grijs gesmoorde platte dakpannen. In het midden van het voordakvlak een dakkapel met eenvoudige houten lijst.
Waarde:	het bovengedeelte is een eenvoudig voorbeeld van klassieke architectuur eind 19 ^e eeuw. De onderpui bevat nog enkele resten van de originele art-deco pui met geglazuurde tegels. Deze combinatie en de originele detaillering maakt dit pand tot een eenvoudig maar waardevol element in de gevelrij van het Beursplein.

Branderijstraat 4-6

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	pakhuis (17 ^e – 19 ^e eeuw), daarna woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIIa, grotendeels verbouwd XIXd
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	Het gebouw bestaat uit een (nagenoeg) rechthoekige bouwmassa in 3 lagen: begane grond, verdieping en kap. Het huis staat binnen het beschermd stadsgezicht in een huizenblok waarin enkele rijksmonumenten.
Gevels en vensters:	De gevel is een gepleisterde gevel met daarin aangebracht blokmotief en kordonband tussen begane grond en verdieping. Tevens klassiek geprofileerde lijsten rond vensters en deur met kuifornament. De lijstgevel wordt afgesloten door een kroonlijst met 5 consoles en klassiek profiel. De vensters zijn vernieuwd, echter met behoud van de oorspronkelijke roedeverdeling (2x3, oorspronkelijk schuifraam). De achtergevel is vernieuwd.
Dak:	De kap bestaat uit een schilddak, gedekt door (nieuwe) ceramische rode dakpannen.
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk was het pand onderdeel van een rij van 3 pakhuizen, thans Branderijstraat 4-6, 8-10 en 12 die behoorden tot brouwerij De Ster, gelegen achter het Bellamypark. Het huis heeft eind 19 ^e eeuw zijn huidige vorm gekregen, waarbij het aanvankelijk was opgedeeld in een boven- en benedenwoning. Begin jaren 1980 is het complex woningen gerestaureerd. Inwendig zijn zijgevels, voorgevel, enkelvoudige balklagen en kap (deels) origineel uit de 17 ^e eeuw
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de historische kern (kap, balklaag, muurwerk) van 17 ^e eeuwse materiaal, massa en kapvorm en stijlzuivere klassieke gevel met rijke profilering en ornamentiek. Het huis draagt bij aan de monumentale waarde en ensemblewerking met Branderijstraat 8-10 en het rijksmonument nr.12. Tevens is de oorspronkelijke functie (onderdeel van een brouwerij) van belang voor de geschiedenis van de stad.

Branderijstraat 8-10

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	pakhuis (17 ^e – 19 ^e eeuw), daarna woonhuis met opslagruimte
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIIa, ingrijpend verbouwd XIXd
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	Het huis bestaat uit een rechthoekige bouwmassa, evenals de buurhuizen enigszins geerend ten opzichte van de rooilijn. De bouwmassa heeft 3 bouwlagen: begane grond, verdieping en kap. Het huis staat in het beschermd stadsgezicht in een huizenblok waarin enkele rijksmonumenten.
Gevels en vensters:	De gevel is gepleisterd met eenvoudige horizontale groeven, aansluitend op de venstermaat. De vensters zijn vernieuwd, echter met behoud van de oorspronkelijke roedeverdeling (2x3, oorspronkelijk schuiframen, thans klapramen). De gevel wordt bekroond door een eenvoudige klassiek geprofileerde kroonlijst.
Dak:	De kap bestaat uit een schilddak gedekt met (nieuwe) ceramische rode pannen.
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk was het huis onderdeel van een rij van 3 pakhuizen, thans Branderijstraat 4-6, 8-10 en 12 die behoorden bij brouwerij De Ster, gelegen achter het Bellamypark. Het huis heeft eind 19 ^e eeuws zijn huidige vorm gekregen. Begin jaren 1980 is het woningcomplex gerestaureerd. Inwendig zijn de balklagen en kap nog origineel 17 ^e eeuws, evenals de zijgevels en voorgevel. Uit de maten en plaatsing van de vensters en deur valt een oudere bouwphase af te lezen
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de massa en kapvorm en eenvoudige klassieke architectuur. Tevens aan de kenbaarheid van eerdere bouwfasen en historische kern uit de 17 ^e eeuw. Het gebouw draagt bij aan de monumentale waarde en de ensemblewerking met Branderijstraat 4-6 en het rijksmonument nr.12. Tevens is de oorspronkelijke functie (onderdeel van een brouwerij) van belang voor de geschiedenis van de stad.

Breestraat 8

Typologie:	oorspronkelijk RK school
Functie:	museale bestemming
Bouwtijd:	1907
Bouwstijl:	overgangsstijl met elementen uit overwegend Jugendstil, Nieuwe Zakelijkheid en retro-stijlen.
Bouwmassa:	grote bouwmassa in L vorm met kelder, 2 bouwlagen en kap. Achtergevel en deel zijgevel uitkomend op de Schoolstraat. De oorspronkelijke binnenplaats in de L is overbouwd en verbonden met panden aan het Bellamypark.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk. In de voorgevel samengestelde vensters (drielichten) met gietijzeren lateien erboven en gemetselde boogjes. De dakranden bestaan uit een kroonlijst van gemetselde en houden elementen met klassiek profiel. De gevel heeft een asymmetrische indeling met ingangspartij rechts. Boven de ingangspartij een rond (neoromaans) venster met boogjes en zuilen en glas-in-lood. De vensters zijn voor het grootste deel nog origineel. Boven de ingang een vak met opschrift (overschilderd). Aan de zij- en achtergevels enkele eenvoudige schuiframen.
Dak:	de kap bestaat uit een mansardekap over de beide delen van de L-vorm, aan de voorzijde volledig in de langsrichting. De dakpannen bestaan uit vernieuwde rode ceramische pannen.
Waarde:	het gebouw is een fraai voorbeeld van overgangsarhitectuur tussen klassiek (retro) en Jugendstil. Typerend voor de profane RK bouwkunst. Door massa en detaillering sterk beeldbepalend in de gevelrij van de Breestraat.

Breestraat 14

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	in oorsprong 16 ^e eeuw, verbouwd eind 19 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek

Bouwmassa:	het huis heeft een kleine rechthoekige bouwmassa van 3 bouwlagen met kap. Het huis is ingesloten tussen de panden Breestraat 12, 16 en Bellamypark 33. Het huis staat in een rij.
Gevels:	de gevel is gepleisterd met horizontale groeven. De vensters zijn gemoderniseerd naar het voorbeeld van de oorspronkelijke schuiframen met 2 x 3 indeling. De lijstgevel heeft een eenvoudige kroonlijst met klassiek profiel. De onderpui is geheel vernieuwd. In de vormgeving daarvan is aansluiting gezocht bij de middeleeuwse houten onderpuien in stijl en regelwerk.
Dak:	de kap is een zadeldak en wolfseind. In het voordakvlak een kleine dakkapel midden boven de gevel geplaatst. Het dak heeft nieuwe rode dakpannen.
Waarde:	dit pand behoorde met Breestraat 12 en 16 tot een rij 16 ^e eeuwse huisjes die behoorden bij het hoekpand Bellamypark 37, de zgn. "Cijnshuyskens". Het pand Breestraat 12 is echter volledig vernieuwd. Dit pand heeft wegens zijn ouderdom en inwendig aanwezige resten van oude bebouwing cultuur historische waarde. Verder is de gevel een eenvoudige klassieke gevel. Uit hoogte en gevelindeling blijkt duidelijk dat dit een verbouwing is van een ouder pand.

Branderijstraat 26

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, gevel ca 1900
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een smalle rechthoekige bouwmassa van 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels zijn gepleisterd met groeven in blokmotief. Het huis heeft op de begane grond en verdieping een gekoppeld origineel schuifraam met wisseldorpel en T-vorm. De voordeur heeft een eenvoudig geprofileerde omlijsting van pilasters en lijst. Boven de voordeur een eenvoudig geprofileerd kalf en bovenlicht. De lijstgevel wordt afgesloten met een heel eenvoudig geprofileerde kroonlijst met 6 houten consoles. In het fries houten blokoramenten.
Dak:	het pand heeft een schilddak met rode ceramische platte dakpannen. In het voordakvlak een naar verhouding grote (niet originele) dakkapel met houten omlijsting.
Waarde:	het pand is niet gerenoveerd en heeft daardoor het materiaal en detaillering uit het begin van de 20 ^e eeuw geheel behouden. Het is een voorbeeld van een rond de eeuwwisseling verbouwd huis van veel oudere oorsprong. Massa en kap en kozijnen doen resten van de 17 ^e of 18 ^e eeuwse voorganger vermoeden. De waarde van het pand is de originele gevel met eenvoudige architectuur en aanwezigheid van oudere bebouwing.

Dortsmansstraat 1-3-3a – Nieuwstraat 33

Typologie:	woonhuizen
Functie:	appartementen
Bouwtijd:	ca 1920
Bouwstijl:	Amsterdamse school, Traditionalisme
Bouwmassa:	het blok woonhuizen bestaat uit een langgerekte rechthoekige bouwmassa van 2 bouwlagen met kap. Het blok staat op de hoek Nieuwstraat – Dortsmansstraat. Het pand is als zodanig een eenheid, echter met verschillende voordeuren naar de appartementen. Naast en achter het pand in de Dortsmansstraat loopt een brandgang.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk in donker bruine baksteen. In de gevels verschillende samengestelde vensters met kleine roedeverdeling. De vensters zijn nog in originele staat. In de gevel Dortsmansstraat een loggia. Het pand heeft rondom aan de straatzijde een brede overstekende houten gootlijst zonder profilering.
Dak:	de kap bestaat uit een mansardekap met (vernieuwde) Hollandse dakpannen. In de kap enkele deels gemoderniseerde dakkapellen.
Waarde:	het bouwblok is van een bijzondere architectuur, zeer kenmerkend voor de tijd en de stijlperiode van de jaren 1910-1920. Vensters, gevels, goot zijn nog in originele staat. Het bouwblok is een opvallende beëindiging van de gevelrij van de Nieuwstraat. Stijl, detaillering en originaliteit bepalen de cultuur historische waarde.

Dortsmansstraat 6

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1880
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een trapeziumvormige bouwmassa als gevolg van de gerende verkaveling. Het huis heeft 2 bouwlagen en een kap.
Gevels:	de voorgevel is wit gepleisterd. De vensters zijn in geprofileerde lijst van stucwerk geplaatst. De lijst heeft een eenvoudige klassieke profilering. De vensters zijn schuiframen met roedeverdeling in T-vorm. De lijstgevel wordt afgesloten door een eenvoudige klassieke kroonlijst.
Dak:	het pand heeft een schilddak met Hollandse dakpannen.
Waarde:	het pand is een gaaf en redelijk origineel bewaard voorbeeld van eenvoudige klassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. Detaillering en originaliteit bepalen hier de cultuur historische waarde.

Dortsmansstraat 8-10

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1880, onderpui recent vernieuwd
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een trapeziumvormige bouwmassa als gevolg van de gerende verkaveling. Het huis heeft 2 bouwlagen met kap.
Gevels:	de voorgevel is wit gepleisterd. Op de verdieping 3 vensters in een geprofileerde lijst van stucwerk. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 glasvlakken. De lijstgevel heeft een kroonlijst met 4 gesneden houten consoles en klassieke profilering. De onderpui is vernieuwd met een gevelindeling aansluitend op het 19 ^e eeuwse gedeelte.
Dak:	het pand heeft een schilddak met eenvoudige dakkapel boven de middentravee. De rode dakpannen zijn vernieuwd.
Waarde:	het pand is een eenvoudig maar gaaf voorbeeld van klassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. De combinatie van nieuw en oud is hier zeer goed geslaagd. Detaillering, originaliteit en zorgvuldige architectuur bepalen hier de cultuur historische waarde.

Dortsmansstraat 12

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	achtergevel en zijgevel 2 ^e kwart 17 ^e eeuw, voorzijde vernieuwd ca 1960.
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een trapeziumvormige bouwmassa als gevolg van de gerende verkaveling. Het pand heeft 2 bouwlagen met een kap. Links naast het pand loopt een steegje, het pand staat verder in een huizenrij.
Gevels:	de achtergevel bestaat uit gele IJsselsteentjes met een topgevel en daarin een boerenvlechting en siermetselwerk. De kozijnen van de vensters zijn origineel 17 ^e eeuws, in de late 18 ^e eeuw veranderd in schuiframen met 3 x 3 verdeling. De gevel is gerestaureerd waarbij vrijwel al het originele hout en metselwerk bewaard is gebleven. Vensters in een traditionele kleurstelling van oker en donker groen.
Dak:	het pand heeft een zadeldak, aan de voorzijde met schuin dakvlak boven een gemoderniseerde lijstgevel. De dakpannen zijn rode ceramische Hollandse dakpannen.
Waarde:	het pand ontleent zijn waarde aan de originele en goed gerestaureerde 17 ^e eeuwse achtergevel en gedeeltelijk zijgevel. De achtergevel is zichtbaar vanaf het binnenpleintje achter de huizen van de Dortsmansstraat en Groenewoud.

Emmastraat 60

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis

Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XXa (1902)
Bouwstijl:	classicistisch, overgang naar Jugendstil
Omschrijving:	Veelhoekig gebouw op de hoek van Emmastraat – Simon Ste 65-67vinstraat en Hendrikstraat. Het huis dankt zijn gecompliceerde vorm aan de plaatsing op de hoek van verschillende straten. De hoofdmassa bestaat uit een rechthoekig gebouw van 3 lagen: begane grond, verdieping en kap. Links van de ingang een veelhoekige uitbouw, de rooilijn van de Simon Stevinstraat volgend.
Gevels en vensters:	Het huis is uitgevoerd in schoon metselwerk (kruisverband). Het plint is in afwijkende donker bruine trasraamklinkers uitgevoerd. Onder de vensters begane grond en 1^e verdieping een kordonlijst in baksteen. De gevel aan de Emmastraat is een topgevel met sierornamenten in kunststeen. De hoeken zijn versierd met blokken kunststeen met diamantkop en pleisterwerk. Aan de voorzijde een balkon op samengestelde houten consoles en voorzien van smeedijzeren sierhek. Boven enkele vensters rollagen met sierblokken. De lijstgevel aan de Emmastraat wordt bekroond door een kroonlijst met baksteen fries waarin siermetselwerk en een geprofileerde gootlijst op consoles. In de gevel sierankers. Aan de Simon Stevinstraat een uitbouw met plat dak en balkon met bakstenen balustrade.
Dak:	De kap is gedekt door grijs gesmoorde verbeterde Hollandse dakpannen
Bijzonderheden:	Inwendig zijn nog fragmenten van het oorspronkelijke interieur aanwezig (deuren, kozijnen, hal), het is echter verbouwd o.a. in 1938. Aan de voorzijde bij de ingang bevindt zich een natuurstenen blok waarin een gleuf voor vloedplanken. Dit is een restant uit de tijd voor 1909 toen de Emmastraat nog kade was.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de bijzondere ligging op het kruispunt van straten, de samengestelde bouwmassa en kapvorm. De monumentale waarde bestaat verder uit de originele en stijlzuivere toepassing van klassieke baksteenarchitectuur uit de jaren 1900-1910, de rijke detaillering en diverse ornamenten. Verder de originaliteit van vensters en ingangspartij en balkon.
Zie voor aangrenzend pakhuis: Simon Stevinstraat 2	

Flessenstraat 11-21

Typologie:	dubbel pakhuis
Oorspr. functie:	pakhuis, behorend bij brouwerij De Meiboom
Huidige functie:	appartementgebouw
Bouwtijd:	XIXd, gerenoveerd 1981
Bouwstijl:	functioneel, klassiek industrieel.
Omschrijving:	Groot gebouw bestaande uit 2 identieke bouwmassa's. De bouwmassa bestaat uit 2 rechthoekige blokken in 3 bouwlagen: begane grond, verdieping en kap.
Gevels en vensters	Het pand heeft zeer dikke muren en zware balklagen overeenkomstig het vroegere gebruik als pakhuis behorend bij brouwerij De Meiboom aan de Hendrikstraat. De oorspronkelijke goederendeuren en vensters zijn opengewerkt en door eigentijdse ramen vervangen voor het nieuwe gebruik als appartementencomplex. In de gevel gietijzeren ronde schotelankers. De lijstgevels (zijgevels) bestaan uit eenvoudige gootlijsten met kraal. De topgevels voor en achter zijn afgedekt door zink op een eenvoudige bakstenen sierrand.
Dak:	De daken, loodrecht op de rooilijn, zijn zadeldaken gedekt met (nieuwe) rode keramische pannen.
Bijzonderheden:	Het gebouw is een van de markantste overblijfsels van het ambachtelijk industrieel verleden van Vlissingen, kenmerkend voor de combinatie van woon- en industrieel gebied in dit oostelijk deel van de binnenstad. Het gebouw heeft verder een puur functionele architectuur in redelijk gaaf bewaard gebleven baksteenstijl. Bijzonder zijn de originele dikke muren. Inwendig zijn de oorspronkelijke vloeren van baksteen en gietijzer bewaard gebleven.
Waarde:	Het gebouw ontleent zijn monumentale waarde aan de grote bouwmassa, hoogte, heldere en functionele opzet en minimum aan detaillering en ornamentiek. Het ontleent zijn monumentale waarde tevens aan het materiaalgebruik en muurconstructie. De

bijzondere plaats in de industriële geschiedenis van Vlissingen verleent het pand eveneens een monumentale waarde.

Gravestraat 2

Typologie:	winkelpand
Oorspr. functie:	winkel met atelier en woonhuis
Huidige functie:	appartementgebouw
Bouwtijd:	XXa
Bouwstijl:	Jugendstil
Omschrijving:	Hoekpand gelegen op de hoek Gravestraat – Zeilmarkt. De bouwmassa bestaat uit een rechthoekig blok met lange zijde aan de Gravestraat van 3 lagen: begane grond, verdieping en kap.
Gevels en vensters:	Het pand heeft een gecompliceerde gevelindeling. De begane grond bestaat in hoofdzaak uit winkelpuien aan de Zeilmarkt en een deel aan de Gravestraat. De ingangspartij is diagonaal geplaatst op de straathoek. Hierboven een balkon en erkervormige dakkapel. Aan de Gravestraat een aparte ingang voor de woning. De gevelindeling komt voort uit de oorspronkelijke functie van naaiatelier en verkoopruimte. De gevels zijn gebouwd in schoon metselwerk, de gevel aan de Zeilmarkt is later geschilderd. In het metselwerk horizontale banden in afwijkende gele baksteen, evenals in het architraaf van de kroonlijst. Boven de vensters lateien in kunststeen. De winkelpuien bestaan uit een bakstenen omlijsting met ornamenten waar overheen gekoppelde lateien van welijzer. De lateibalken zijn door bouten met rozetten aan elkaar bevestigd. De vensters van de winkelpuien aan de Zeilmarkt zijn later vernieuwd. De vensters zijn origineel en bestaan uit schuiframen en zgn. drielichten. De daklijst wordt gevormd door een kroonlijst in baksteen met consoles en een houten eenvoudig geprofileerde gootlijst.
Dak:	De kap is een mansardekap waarin grote dakkapellen en opgaande gevels zijn verwerkt. De kap is gedekt met Oudhollandse rode dakpannen, het bovendeel is plat. In het dakvlak van de Gravestraat een langwerpige dakkapel, opgedeeld in kleine vensters. De dakkapellen zijn voorzien van sierornamenten in pinakelvorm, voortkomend uit de Jugendstil.
Bijzonderheden:	Boven de winkelpui aan de Gravestraat oorspronkelijk het reclameopschrift met "Magasin au bon marché". Inwendig is het trappenhuis met granieten trap en houten leuning origineel uit de bouwtijd.
Waarde:	Het pand is een opvallend voorbeeld van Jugendstil architectuur en ontleent hieraan in hoofdzaak zijn monumentale waarde. Detaillering, ornamentiek, materiaalgebruik, vensterindeling, ingangspartijen en dakkapellen zijn zeer herkenbaar in Jugendstilvormen uitgewerkt en representatief voor de architectuur van de jaren 1910. Ondanks latere verminkingen aan de zijde Zeilmarkt behoort dit tot een van de meest sprekende voorbeelden van deze stijl in de binnenstad van Vlissingen. De monumentale waarde bestaat voorts uit de stedenbouwkundige ligging als markant hoekpunt aan een pleinruimte en de grote bouwmassa. Verder draagt de oorspronkelijke functie van atelier en naaischool bij aan de maatschappelijke en ambachtelijke geschiedenis van de stad.

Groenewoud 26

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1980 naar het voorbeeld van huis ca 1850
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa, de voorgevel schuin geplaatst als gevolg van de gebogen rooilijn van het Groenewoud. Het huis heeft 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij. De massa is gedeeld in een voorhuis en achterhuis. In het achterhuis nog resten van de oorspronkelijke bebouwing.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk, opgebouwd uit hergebruikte steen. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 x 3 indeling. De voordeur heeft een voordeuromlijsting met pilasters en eenvoudig geprofileerde kroonlijst. Boven de deur

	een geprofileerd kalf en bovenlicht met halfrond venster. De lijstgevel wordt bekroond door een kroonlijst met klassieke profilering.
Dak:	het pand heeft een schilddak over het voorhuis en een zadeldak over het achterhuis. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische Hollandse pannen. In het voordakvlak een eenvoudige houten dakkapel met draairaam en 2 x 2 indeling.
Waarde:	het grootste deel van het huis is nieuw gebouwd in de stijl van het midden van de 19 ^e eeuw. Alleen in het achterhuis zijn nog enkele resten van het oorspronkelijke woonhuis op die plaats bewaard gebleven. Het huis is echter een zeer waardevolle aanvulling op de aangrenzende monumentenpanden. De waarde van het huis zelf bestaat uit de zorgvuldige en goede klassieke detaillering, eenvoudige en zeer geloofwaardige gevelindeling. Dit maakt het pand nauwelijks te onderscheiden van authentieke huizen.

Groenewoud 56

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis, later winkel met woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	oorspronkelijk XVIIIb, verbouwd XIXd
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	Huis op smalle kavel. Bouwmassa bestaande uit lang rechthoekig gebouw met begane grond, verdiepingen en kap. Het achterhuis heeft daarbij nog een kelder en een tussenverdieping (opkamer).
Gevels en vensters:	Ca 3 ^e kwart 19 ^e eeuw heeft het huis zijn huidige vorm gekregen waarbij de voorgevel hoog is opgetrokken tot een lijstgevel met opvallend gedetailleerde verdieping. Hierbij is ook de winkelpui toegevoegd. Gevel deels in schoon metselwerk, deels gepleisterd rondom de vensters met kordonlijsten. Kroonlijst met klassieke profilering. De schuiframen zijn vernieuwd, echter met behoud van oorspronkelijk materiaal en indeling.
Dak:	De kap bestaat uit een mansardekap.
Bijzonderheden:	Inwendig heeft het huis een opvallende indeling met een achterhuis met lager gelegen kelder en opkamer, hetgeen voor deze omgeving van de stad uitzonderlijk is. De balklagen en zijmuren zijn origineel 17 ^e eeuws. Bij de renovatie, jaren 1980 is het pand in zijn 19 ^e eeuwse toestand gehandhaafd. Het pand is gelegen in het beschermd stadsgezicht in een huizenblok met historische huizen, waaronder rijksmonumenten.
Waarde:	Het pand ontleent zijn monumentale waarde aan de originele 17 eeuwse (enkelvoudige) balklagen en zijmuren en de bijzondere indeling met opkamer. Verder aan de rijk geprofileerde voorgevel en originele 19 ^e eeuwse winkelpui. Ook de opvallende hoge smalle bouwmassa is een bijzonderheid. Het pand draagt bij aan de monumentale waarde van het ensemble met de naastgelegen rijksmonumenten van de zuidkant van het Groenewoud.

Groenewoud 62

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis, later atelier met woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIIIb, ingrijpend verbouwd XIXd
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	De bouwmassa bestaat in oorsprong uit een voor en achtergedeelte, thans een rechthoekig blok vormend van 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in het beschermd stadsgezicht in een huizenblok met historische huizen waarin verschillende rijksmonumenten.
Gevels en vensters:	Het metselwerk is nog origineel 18 ^e eeuws schoon metselwerk. De klassiek geprofileerde kroonlijst is 19 ^e eeuws. Eind 19 ^e eeuw, ca 1880 zijn de vensters vervangen door de voor die tijd typerende schuiframen met omlijsting in stucwerk en afgeronde hoeken. Het huis heeft eind 19 ^e eeuw zijn definitieve vorm gekregen
Dak:	Het dak bestaat in oorsprong uit een zadeldak evenwijdig aan de rooilijn. Het voordakvlak is hiervan aanwezig. De oorspronkelijke kap van het achterhuis is

Bijzonderheden:	vervangen en bestaat thans uit een plat dak. In het voordakvlak twee kleine dakkapellen (vernieuwd). Oorspronkelijk 17^e eeuws woonhuis van het langsgeveltype, met kap evenwijdig aan de rooilijn. Een woningtype dat in dit zuidelijk deel van de binnenstad wordt aangetroffen waarbij sprake is van in oorsprong kleine woningen die in fasen zijn uitgebreid. Inwendig in de zijmuren is de oorspronkelijke indeling in voor en achterhuis terug te vinden.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de (deels) in materiaal (kap, balklagen, zijmuren) nog aanwezige ontwikkeling in opeenvolgende bouwfasen van langsgevelhuis tot de huidige woning. Het ontleent de monumentale waarde tevens aan de in de gevel kenbare ontwikkeling van verschillende 18^e en 19^e eeuwse bouwfasen. Het pand draagt bij aan de monumentale waarde van het ensemble met de naast en tegenoverliggende monumentale panden, waaronder enkele rijksmonumenten.

Groenewoud 37

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	oorspronkelijk XVII, grotendeels verbouwd XIXc
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	Huis op de hoek Groenewoud – Schutterijstraat. Het gebouw bestaat uit een rechthoekige bouwmassa van begane grond, verdieping en kap. Het huis is verder gelegen binnen het beschermd stadsgezicht in een blok met historische huizen waaronder enkele rijksmonumenten
Gevels en vensters:	De gevels zijn gepleisterd met eenvoudige horizontale groeven, aansluitend op de venstermaat. De voorgevel wordt bekroond door een eenvoudige klassiek geprofileerde 19^e eeuwse kroonlijst. De vensters en deur met een eenvoudig geprofileerde omlijsting. De vensters zijn vernieuwd echter met behoud van de oorspronkelijke (20^e eeuwse) roedeverdeling. Zij- en achtergevel met eenvoudige blokgoet.
Dak:	De kap bestaat uit een schilddak, gedekt met keramische rode verbeterde Hollandse pannen (vernieuwd). In het voordakvlak een dakkapel.
Bijzonderheden:	De verkaveling gaat terug tot de 16 ^e eeuw. Zijmuren en balklaag teruggaand tot de 17 ^e eeuw. In het formaat en plaatsing van de vensters (verdieping) valt een bouwfase uit de 18 ^e eeuw af te lezen evenals uit de kap. Het huis heeft deze vorm gekregen ca 3 ^e kwart 19 ^e eeuw.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de stedenbouwkundige plaatsing en tevens aan de eenvoudige maar op deze plaats opvallende rechthoekige massa met kapvorm. De monumentale waarde bestaat verder uit de kenbaarheid van de verschillende bouwfasen 17^e, 18^e en 19^e eeuw. De eenvoudige maar kenmerkende 19^e eeuwse architectuur in pleisterwerk en detaillering van kroonlijst en vensters.

Groenewoud 43-45

Typologie:	woonhuis, oorspronkelijk winkelpand
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1870
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een trapeziumvormige bouwmassa als gevolg van de gerende rooilijn van het Groenewoud. Het huis heeft 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de voorgevel is gepleisterd met groeven in blokmotief. Op de verdieping 3 schuiframen met 2 x 3 verdeling. De begane grond is vernieuwd met een indeling gebaseerd en aansluitend op de gevelindeling van de verdieping. De vensters zijn historiserend uitgevoerd als schuiframen met 2 deling. De lijstgevel heeft een kroonlijst met eenvoudig klassiek profiel. Het pand heeft een traditionele 19 ^e eeuwse kleurstelling.
Dak:	het huis heeft een schilddak met vernieuwde dakpannen. In het voordakvlak een kleine dakkapel met 2 x 2 indeling en eenvoudige gootlijst.

Waarde: het huis is grotendeels gerestaureerd naar de situatie van ca 1870. Het is een eenvoudig maar grotendeels origineel voorbeeld van 19^e eeuwse klassieke architectuur. Inwendig zijn resten van oudere bebouwing aanwezig. Dit bepaalt mede de waarde evenals de eenvoudige maar goed bewaard gebleven detaillering van vensters en kroonlijst.

Groenewoud 53

Typologie: woonhuis
 Functie: woonhuis
 Bouwtijd: 2^e kwart 20^e eeuw
 Bouwstijl: Delftse School
 Bouwmassa: het huis heeft een rechthoekige bouwmassa, de voorgevel echter schuin geplaatst in verband met de gebogen rooilijn van het Groenewoud. Het huis heeft 3 bouwlagen.
 Gevels: de gevels bestaan uit overschilderd metselwerk. De onderpui heeft horizontale banen en lijst in stucwerk. Op de begane grond een garagedeur en voordeur (links). Op de 1^e verdieping een markante erker, op de 2^e verdieping 3 vensters met 2 x 2 verdeling. De gevel wordt bekroond door een eenvoudige lijst in beton met profilering gebaseerd op de klassieke verhoudingen. In het fries blokvormige ornamenten.
 Dak: het huis heeft een plat dak met mastiek en grind.
 Waarde: de gevel is een eenvoudige maar stijlvol voorbeeld van Delftse School architectuur uit eind jaren 1930. Gevelindeling, verhoudingen en detaillering bepalen hier de cultuurhistorische waarde.

Groenewoud 55

Typologie: woonhuis
 Oorspr. functie: woonhuis
 Huidige functie: woonhuis
 Bouwtijd: XVIIb, verbouwd XVIIIc, afgebroken ca 1965, herbouwd rond 1978
 Bouwstijl: klassiek, Hollandse renaissance
 Omschrijving: Het huis heeft een rechthoekige bouwmassa van 2 woonlagen, zolder en vliering.
 Gevels en vensters: De voorgevel is in schoon metselwerk zonder ornamentering, behoudens de trapgevel met overhoeks geplaatst pinakel. Deze sobere bouwstijl is kenmerkend voor de Vlissingse woonhuizen uit het 2^e en 3^e kwart 17^e eeuw. De ingangspartij bestaat uit een klassiek geprofileerde omlijsting met pilasters en kroonlijst. In de gevel smeedijzeren muurankers. De vensters zijn vernieuwd bij de herbouw/renovatie. De achtergevel is eveneens grotendeels vernieuwd bij de renovatie.
 Dak: De kap bestaat uit een zadeldak. De kap is gedekt met Oudhollandse rode pannen.
 Bijzonderheden: Oorspronkelijk 17^e eeuws woonhuis staande aan de Noordstraat. In de 18^e eeuw heeft het gebouw daar zijn definitieve vorm gekregen waarbij vensters en ingangspartij zijn vernieuwd. De straat was gelegen in het saneringsgebied en het huis is afgebroken in de jaren 1960-1970. Het pand is met het afkomende materiaal herbouwd op een opengevallen plaats aan het Groenewoud. Kapsanten, balklagen, kozijnen en afkomend metselwerk zijn grotendeels origineel. De gevels zijn verder aangevuld met hergebruikte 17^e eeuwse IJsselstenen. Bij de herbouw is de situatie eind 18^e eeuw als uitgangspunt genomen en (deels) gereconstrueerd.
 Het huis is verder gelegen binnen het beschermd stadsgezicht in een rij historische huizen waaronder enkele rijksmonumenten.
 Waarde: Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan het originele hergebruikte bouw materiaal van kap en balklagen en metselwerk. De trapgevel met sobere uitvoering kan als voorbeeld van regionale 17^e eeuwse architectuur worden aangemerkt. Het pand ontleent zijn monumentale waarde tevens aan de bijzondere vorm van restauratie (verplaatsing) en is daarmee van belang voor de geschiedenis van de monumentenzorg en stadsvernieuwing in de Vlissingse binnenstad. Het pand ontleent zijn monumentale waarde verder aan de hoge trapgevel en bouwmassa. Het huis draagt bij aan de ensemblewerking met de naastliggende monumentale gevels, waaronder enkele rijksmonumenten.

Groenewoud 57

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XIXd
Bouwstijl:	classicistisch, neorenaissance
Omschrijving:	Het huis bestaat uit een rechthoekige bouwmassa van 2 bouwlagen met mansardekap. Het huis staat enigszins geerend als gevolg van de rooilijn die tussen Groenewoud 55 en 57 een knik maakt.
Gevels en vensters:	De gevel bestaat uit schoon metselwerk (kruisverband) met horizontale banden in pleisterwerk aansluitend op de boven- en onderdorpels en wisseldorpels van de vensters. Het plint is eveneens gepleisterd. De vensters staan in ondiepe nissen waarboven vensterbogen met vulling in pleisterwerk. De vensterbogen met sierblokken met diamantkoppen. De lijstgevel wordt bekroond door een kroonlijst met 5 consoles. In het fries sierblokken. De gootlijst bestaat uit een eenvoudig geprofileerde houten bakgoot. In de gevel sierankers. De vensters hebben een T-vorm. De kozijnen zijn wit, de ramen donker groen geschilderd.
Dak:	De mansardekap wordt gedekt door rode verbeterde Hollandse pannen. In het voordakvlak een kleine dakkapel.
Bijzonderheden:	Het huis staat op een kavel die tot de 16 ^e eeuw teruggaat. Het huis is in de 19 ^e eeuw vernieuwd en heeft daarbij zijn huidige vorm gekregen. Inwendig is het huis grotendeels gerenoveerd. De zijgevels bevatten nog oorspronkelijk (17 ^e eeuws) materiaal. De achtergevel is grotendeels gerenoveerd. Het huis is verder gelegen binnen het beschermd stadsgezicht in een huizenblok met historische huizen waaronder enkele rijksmonumenten.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de zeer gave en rijk gedetailleerde architectuur uit de jaren 1890-1900. Het materiaalgebruik, detaillering, en ornamentiek alsmede de kleurstelling in wit en donker groen van vensters en deur is kenmerkend voor deze periode. Tevens aan de resten van oorspronkelijk muurwerk. Het pand draagt bij aan de ensemblewerking met de naastliggende en tegenoverliggende monumentale huizen, waaronder diverse rijksmonumenten, wat de monumentale waarde versterkt.

Groenewoud 73

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIIc (1661 volgens jaartalanker), verbouw XVIIIc, afbraak 1969, wederopbouw 1977
Bouwstijl:	klassiek
Omschrijving:	Huis van het langsgeveltype, met kap evenwijdig aan de rooilijn. De bouwmassa bestaat uit een rechthoekig gebouw van 2 woonlagen met kap. Het huis staat in het beschermd stadsgezicht in een huizenblok waarin enkele rijksmonumenten.
Gevels en vensters:	De voorgevel heeft een pleisterlaag met groeven. De zij- en achtergevels zijn uit schoon metselwerk. De lijstgevel wordt bekroond door een kroonlijst in klassieke profilering. In de gevel jaartalankers (1661). De kleur van het pleisterwerk (mosgroen) is niet origineel. De schuiframen zijn vernieuwd bij de wederopbouw, echter met zoveel mogelijk behoud van het oorspronkelijke materiaal en de indeling van 3 x 3 en 3 x 4. De kleuren van de vensters zijn niet origineel.
Dak:	De kap gedekt door Oudhollandse rode pannen. In het voordakvlak twee kleine dakkapellen.
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk is het een 17 ^e eeuws woonhuis staande aan de Scherminkelstraat 24. Eind 18 ^e eeuw heeft het huis daar zijn definitieve vorm gekregen. Hierbij is de gepleisterde lijstgevel aangebracht en de schuiframen met 3x4 en 3x3 roedeverdeling. De Scherminkelstraat bevond zich in het saneringsgebied rond de Zeemanserve. Deze straat is weggesaneerd waarbij dit huis is opgemeten en afgebroken waarbij het bouw materiaal is opgeslagen. Het huis is herbouwd aan het Groenewoud rond 1977.

	De voorgevel, de originele kaspanten, balklagen vloerdelen, plavuizen, gevelankers en vensters zijn daarbij hergebruikt. De zijgevels, achtergevel en uitbouw aan de achterzijde zijn met hergebruikte baksteen opgebouwd. De bouwmassa is overeenkomstig het oorspronkelijke, echter het huis is, op de oude plaats in een rij staande, nu half vrij komen te staan.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de massa, woningtype van langsgelvelhuis dat in de stad betrekkelijk weinig voorkomt, originaliteit van hergebruikt materiaal. Tevens is de bijzondere vorm van restauratie (verplaatsing) van belang voor de geschiedenis van de wederopbouw, monumentenzorg en stadsvernieuwing van Vlissingen. Het huis ontleent zijn monumentale waarde tevens aan de originaliteit en eenvoudige bouwstijl uit het eind van de 18 ^e eeuw. Het huis draagt bij aan de ensemblewerking met de omliggende huizen waarmee het in een huizenblok en straat staat, wat de monumentale werking versterkt.
Documentatie:	Stadsherstel Vlissingen, brochure herbouw Plein Vierwinden 1977 i.s.m. A.Feenstra, architectenbureau Steen & Tuinhof en BAM Vlissingen.

Groenewoud 77

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIIc, verbouwd XVIIIc, afbraak 1969, wederopbouw 1977
Bouwstijl:	klassiek
Omschrijving:	De bouwmassa bestaat uit een rechthoekig gebouw van 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in het beschermd stadsgezicht in een huizenblok waarin enkele rijksmonumenten.
Gevels en vensters:	De gevels bestaan uit schoon metselwerk. De schuiframen zijn bij de herbouw vernieuwd met gebruik van het oorspronkelijk materiaal en roedeverdeling, 2 x 3. De gevel wordt bekroond door een kroonlijst met eenvoudige klassieke profilering. De achtergevel is vernieuwd. De voordeur is omlijst door een eenvoudige klassiek geprofileerde omlijsting met pilasters, kalf, bovenlicht en kroonlijst.
Dak:	Het dak is een schilddak gedekt door Oudhollandse rode dakpannen. In het voordakvlak een kleine dakkapel.
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk 17 ^e eeuwse woonhuis staande aan de Dam 7. Eind 18 ^e eeuw heeft het huis zijn definitieve uiterlijk gekregen waarbij de (waarschijnlijk) oorspronkelijke trapgevel is vervangen door een lijstgevel met schuiframen en een ingang met eenvoudige voordeuromlijsting is aangebracht. De Dam bevond zich in het saneringsgebied van Vlissingen rond de Zeemanserve. De straat is afgebroken, het huis is daar opgemeten en gesloopt waarbij het afkomende materiaal is opgeslagen. Het huis is herbouwd aan het Groenewoud. Het huis, oorspronkelijk in een rij staande is hierbij half vrij komen te staan. De originele kaspanten, balklaag en enkele interieurfragmenten zijn hergebruikt. De gevels zijn van hergebruikt 17 ^e eeuwse baksteen opgetrokken.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de bouwmassa en (thans) half vrijstaande stedenbouwkundig opvallende plaats. Het huis ontleent zijn monumentale waarde tevens aan de originaliteit van de (hergebruikte) bouwmaterialen. Tevens aan de eenvoudig gedetailleerde maar kenmerkende klassieke architectuur van de late 18 ^e eeuw. Het huis en de bijzondere vorm van restauratie (verplaatsing) is tevens van belang voor de geschiedenis van de wederopbouw, monumentenzorg en stadsvernieuwing van Vlissingen.
Documentatie:	Stadsherstel Vlissingen, brochure herbouw monumenten Plein Vierwinden, i.s.m. A.Feenstra, architectenbureau Steen & Tuinhof en BAM Vlissingen.

Groenewoud 81

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis (2 appartementen)
Bouwtijd:	oorspronkelijk XVIIa, verbouwd XIXc, restauratie ca 1983
Bouwstijl:	classicistisch

Omschrijving:	Het huis bestaat uit een rechthoekige bouwmassa met begane grond, verdieping en kap. Boven de zolder een vliering.
Gevels en vensters:	Gepleisterde gevel met eenvoudige horizontale groeven. De zijgevel is bij de restauratie gepleisterd. De achtergevel is (deels) vernieuwd als gevolg van afbraak achterhuis. De binnenzijde van de voorgevel is nog gedeeltelijk 17 ^e eeuws. De vensters zijn 19 ^e eeuws, het oorspronkelijke bolkozijn van de zolder 17 ^e eeuws. In 2 ^e helft 19 ^e eeuw is het huis ingrijpend verbouwd waarbij een gekoppelde schuifraam op de 1 ^e verdieping van de voorgevel en een op de begane grond achtergevel is geplaatst. Hierbij is ook de onderpui gebouwd, een winkelpui met klassieke omlijsting in de vorm van pilasters en kroonlijst met de voordeur links en twee étalageramen.
Dak:	Het huis heeft een zadeldak met aan de voorzijde een wolfseinde. De dakbedekking is bij de renovatie vernieuwd, thans bestaande uit rode keramische opnieuw verbeterde Hollandse pannen.
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk is het een 17 ^e eeuws woonhuis. Het huis is aan een zijde (westkant, links vanaf de straat) vrij komen te staan door afbraak van de naastliggende bebouwing. Balklagen (samengestelde balklagen beg.grond enkelvoudig verdieping), kaspanten en zijmuren zijn origineel 17 ^e eeuws. Aan de binnenzijde voorgevel nog restanten van de oorspronkelijke trapgevel. Het huis staat verder in het beschermd stadsgezicht in een straat en rij met historische bebouwing waaronder rijksmonumenten.
Waarde:	Het pand ontleent zijn monumentale waarde aan de historisch originele en waardevolle bouwconstructie van balklagen en kap. Verder de eenvoudige maar kenmerkende 19 ^e eeuwse architectuur van voorgevel en geornamenteerde onderpui.

Groenewoud 97 (zie ook Vlamingstraat 1 en 3)

Typologie:	woonhuis met winkel
Functie:	woonhuis met bedrijf
Bouwtijd:	ca 1950
Bouwstijl:	Delftse Schoolstijl
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa van 2 bouwlagen met kap. Het pand staat op de hoek Groenewoud – Vlamingstraat.
Gevels:	de beide gevels aan het Groenewoud en Vlamingstraat hebben topgevels met afdekking in eenvoudige geprofileerde cementlaag. De gevels zijn van schoon metselwerk. De samengestelde vensters en etalageramen zijn origineel en hebben een kleine roedeverdeling.
Dak:	het pand heeft kruisvormig dak aansluitend op de beide topgevels. Het dak heeft rode ceramische verbeterde Hollandse dakpannen.
Waarde:	het pand is een gaaf en origineel voorbeeld van de wederopbouw periode. Het heeft een retroarchitectuur, kenmerkend voor de Delftse schoolstijl. De eenvoudige maar originele toepassing van deze stijl bepaald de waarde van dit pand. Verder de detaillering, de originele vensters en het feit dat dit een van de weinige voorbeelden in Vlissingen van deze retrostijl is. Het pand Groenewoud 97 vormt met de pakhuizen Vlamingstraat 1 en 3 een eenheid in bouwtijd en bouwstijl en is tot stand gekomen op de plaats van door oorlog verwoeste oudere panden. De ensemblewerking verhoogt de cultuurhistorische waarde.

Hellebardierstraat 8-8A

Typologie:	woonhuis met werkplaats
Functie:	woonhuis met opslagruimte
Bouwtijd:	ca 1900
Bouwstijl:	overgang tussen klassiek en Jugendstil
Bouwmassa:	grote rechthoekige bouwmassa met de lengterichting evenwijdig aan de rooilijn. Het pand staat ingeklemd tussen de panden Hellebardierstraat 6, en Bellamypark 7, 9 en 11. Het pand staat in een huizenrij. Het heeft 2 bouwlagen met kap en kelder.
Gevels:	de voorgevel op de begane grond bestaat uit pleisterwerk met groeven in blokmotief. De verdieping heeft overschilderd metselwerk, oorspronkelijk schoon metselwerk. In de gevel horizontale lijsten en banden in stucwerk, door overschildering echter nauwelijks zichtbaar. De beide voordeuren op de begane grond zijn in portieken geplaatst met

een omlijsting van geprofileerde baksteen. Op de verdieping een erker in het midden van de gevel geplaatst. De erker is uitgevoerd in hout met (waarschijnlijk) kunststenen consoles. Hierboven een balkon met sierhekwerk. In de gevel sierankers in rozetvorm. De vensters op de verdieping zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 glasvlakken, waarschijnlijk later vernieuwd. Op de begane grond, links en rechts van de goederendeur in het midden gekoppelde boogvensters met gemetselde omlijsting en bogen.

- Dak: het pand heeft een mansardekap met grijs gesmoorde Hollandse dakpannen. De dakkapel is niet origineel uit de bouwtijd. De dakvlakken aan de achterzijde met rode Hollandse dakpannen.
- Waarde: het gebouw is imposant met vele details. Massa en detaillering bepalen de cultuur historische waarde. De overschildering van het metselwerk doet enigszins afbreuk aan de originaliteit en waarde.

Hendrikstraat 8

- Typologie: woonhuis
- Functie: woonhuis
- Bouwtijd: 17^e eeuw, verbouwd ca 1890
- Bouwstijl: klassiek
- Bouwmassa: rechthoekige bouwmassa met kelder, 2 bouwlagen en kap. Het huis staat in een huizenrij.
- Gevels: de voorgevel is gepleisterd met lijsten en blokmotieven. De vensters zijn geplaatst in nissen van geprofileerde omlijstingen van stucwerk. De nissen en kozijnen hebben kwartronde hoeken. Boven de vensters een kuifornament in stucwerk. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 glasvlakken. De voordeur met klassieke deuromlijsting is 18^e eeuw, een restant van een oudere bouwphase. De lijstgevel heeft een eenvoudige kroonlijst met klassiek profiel.
- Dak: de kap bestaat uit een mansardekap met rode ceramische verbeterde Hollandse pannen. In het voordakvlak een dakkapel, boven het midden van de gevel geplaatst.
- Waarde: het huis is een redelijk gaaf gebleven voorbeeld van klassieke woonhuisarchitectuur uit het eind van de 19^e eeuw. De detaillering met verschillende ornamenten en de aanwezigheid van resten van oudere bouwfasen bepaalt de waarde van dit pand. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Hendrikstraat 58

- Typologie: woonhuis
- Oorspr. functie: woonhuis
- Huidige functie: woonhuis
- Bouwtijd: oorspronkelijk XVIIa, ingrijpend verbouwd XIXd
- Bouwstijl: eclecticisme
- Omschrijving: Het pand bestaat uit een rechthoekige bouwmassa met 2 bouwlagen en kap. Het huis is onderkelderd.
- Gevels en vensters: De gevel is uitgevoerd deels in pleisterwerk op de begane grond en plint en schoon metselwerk op de verdieping. Het gepleisterde gedeelte is voorzien van geprofileerde lijsten en blokken. Lijsten en sierblokken zijn ook verwerkt in het metselwerk van de 1^e verdieping rond de vensters. De vensters op de begane grond zijn in nissen geplaatst met bogen en ornamenten. De vensters zijn vernieuwd, echter met behoud van de oorspronkelijke roede-verdeling. De kleuren zijn niet origineel.
- Dak: De kap bestaat uit een gedeelte boven de voorgevel evenwijdig aan de rooilijn en een traditionele kap daarachter. De dakbedekking is vernieuwd. De dakkapel is voorzien van pilasters en fronton.
- Bijzonderheden: In oorsprong 17^e eeuw woonhuis. In (samengestelde) balklagen en zijmuren is de oorspronkelijke situatie nog bewaard gebleven. Het huis heeft echter eind 19^e eeuw zijn huidige vorm gekregen.
- Waarde: Het huis is gelegen aan een gedempte kade, waardoor de achtertuin aanzienlijk lager is gelegen dan het straatniveau.
- Waarde: Het pand ontleent zijn monumentale waarde aan de oorspronkelijke 17^e eeuwse kern van funderingen, balklagen en zijmuren. In hoofdzaak echter aan de rijk gedetailleerde

en geornamenteerde gevel waarin tal van elementen uit de klassieke (renaissance) architectuur zijn verwerkt. Het pand ontleent zijn monumentale waarde tevens aan de hoog opgaande bouwmassa en kapvorm.

Hofje de Pauw 10

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	2 ^e kwart 17 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek, renaissance
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een hofje. Het huis is geheel ingebouwd tussen tuinen met bakstenen tuinmuren van buurpanden. Links naast het pand een poortdoorgang naar de Beursstraat.
Gevels:	de gevels bestaan uit metselwerk in kruisverband. In de poortdoorgang resten van ouder 16 ^e eeuws metselwerk. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 x 3 verdeling, bij de restauratie in de jaren 1960 gereconstrueerd. De trapgevel links boven de poort is eveneens gereconstrueerd. In de poortdoorgang zijn de balklagen van de verdiepingvloer zichtbaar met sleutelstukken. De lijstgevel heeft een eenvoudige houten gootlijst.
Dak:	het dak bestaat uit een zadeldak, aan de rechterzijde met een schuin dakvlak. In het voor- en achterdakvlak enkele kleine houten dakkapellen. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische Hollandse dakpannen.
Waarde:	het pand is in de jaren 1960 vrij ingrijpend gerestaureerd waarbij aanvullend en reconstruerend te werk is gegaan. Het pand is het enige overgebleven originele pand van het in de oorlog verwoeste Hofje de Pauw. Metselwerk, kap en detaillering en de aanwezigheid van talloze resten van oudere bebouwing bepalen de grote cultuurhistorische waarde.

Kerkstraat 2-2A

Typologie:	winkelpand
Functie:	woonhuis met winkel
Bouwtijd:	ca 1930
Bouwstijl:	Amsterdamse Schoolstijl
Bouwmassa:	het huis heeft een kleine ondiepe rechthoekige bouwmassa van 3 bouwlagen met kap. Het pand is volledig ingebouwd tussen de buurpanden Kerkstraat 4-6 en Bellamypark 50-52 en 54. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevel bestaat uit schoon metselwerk van donker bruine platte baksteen met terug liggende voeg, kenmerkend voor de stijl. Op de begane grond een (grotendeels) originele houten winkelpui met pendanten en vulling van geglazuurde tegels en bovenlichten in glas-in-lood. Originele samengestelde vensters op de verdiepingen met kleine roede-verdeling. Boven de vensters betonnen lateien. De lijstgevel heeft een bekroning van een doorlopende rollaag en ver overstekende houten gootlijst.
Dak:	het huis heeft een zadeldak evenwijdig aan de rooilijn. Het dak heeft grijs gesmoorde verbeterde Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een kleine dakkapel.
Waarde:	Het pand is gebouwd op een plaats van oudere 16 ^e of 17 ^e eeuwse bebouwing na een spectaculaire stadsbrand. Het huis is een eenvoudig maar gaaf en origineel voorbeeld van Amsterdamse schoolstijl in de Vlissingse binnenstad. De waarde wordt bepaald door de bouwstijl, metselwerk, vensters en details en met name de originele winkelpui. De panden Kerkstraat 2-2A en Kerkstraat 4-6 vormen een eenheid wat betreft stijl en ontwerp.

Kerkstraat 4-6

Typologie:	winkelpand
Functie:	woonhuis met winkel
Bouwtijd:	ca 1930
Bouwstijl:	Amsterdamse Schoolstijl

Bouwmassa:	het huis heeft een kleine ondiepe rechthoekige bouwmassa van 2 bouwlagen met kap. Het pand is volledig ingebouwd tussen de panden Kerkstraat 2-2A, 8 en Bellamypark 50-52. Het pand staat in een huizenrij.
Gevels:	de voorgevel bestaat uit schoon metselwerk van donker bruine platte baksteen met terug liggende voeg kenmerkend voor de stijl. Op de begane grond een (grotendeels) originele houten winkelpui met geglazuurde tegels en bovenlichten van glas-in-lood. De samengestelde vensters op de verdieping (grotendeels) origineel. Boven de vensters een betonnen latei. In de gevel een gevelsteen met opschrift. De lijstgevel wordt bekroond door een doorlopende rollaag met ver overstekende houten gootlijst.
Dak:	het dak bestaat uit een zadeldak evenwijdig aan de rooilijn. Het dak heeft rode ceramische verbeterde Hollandse pannen. In het voordakvlak een over de volle breedte doorlopende houten dakkapel met kleine vensterindeling.
Waarde:	dit pand is op de plaats gebouwd van oudere 16 ^e of 17 ^e eeuwse bebouwing na een spectaculaire stadsbrand. Het huis is een eenvoudig maar gaaf en origineel voorbeeld van Amsterdamse Schoolstijl in de Vlissingse binnenstad. De waarde wordt bepaald door de bouwstijl, metselwerk, vensters en details en de winkelpui. De panden Kerkstraat 4-6 en 2-2A vormen een eenheid voor wat betreft stijl en ontwerp.

Kleine Kerkstraat 1

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	oorspronkelijk XVIIa, verbouwd XIXc, gerestaureerd ca 1984
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	De bouwmassa bestaat uit een rechthoekig gebouw met begane grond, verdieping en kap. Het huis staat in een huizenblok met historische huizen waaronder verschillende rijksmonumenten.
Gevels en vensters:	Gepleisterde voorgevel met kordonlijst onder de vensters 1 ^e verdieping. Vensters en deur met geprofileerde lijst en sierornament onder de vensterbank, kenmerkend voor de bouwstijl rond 1880. Kroonlijst met 3 gefigureerde consoles en eenvoudige profilering en tandlijst (mogelijk ouder, eind 18 ^e eeuw). De zolder heeft 2 laaggeplaatste vensters onder de kroonlijst, een gebruikelijke 19 ^e eeuwse constructie. De schuiframen zijn bij de renovatie vernieuwd, met behoud van de oorspronkelijke roedeverdeling (2 x 4 met midden-wisseldorpel).
Dak:	De kap bestaat uit een zadeldak met wolfseinde boven de kroonlijst van de voorgevel. De dakbedekking is bij de renovatie vernieuwd en bestaat uit opnieuw verbeterde rode keramische dakpannen.
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk 17 ^e eeuwse woonhuis. Inwendig zijn balklagen, zijmuren en kapspanten (grotendeels) origineel 17 ^e eeuwse. Ca 1870-1880 heeft het pand zijn huidige vorm gekregen.
Waarde:	Het pand ontleent zijn monumentale waarde aan de originele 17 ^e eeuwse kern van zijmuren balklagen en kapspanten. Verder aan de eenvoudige maar kenmerkende klassieke architectuur uit de periode 1880 met geprofileerde vensters en lijsten. Het pand draagt bij aan de monumentale waarde en het ensemble met de naastliggende rijksmonumenten aan het Groenewoud, hoek Kleine Kerkstraat.

Kleine Markt 5

Typologie:	winkelpand
Functie:	woonhuis met winkel
Bouwtijd:	ca 1910
Bouwstijl:	Amsterdamse Schoolstijl
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa van 3 bouwlagen met kap. Het pand staat in een huizenrij, de voorzijde aan de Kleine Markt.
Gevels:	de voorgevel bestaat vanaf de 1 ^e verdieping uit schoon metselwerk. De onderpui en een deel van de 1 ^e verdieping is later gepleisterd. Het metselwerk heeft een sterke verticale geleding met licenen waartussen smalle vensters. In het metselwerk zijn enkele ornamenten verwerkt. De vensters hebben stalen raamkozijnen.

Dak:	het pand heeft een zadeldak loodrecht op de rooilijn met ver overstekende houten daklijst met eenvoudige profilering. Het pand heeft grijs gesmoorde dakpannen.
Waarde:	het pand was oorspronkelijk winkelpand van het grootwinkelbedrijf De Gruyter. Het bovengedeelte van de gevel heeft een zeer sterke geornamenteerde architectuur kenmerkend voor de Amsterdamse Schoolstijl. Dit is hoge mate waardebepalend, evenals de typische dakvorm. De later aangebrachte veranderingen aan de onderpui werken ontsierend en vallen buiten de waardebepaling.

Lepelstraat 8

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis met atelierruimte
Bouwtijd:	ca 1880
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa van 2 bouwlagen met kap. De voorgevel is enigszins schuin geplaatst als gevolg van de gerende verkaveling van de Lepelstraat. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de voorgevel is strak gepleisterd zonder profilering. De vensters op de verdieping zijn in een nis geplaatst van geprofileerde lijsten van stucwerk. In de lijst boven het venster een kuifornament in stucwerk. De vensters zijn schuiframes met 2 x 3 indeling, op de verdieping vernieuwd. In het midden met dubbele deuren en balkon met houten hekwerk. Op de begane grond gekoppelde vensters. De voordeur heeft een ijzeren siertraliewerk. De lijstgevel heeft een kroonlijst met klassieke profilering en 4 gesneden houten consoles.
Dak:	het dak bestaat uit een mansardekap met grijs gesmoorde Hollandse dakpannen. Boven de kroonlijst in het midden een eenvoudige houten dakkapel.
Waarde:	het huis is een redelijk origineel en goed gerestaureerd voorbeeld van eenvoudige klassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. Detaillering, kroonlijst, vensters en gevelindeling bepalen hier de waarde.

Molenstraat 19

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	oorspronkelijk XVII, verbouwd XIXc, gerestaureerd ca 1980.
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	De bouwmassa bestaat uit een rechthoekig gebouw met begane grond, verdieping en zolder. Het huis staat in een rij met links en rechts historische huizen en nieuwbouw.
Gevels en vensters:	De gevel is gepleisterd met kordonlijsten boven het plint en onder de vensters van de 1 ^e verdieping. De vensters zijn vernieuwd waarbij de oorspronkelijke roedeverdeling (2 x 3) uit de 19 ^e eeuw is teruggebracht. De vensternis is getoogd. De kozijnen zijn wit, de ramen donker groen geschilderd. De kroonlijst heeft een klassieke profilering, in het fries 3 horizontale kaders met lijsten. De gevel is gepleisterd met sierblokmotief boven de vensters begane grond. De achtergevel is een eenvoudige gepleisterde gevel.
Dak:	De kap bestaat uit een schilddak gedekt door (nieuwe) rode keramische verbeterde Hollandse pannen. In het voordakvlak een dakkapel met eenvoudige klassieke lijst
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk 17 ^e eeuws woonhuis. Inwendig zijn kapspanten, samengestelde balklagen en zijmuren (deels) nog origineel 17 ^e eeuws. Het huis heeft in de 19 ^e eeuw (ca 1870) zijn huidige uiterlijk gekregen.
Waarde:	Het pand ontleent zijn monumentale waarde aan de inwendige (deels) originele constructie van balklagen en kap. Verder de redelijk stijlzuivere klassieke architectuur 2 ^e helft 19 ^e eeuw. Uit de hoogte van de bouwlagen is de oudere 17 ^e eeuwse bouwphase te herkennen hetgeen bijdraagt aan de monumentale waarde. Het pand draagt bij aan de monumentale waarde van de andere monumentale gevels van rijksmonument nr.17 en (replica) van nr.21.

Molenstraat 21

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis

Bouwtijd:	oorspronkelijk ca 1860, grotendeels herbouwd ca 1970
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa van 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk, herbouwd met hergebruikte baksteen. Boven de vensters en voordeur getoogde rollagen. De vensters zijn (vernieuwde) schuiframen met wisseldorpel en 2 x 3 indeling. De lijstgevel heeft een naar verhouding zeer forse kroonlijst. In het fries oorspronkelijk 2 vensters, deze zijn bij herbouw niet terug gekomen waardoor het fries een hoog glad oppervlak heeft. De kroonlijst heeft 3 houten gesneden consoles.
Dak:	het huis heeft een schilddak met (hergebruikte) rode ceramische Hollandse dakpannen.
Waarde:	het huis is een eenvoudig maar gaaf voorbeeld van midden 19 ^e eeuwse architectuur. Bij de herbouw is het oorspronkelijke strakke metselwerk enigszins verloren gegaan. Echter de eenheid van architectuur, detaillering en harmonieuze gevelindeling maken dit pand een waardevolle aanvulling op de monumentale gevelwand van de Molenstraat. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Molenstraat 47

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIIb, voorgevel XVIIc (1677 volgens ingemetseld jaartal)
Bouwstijl:	Hollandse renaissance
Omschrijving:	De bouwmassa bestaat uit een rechthoekig gebouw met kelder, begane grond, verdieping en zolder waarboven een vliering. Inwendig is de begane grond verhoogd, waarbij de kelder het kenmerk heeft van een souterrain, voortkomend uit de bouw op de dijk van een voormalige haven. Het huis staat in een rij historische huizen waaronder verschillen rijksmonumenten.
Gevels en vensters:	De achtergevel is van schoon metselwerk, waarbij de begane grond en kelder uit 16 eeuws metselwerk, de verdiepingen uit 17 ^e eeuws (gerestaureerd) metselwerk bestaat. De voorgevel bestaat uit (hergebruikte) 17 ^e eeuwse IJsselsteentjes. Boven de vensters vensterbogen met siermetselwerk. In het metselwerk tussen de onderpui en kruiskozijnen op de 1 ^e verdieping een ingemetseld jaartal, 1677. De vensters van de voorgevel bestaan uit (gereconstrueerde) kruisvensters. In de achtergevel schuiframen. De kozijnen aan de voorzijde zijn wit geschilderd, aan de achterzijde met donkergroene ramen
Dak:	De kap bestaat uit een zadeldak, gedekt met Oudhollandse rode pannen.
Bijzonderheden:	17 ^e eeuws woonhuis. De kelder, zijmuren, samengestelde balklagen, kap, achtergevel, keldervloer zijn grotendeels origineel 17 ^e eeuws. Het pand is ca 1970 gerestaureerd. De voorgevel is afkomstig van een huis uit de weggesaneerde Noordstraat dat bij de restauratie van dit pand is herplaatst en (deels) gereconstrueerd.
Waarde:	In de fundering en kelder zijn resten van 16 eeuwse bebouwing te vinden. De monumentale waarde wordt ontleent aan het rijke en originele 17 ^e eeuwse interieur, met name kelder, keldervloer(en), samengestelde balklagen met sleutelstukken in Renaissanceprofiel, en de constructieve elementen van kapconstructie, zijgevels en achtergevel. Tevens vormen de bouwsporen onderdeel van de monumentale waarde. Het pand ontleent zijn monumentale waarde tevens aan de bijzonder gerestaureerde voorgevel, welke afkomstig is van een ander gesloopt 17 ^e eeuws pand, waardoor dit pand tevens van belang is voor de wederopbouwgeschiedenis van de Vlissingse binnenstad. De nog herkenbare niveauverschillen voortkomend uit de bouw als dijkwoning behoren tot de monumentale waarde. Het pand ontleent (zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde) draagt bij aan de monumentale waarde van de andere gevels aan de Molenstraat, waaronder rijksmonument.

Molenstraat 59

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis

Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	oorspronkelijk XVIIb, ingrijpend verbouwd XIXd
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	Woonhuis met rechthoekige bouwmassa. De bouwmassa bestaat uit een begane grond, verdieping en kap. Het huis staat in een gevelrij met historische huizen waaronder verschillende rijksmonumenten.
Gevels en vensters:	De gevel is gepleisterd met een kordonlijst boven het plint en onder de vensters van de 1 ^e verdieping. In de pleisterlaag groeven aansluitend op de dagmaat van de vensters, Boven de vensters een eenvoudige boogvorm. De vensters zijn origineel met T-ramen. De vensters zijn in traditionele kleuren geschilderd: witte kozijnen en donker groene ramen en voordeur. De lijstgevel wordt bekroond door een eenvoudige klassiek geprofileerde kroonlijst. De achtergevel is eveneens gepleisterd.
Dak:	De kap bestaat uit een zadeldak met voorschild. Het dak is gedekt door Oudhollandse rode dakpannen. In het dakschild aan de voorzijde een eenvoudig geornamenteerde dakkapel.
Bijzonderheden:	In oorsprong 17 ^e eeuws woonhuis. In kap en balklagen en zijmuren is deze situatie nog (deels) bewaard. Eind 19 ^e eeuw heeft het huis zijn huidige vorm gekregen.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de historische 17 ^e eeuwse kern en kenbare latere ontwikkeling in de 19 ^e eeuw. De monumentale waarde bestaat verder uit de eenvoudige maar stijlzuivere en zeer gaaf afgewerkte voorgevel in klassieke stijl, kenmerkend voor de late 19 ^e eeuw. Door de plaatsing van de vensters en verdiepinghoogte is eveneens de vroegere bouwfase herkenbaar. Het pand draagt bij aan het ensemble met de naastliggende panden (links vanaf de straat gerekend) die een monumentale gevelrij vormen aan de westkant van de Molenstraat en in hoofdzaak uit rijksmonumenten bestaat.

Molenstraat 73

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIIb, verbouwingen XVIIIc en XIXa.
Bouwstijl:	klassiek
Omschrijving:	Het huis bestaat uit een rechthoekige bouwmassa met kelder, begane grond, 1 ^e verdieping en zolder. Het huis staat in een rij met historische en nieuwbouwhuizen waaronder enkele rijksmonumenten.
Gevels en vensters:	De gevel bestaat uit schoon metselwerk (kruisverband), waarbij de verdieping uit (hergebruikte) 17 ^e eeuwse IJsselstenen bestaat, de begane grond uit donker bruin 18 ^e eeuws metselwerk. Achtergevel gepleisterd. De vensters bestaan uit schuiframes, traditioneel geschilderd met witte kozijnen en donker groene ramen. Voordeuromlijsting en vensters zijn kenmerkend voor de klassieke periode begin 19 ^e eeuw met roedeverdeling van 2 x 3. De gevel wordt bekroond door een klassiek geprofileerde kroonlijst.
Dak:	De kap bestaat uit een schilddak, gedekt door oud Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een (grote) houten dakkapel. In het linker zijvlak een hoge (gerestaureerde) schoorsteen.
Bijzonderheden:	In oorsprong 17 ^e eeuws woonhuis. De kern van kelder, balklaag en kap dateert uit deze periode. Het huis heeft begin 19 ^e eeuw zijn huidige vorm gekregen, welke situatie bij de restauratie is gehandhaafd, c.q. teruggebracht. Door het aanwezige niveauverschil tussen Molenstraat en achterterrein heeft de kelder het karakter van een souterrain met ingang aan de achterzijde.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de historische 17 ^e eeuwse kern van kelder, balklaag en kap met kenbare ontwikkeling in latere fasen, met name 18 ^e en 19 ^e eeuw. De monumentale waarde bestaat verder uit de klassieke, fraai gedetailleerde gevels met voordeuromlijsting en vensters. De nog herkenbare niveauverschillen voortkomend uit de bouw als dijkwoning behoren tot de monumentale waarde. Het huis draagt bij aan de monumentale waarde van de rij met andere monumentale panden, waaronder verschillende rijksmonumenten aan de westkant van de Molenstraat.

Molenstraat 77

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	1887
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit een kelder, 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij. Aan de achterzijde is de kelder een souterrain.
Gevels:	de voorgevel is gepleisterd met geprofileerde horizontale lijsten, op de verdieping rond de vensters lopend. De vensters zijn schuiframes met wisseldorpel in T-vorm. De voordeurpartij is gewijzigd. Oorspronkelijk met 2 voordeuren, thans 1 met zijlichten. De lijstgevel heeft een forse kroonlijst met klassieke profilering.
Dak:	het huis heeft een schilddak met rode ceramische Hollandse dakpannen. In het midden van het voordakvlak een eenvoudige dakkapel.
Waarde:	het huis is een fraai voorbeeld van laat 19 ^e eeuwse klassiek architectuur. Detaillering, originaliteit, lijstwerk en gevelindeling bepalen hier de cultuurhistorische waarde. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Nieuwendijk 37

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis met appartementen
Bouwtijd:	XVIIc, gevel gereconstrueerd naar situatie ca 1850.
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit kelder, 3 bouwlagen met kap waarbij de zolder van de kap aan de voorzijde tot een volledige 2 ^e verdieping is gemaakt.. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels zijn gepleisterd met horizontale groeven. De vensters zijn gereconstrueerd naar het model schuiframes van ca 1850 met wisseldorpel en 2 x 3 indeling. Op de 2 ^e verdieping een venster met T-vorm. De begane grond heeft 3 nieuwe openingen met diep liggende invulling, aansluitend op de klassieke gevelindeling. Het pand heeft een kroonlijst met klassieke profilering. In de gevel smeedijzeren staafankers.
Dak:	het pand heeft een zadeldak met wolfseind aan de voorzijde. In dit voordakvlak een kleine houten dakkapel.
Waarde:	het pand is recent geheel gerenoveerd en uitwendig teruggebracht naar de situatie van ca 1850. Inwendig is de 17 ^e eeuwse draagstructuur van kelder, balklagen, zijmuren en kap bewaard gebleven. Bijzonder is de originele spiltrap. Het pand heeft daardoor waarde als monument gekregen wegens ouderdom, originaliteit van materiaal, gevelindeling en detaillering.

Nieuwendijk 39

Typologie:	oorspronkelijk winkelpand, woonhuis met winkel
Functie:	woonhuis met appartementen
Bouwtijd:	ca 1900
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een grote rechthoekige bouwmassa met kelder, 2 bouwlagen en kap. Het huis staat in een huizenrij. Aan de achterzijde is de kelder een souterrain wegens het niveauverschil tussen Nieuwendijk en Nieuwstraat
Gevels:	de gevel bestaat uit schoon metselwerk met banden en lijsten in siermetselwerk aansluitend op de vensterverdeling. De onderpui is vernieuwd, waarbij voor wat betreft de indeling is teruggegrepen op de oorspronkelijk op grond van fotodocumentatie. Midden in de gevel een houten erker met torenbekroning. De vensters zijn samengestelde vensters met wisseldorpel, schuiframes en glas-in-lood in de boven gedeelten. Boven de vensters gemetselde bogen met boogvulling in siermetselwerk. De lijstgevel heeft een eenvoudige kroonlijst, het architraaf en fries in siermetselwerk uitgevoerd. De erker eveneens met houten kroonlijsten.
Dak:	de kap bestaat uit een mansardekap met nieuwe rode ceramische dakpannen. In de kap ter weerszijde van de erker dakkapellen.
Waarde:	de gevel is een rijk geornamenteerde en gedetailleerde gevel. Zeer opvallend door hoogte en massa en lengte van de gevel. De erker met bekroning is een zeer

opvallend element in de gevelwand van de Nieuwendijk. De vernieuwde onderpui sluit aan op de indeling van de gevels, echter geen replica van het originele. Metselwerk, detaillering, erker, massa en originaliteit boven de onderpui bepalen de cultuurhistorische waarde.

Nieuwendijk 73

Typologie:	oorspronkelijk winkelpand, woonhuis met winkel
Functie:	woonhuis met detailhandel
Bouwtijd:	ca 1930
Bouwstijl:	Amsterdamse Schoolstijl
Bouwmassa:	het pand heeft een (nagenoeg) rechthoekige bouwmassa bestaande uit een kelder, 2 bouwlagen en kap. Aan de achterzijde is de kelder een souterrain en is de kap een 3 ^e bouwlaag. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit baksteen van lange platte donker bruine stenen met terug liggende voeg, kenmerkend voor de architectuur. In de gevel eenvoudige lijsten in beton en latei boven het venster op de verdieping. Het venster op de verdieping is origineel in de vorm van een kruisvenster. De kroonlijst is geïntegreerd met lijsten en siermetselwerk van de gevel. Hierin 3 vensters. Links in de gevel een uitstekend ornament voor een vlaggenmast. De onderpui van het pand is na de oorlog vernieuwd en gemoderniseerd, niet passend of aansluitend op het bovengedeelte.
Dak:	het pand heeft een zadeldak evenwijdig aan de rooilijn met rode Hollandse dakpannen, daarachter een plat dak.
Waarde:	eenvoudig maar origineel en een van de weinige voorbeelden van een gevel in Amsterdamse schoolstijl in de binnenstad. Detaillering, metselwerk en dakrand met lijsten vormen de hoofdelementen van de cultuurhistorische waarde. De onderpui heeft geen bijzondere waarde.

Nieuwendijk 75

Typologie:	winkelpand, woonhuis met winkel
Functie:	woonhuis met detailhandel
Bouwtijd:	ca 1890, onderpui ca 1930, kern waarschijnlijk ouder, 17 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek, onderpui Art Deco
Bouwmassa:	het huis heeft een (nagenoeg) rechthoekige bouwmassa met een kelder, 3 bouwlagen en kap. Aan de achterzijde is de kelder een souterrain. Het huis staat in een huizenrij
Gevels:	de verdiepingen van de voorgevel hebben pleisterwerk met horizontale groeven. De vensters zijn schuiframen, bij de verbouwing ca 1930 aangepast. De lijstgevel heeft een kroonlijst met klassieke profilering en 5 geornamenteerde consoles van hout. De onderpui heeft vulling van geglaazuurde tegels in zwart en bruin, kenmerkend voor de Art Deco stijl. De originele onderpui heeft bovenlichten in glas-in-lood.
Dak:	het huis heeft een zadeldak met aan de voorzijde een wolfseinde boven de tot een 2 ^e verdieping opgetrokken lijstgevel. Hierin een kleine eenvoudige dakkapel, midden boven de gevel.
Waarde:	de combinatie van klassiek en Art Deco is in deze gevel tot een goed en harmonieus geheel geworden en geeft deze gevel een meerwaarde door de afleesbaarheid van de bouwstijlen en bouwfasen. Verder zijn de detaillering en originaliteit van de onderdelen bepalend voor de cultuurhistorische waarde. In de kelder en zijgevels, mogelijk kap, zijn waarschijnlijk resten van oudere bebouwing.

Nieuwendijk 77-79

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkelpand
Bouwtijd:	ca 1950
Bouwstijl:	retro stijl, Delftse School
Bouwmassa:	het pand heeft een kleine rechthoekige bouwmassa van 2 ½ bouwlagen met kap. Het pand is ingebouwd tussen de panden Nieuwendijk 75 en Walstraat 1-3. Het pand is een hoekpand op de hoek Nieuwendijk – Walstraat, de ingang is aan de zijde Nieuwendijk.

Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk. Aan beide zijden een trapgevel met betonnen afdekplaten en eenvoudige profilering. De rechter trapgevel vormt de zijgevel van de Walstraat. In de gevel houten kruiskozijnen en bolkozijnen met glas-in-lood en luiken. De houten onderpui met luifel is origineel uit de bouwtijd.
Dak:	het pand heeft een zadeldak evenwijdig aan de Nieuwendijk met rode Hollandse dakpannen tussen de beide trapgevels.
Waarde:	het pand is een van de weinige voorbeelden van de retrostijl uit de wederopbouwperiode in Vlissingen. Het pand is nog in redelijk originele staat wat de cultuurhistorische waarde bepaalt. Bouwstijl en originaliteit zijn hier de hoofdelementen.

Nieuwendijk 94-96

Typologie:	oorspronkelijk. woonhuizen, later woonhuizen met winkel
Functie:	appartementen met detailhandel
Bouwtijd:	ca 1880, onderpui recent, kern (kelder, zijgevels) mogelijk met resten van oudere bebouwing (16 eeuw of ouder)
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een nagenoeg rechthoekige bouwmassa. Oorspronkelijk 2 panden, later samengevoegd tot appartementen met winkelruimte op de begane grond. Het pand heeft een kelder, 2 bouwlagen en 2 kappen. In de massa, met name de kappen zijn de 2 afzonderlijke panden nog goed herkenbaar.
Gevels:	de gevels bestaan uit pleisterwerk met geprofileerde horizontale lijsten. De vensters zijn in nissen geplaatst van geprofileerde lijsten van stucwerk. Boven de vensters in de lijst kuifornamenten. De vensters zijn vernieuwd, de indeling conform het originele met T-vorm. De lijstgevel heeft een (over beide panen) doorlopende fraaie geornamenteerde kroonlijst met houten consoles.
Dak:	de panden hebben 2 mansardekappen met eenvoudige houten dakkapellen in het midden boven de voorgevels. De kappen hebben rode ceramische Hollandse dakpannen.
Waarde:	het gedeelte boven de winkelpui heeft een gaaf en rijk geornamenteerde gevel uit het eind van de 19 ^e eeuw. Lijstwerk, profilering en kroonlijst bepalen mede de cultuur historische waarde. Tevens de mogelijke aanwezigheid van resten (middeleeuwse) bebouwing in de kernen (kelders) van de huizen.

Nieuwendijk 100

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkelpand met appartementen
Bouwtijd:	1912
Bouwstijl:	Jugendstil
Bouwmassa:	de bouwmassa van het pand bestaat uit een rechthoekig blok van 4 bouwlagen met kelder. Het pand is onderdeel van een rechthoekig blok dat de afscheiding vormt van de Zeilmarkt en de Nieuwendijk en Ballastkade. Het pand heeft gevels aan de Nieuwendijk en Zeilmarkt en staat verder ingebouwd.
Gevels:	de gevels boven de onderpuien bestaan uit pleisterwerk met strakke segmentering. Hiertussen de verticale raampartijen. De oorspronkelijke vensters zijn vervangen door kunststof waarbij tevens de vensterindeling en vorm verloren is gegaan. Eveneens is nieuw beplatingmateriaal aangebracht. In de daklijst originele Jugendstil ornamenten. De winkelpuien zijn eveneens vernieuwd.
Dak:	het dak bestaat uit een plat dak gedekt door mastiek.
Waarde:	hoewel het pand ingrijpend is gerenoveerd en de oorspronkelijke vensters en houten getoogde etalageramen verloren zijn gegaan is de massa met Jugendstil ornamentiek behouden gebleven. Tevens de markante verticale geleding van de gevels. Hierdoor heeft het de essentiële cultuurhistorische waarde behouden.

Nieuwstraat 31

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1870, inwendig met resten oorspronkelijke 17 ^e eeuwse bebouwing

Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa met 2 bouwlagen en kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de voorgevel bestaat uit pleisterwerk met horizontale groeven. De vensters bestaan uit schuiframen met wisseldorpel en 2 x 3 indeling. De begane grond met een gekoppeld schuifraam. De kroonlijst heeft een eenvoudige klassieke profilering.
Dak:	het pand heeft een schilddak met aan de voorzijde een wolfseinde. Hierin een kleine eenvoudige houten dakkapel.
Waarde:	het pand is inwendig ingrijpend vernieuwd, zodat alleen de zijgevels en voorgevel resten van de oorspronkelijke bebouwing bevat. Het huis is echter keurig gerestaureerd en is een gaaf en wat de gevel betreft redelijk origineel voorbeeld van klassieke 19 ^e eeuwse architectuur waarbij in de massa de oudere bouwvorm bewaard is gebleven. Detaillering, kroonlijst en vensters bepalen hier mede de cultuurhistorische waarde. Bovendien is het een waardevolle aanvulling op de monumentale gevelrij van de Nieuwstraat.

Nieuwstraat 35 (zijingang = Dortsmanstraat 2)

Typologie:	oorspronkelijk. woonhuis met winkel, thans woonhuis
Functie:	woonhuis met appartementen
Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	de bouwmassa van het pand bestaat uit een nagenoeg rechthoekig blok van 2 bouwlagen met kap. De hoek tussen Nieuwstraat en Dortsmanstraat is afgeschuind, waarin zich een ingang bevindt.
Gevels:	het pand heeft gepleisterde gevels met banden en kordonlijsten aansluitend op de vensterverdeling. Op de begane grond zijn de oorspronkelijke etalagevensters met geornamenteerde omlijsting nog aanwezig. De (voormalige) winkelingang is diagonaal geplaatst met daarboven een balkon met dubbele balkondeuren. Het balkon heeft een (waarschijnlijk) vernieuwd stalen hekwerk met klassiek motieven. De vensters zijn vernieuwd echter met behoud van hun 2 deling met wisseldorpel. De daklijst bestaat uit een eenvoudige klassiek geprofileerde kroonlijst over de beide gevels van Nieuwstraat en Dortsmanstraat doorlopend. In de gevel gietijzeren sierankers.
Dak:	het pand heeft een mansardekap met vernieuwde rode ceramische Hollandse dakpannen. Boven de diagonale gevel een kleine houten dakkapel. In de gevelvlakken enkele nieuwe dakvensters.
Waarde:	het pand is een opvallende hoekpand in de Nieuwstraat. Het is zorgvuldig gerenoveerd waarbij detail, ornamentiek en de originele winkel behouden is gebleven. Het pand is kenmerkend voor de klassieke architectuur van de late 19 ^e eeuw. Massa, vorm, detaillering en originaliteit bepalen de cultuurhistorische waarde.

Nieuwstraat 37

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1900
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen en kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels bestaan op de verdieping uit schoon metselwerk. Hierin enkele opvallende lijsten in siermetselwerk. De begane grond is (later) gepleisterd. De vensters zijn getoogde ramen, vernieuwd met wisseldorpel en 2 deling. De lijstgevel heeft een kroonlijst met klassiek profiel. In het fries eenvoudige ornamenten corresponderend met de plaats van de vensters eronder. De voordeur is vernieuwd. In de gevel gietijzeren sierankers. De gevel heeft een basement met daarboven een kordonlijst
Dak:	het pand heeft een schilddak met vernieuwde rode ceramische dakpannen. De dakkapel is niet origineel.
Waarde:	het pand heeft een aantal opvallende detailleringen (lijsten). In de gevel zijn de verschillende bouwfasen terug te vinden. Inwendig zijn (zijgevels) waarschijnlijk resten van oudere bouwfasen aanwezig. De klassieke detaillering en gevelindeling, kroonlijst

en vensters bepalen hier de cultuurhistorische waarde. Het pand is tevens een waardevolle aanvulling op de omliggende monumentale panden van de Nieuwstraat.

Nieuwstraat 61-63-65 = Walstraat 15

Nieuwstraat 108

Typologie:	woonhuis, oorspronkelijk woonhuis met winkel
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	1902
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	de bouwmassa van het pand bestaat uit een trapeziumvormig blok van 2 bouwlagen met kap. Het pand is een hoekpand met gevels aan de Nieuwstraat en Lombardstraat. Het huis staat in een huizenrij. De straathoek is afgeschuind met een diagonaal geplaatste gevel waarin de oorspronkelijke winkeldeur.
Gevels:	de gevels zijn gepleisterd, gegroefd in blokpatroon. De gevel aan de Nieuwstraat heeft horizontale kordonbanden aansluitend op de vensterverdeling, op de verdieping doorlopend over de zijgevel. De vensters hebben een T-vorm conform het oorspronkelijke, echter vernieuwd. De lijstgevel aan de Nieuwstraat wordt afgesloten door een kroonlijst met klassieke profilering. In het fries lijstmotieven corresponderend met de plaats van de vensters. Op de begane grond, zijde Nieuwstraat is de oorspronkelijke etalage nog aanwezig met klassieke omlijsting in de vorm van pilasters en kroonlijst. In de gevel gietijzeren ankers.
Dak:	het pand heeft een mansardekap met 2 houten dakkapellen, een aan de zijde Nieuwstraat, een boven het diagonale gevelvlak.. De dakbedekking bestaat uit vernieuwde rode ceramische pannen.
Waarde:	het pand is een gaaf bewaard voorbeeld van een eenvoudig winkelpand uit het begin van de 20 ^e eeuw. Afgezien van enkele vernieuwingen in de vensters is het karakter ongeschonden bewaard gebleven. Detaillering, gevelindeling en massa vormen de cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het pand is bovendien een opvallende hoekafsluiting van de gevelrij en vormt een waardevolle aanvulling op de omliggende monumentale gevels van de Nieuwstraat.

Nieuwstraat 158

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1880, inwendig (waarschijnlijk) met resten van oudere bebouwing
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	de bouwmassa bestaat uit een rechthoekig blok met 2 bouwlagen en kap. Het huis staat in een gevelrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit strak pleisterwerk. De vensters zijn in een nis geplaatst van geprofileerde lijsten van stucwerk. De vensters zijn vernieuwd, de roedeverdeling is conform het oorspronkelijke in T-vorm. De lijstgevel heeft een eenvoudige klassiek geprofileerde kroonlijst waarin een tandlijst.
Dak:	het pand heeft een schilddak met een dakkapel in het voor dakvlak midden boven de gevel geplaatst.
Waarde:	het pand is een redelijk origineel en gaaf bewaard voorbeeld van eenvoudige klassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. De detaillering, gevelindeling en de waarschijnlijke aanwezigheid van oudere bebouwingsresten inwendig bepalen de cultuurhistorische waarde.

Nieuwstraat 184

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd in 18 ^e en eind 19 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een onregelmatige naar achter taps toelopende bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.

Gevels:	de gevels zijn gepleisterd met horizontale groeven. De vensters op de verdieping zijn aan het begin van de 20 ^e eeuw vernieuwd zijn schuiframen met T-vorm geworden. De voordeur heeft een eenvoudige begin 19 ^e eeuwse klassieke omlijsting met pilasters en kroonlijst. Boven de voordeur een bovenlicht met geprofileerd kalf. De onderpui is geheel vernieuwd en vervangen door een brede garagedeur. De omlijsting is met klassieke profilering, gekopieerd van de voordeuromlijsting. In de gevel 3 gietijzeren sierankers.
Dak:	het pand heeft een schilddak met rode ceramische Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een naar verhouding grote dakkapel met klassiek geprofileerde gootlijst.
Waarde:	het pand ontleent zijn waarde aan de goed afleesbare verschillende bouwfasen. De kap en massa doen vermoeden dat inwendig resten van de oorspronkelijke 17 ^e eeuwse bebouwing aanwezig zijn. De waarde wordt hier bepaald door ouderdom, detaillering en originaliteit van het materiaal. In totaliteit is het een eenvoudige verbouwing van een oudere gevel tot een klassieke laat 19 ^e eeuwse gevel. Het vormt tevens een waardevolle aanvulling op de omliggende monumentale bebouwing van de Nieuwstraat

Noordzeestraat 6

Typologie:	sociëteit gebouw
Functie:	horeca-gebouw
Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het gebouw heeft een rechthoekige hoge bouwmassa van 3 bouwlagen. Het gebouw heeft aan de zijde Noordzeestraat 3 volledige bouwlagen, aan de zijde Boulevard de Ruyter 3 bouwlagen van afwijkende hoogte als de achtergevel. De onderste bouwlaag zijn kelders en souterrains. De bovenste bouwlaag is later aangebracht.
Gevels:	de gevel heeft een symmetrische indeling met een vooruitspringende middentravee en 2 zijtraveeën. In totaal 7 traveeën. De gevels bestaan uit schoon metselwerk met pilasters en lijsten in stucwerk aansluitend op de vensterverdeling. De vensters zijn in nissen geplaatst van geprofileerde lijsten van stucwerk. Op de verdieping met consoles en geprofileerde klassieke lijsten, op de begane grond met halfronde bogen. In de middentravee dubbele pilasters en fronton. In de middenpartij een balkon op dubbele consoles met klassiek geprofileerd houten hekwerk. De eerste oorspronkelijke kroonlijst op de 1 ^e verdieping heeft forse klassiek profilering. De tweede, op de 2 ^e later aangebrachte verdieping is een eenvoudige gootlijst. Gevelritme en pilasters zijn in de naoorlogse 2 ^e verdieping voortgezet echter zonder kroonlijst. De begane grond aan de zijde Noordzeestraat heeft een basement van pleisterwerk met kordonlijst.
Dak:	het pand heeft een plat dak.
Waarde:	het pand is gebouwd in verschillende bouwfasen, corresponderend met de verhoging van de verdiepingen aan de zijde van de Boulevard. Het pand is een fraai voorbeeld van klassiek architectuur in beginsel volgens de klassieke indeling en ordes opgebouwd. In de loop van de jaren is het opgehoogd en vernieuwd. Enkele vensters op de begane grond en verdieping zijn daardoor niet meer origineel. Het pand ontleent zijn waarde vooral aan de hoge massa, klassiek gevelindeling en detaillering.

Noordzeestraat 9

Typologie:	oorspronkelijk woonhuis
Functie:	bedrijfspan, behorend bij het horecapand Beursstraat 3
Bouwtijd:	ca 1860
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een trapeziumvormig bouwblok als gevolg van de verkaveling van de Noordzeestraat. Het pand heeft 2 bouwlagen en een kap. Het staat ingebouwd tussen de panden Beursstraat 3,5, Noordzeestraat 7 en 11.
Gevels:	het pand heeft een gevel in schoon metselwerk. de vensters zijn originele schuiframen met wisseldorpel en 2 x 3 indeling. De bovendorpels zijn getoogd, hierboven een gemetselde gebogen rollaag. De lijstgevel heeft een forse kroonlijst met klassieke profilering. De voordeur heeft een gietijzeren sierhekwerk. In de gevel gietijzeren sierankers.

Dak: het huis heeft een schilddak met rode ceramische Hollandse dakpannen.
 Waarde: waarschijnlijk door het feit dat het pand ligt weggedrukt en geen woonhuisfunctie meer heeft, is het nauwelijks veranderd en heeft het zijn originele staat geheel behouden. De onaangetaste gevel, vensters en detaillering van o.a. kroonlijst bepalen de cultuurhistorische waarde van het pand en maken het tot een zeer gaaf voorbeeld van midden 19^e eeuwse architectuur.

Onderstraat – Oostkerk

Typologie: kerkmuur
 Functie: ruïne, sierobject
 Bouwtijd: 1654
 Bouwstijl: renaissance
 Bouwmassa: het object bestaat uit een muurrestant, ca 3 m hoog vanaf het maaiveld. Aan de zijde Onderstraat 4 steunberen met muurwerk ertussen.
 Gevels: de gevelresten bestaan uit schoon metselwerk. In 2 delen van de gevel resten van de onderdorpels van de oorspronkelijke ramen.
 Waarde: de waarde van het muurrestant bestaat uit het feit dat dit het laatste stuk muur is van de Oostkerk uit 1654. Als zodanig is het een herinnering aan het gebouw en de rijke geschiedenis als kerk en vervolgens na 1809 als takelmagazijn en gieterij in de tijd dat het gebouw in gebruik was bij de marinewerf en KMS. De geschiedkundige waarde bepaalt hier de cultuurhistorische waarde. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Oude markt 11

Typologie: woonhuis met winkel
 Functie: woonhuis met detailhandel
 Bouwtijd: ca 1950
 Bouwstijl: retrostijl. Delftse School
 Bouwmassa: het huis heeft een rechthoekig bouwmassa, aan de achterzijde ingebouwd. Het pand heeft 2 bouwlagen en een kap. Het huis staat in een huizenrij.
 Gevels: de gevels bestaan uit schoon metselwerk in donker bruine baksteen. De vensters bestaan uit houten kruiskozijnen met kleine 2 x 2 roedeverdeling en luiken. Boven de vensters een gemetselde gedrukte boog met aanzet en sluitstenen in natuursteen. De onderpui is van hout met bovenlichten aansluitend op de vorm en detaillering van de kruiskozijnen. De etalageramen zijn verbouwd. De oorspronkelijke luifel is niet meer aanwezig.
 Dak: het huis heeft een zadeldak met vernieuwde rode ceramische Hollandse dakpannen.
 Waarde: het pand is een van de weinig panden in deze typische retrostijl uit de periode van de wederopbouw in Vlissingen. Het is in feite een replica van een klassiek Hollands trapegevelhuis uit de 17^e eeuw. Dit bepaalt tevens de belangrijkste cultuurhistorische waarde. Hoewel er in de onderpui enkele nadelige veranderingen hebben plaatsgevonden is het pand grotendeels origineel uit de bouwtijd. Stijl en detaillering zijn de belangrijkste waardevolle onderdelen.

Oude markt 15

Typologie: oorspronkelijk woonhuis met winkel
 Functie: woonhuis met commerciële functie
 Bouwtijd: 2^e kwart 17^e eeuw, verbouwingen in de 18^e en 19^e eeuw.
 Bouwstijl: klassiek
 Bouwmassa: het pand heeft een rechthoekige bouwmassa. Aan de achterzijde is het ingebouwd. Het pand heeft 2 bouwlagen en een kap. Aan de linkerzijde van het huis loopt een steegje, welke thans deel uitmaakt van de begane grond van het complex panden Oude Markt 11-13-15.
 Gevels: het pand heeft een voorgevel in schoon metselwerk, overschilderd. Op de 1^e verdieping loopt een waterlijst, door de vensters onderbroken. De vensters op de verdieping zijn origineel (in de 18^e eeuw) tot schuiframen verbouwde vensters met 3 x 3 indeling. De voordeur rechts heeft een eenvoudige 19^e eeuwse omlijsting met kalf en bovenlicht. Het venster op de begane grond is verbouwd tot etalageraam. In de gevel

Dak:	kleine smeedijzeren staafankers. De kroonlijst is van een eenvoudige profilering met overstekende goot. Boven de poortdeur lagen terugliggend metselwerk.
Waarde:	het pand heeft een schilddak met rode ceramische Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een kleine eenvoudige houten dakkapel.
	het pand ontleent zijn cultuurhistorische waarde aan ouderdom 917 ^e eeuw) en originaliteit. De verschillende bouwfasen zijn afleesbaar. De verschillende onderdelen zijn nog origineel. Het pand is een van de weinige overgebleven panden van de vooroorlogse bebouwing van de Oude Markt.

Oude Markt 20

Typologie:	oorspronkelijk. woonhuis, later winkel met woonhuis
Functie:	woonhuis met detailhandel
Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een enigszins trapeziumachtige vorm als gevolg van het gerend verloop van de rooilijn van de Lepelstraat - Oude Markt. Het pand heeft 3 bouwlagen met kap. Het pand staat in een huizenrij. Het pand is aan de achterzijde rondom ingebouwd door aangrenzende panden.
Gevels:	de voorgevel bestaat uit schoon metselwerk met horizontale banden in pleisterwerk aansluitend op de vensterverdeling. De vensters zijn terugliggend geplaatst in een nis met een gemetselde boog. De vensterboog en boogvulling bestaat uit siermetselwerk en geglazuurde tegels. De vensters zijn vernieuwd door kunststof, de roedeverdeling is nog conform het oorspronkelijke. De lijstgevel heeft een forse kroonlijst met klassiek profiel. In de gevel 8 gietijzeren sierankers. De onderpui is geheel vernieuwd en heeft geen relatie met de bovenliggende architectuur.
Dak:	het pand heeft een mansardekap met grijs gesmoorde Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een houten dakkapel met fronton en omlijsting.
Waarde:	het pand is opvallend in de gevelrij door zijn hoogte, rijke ornamentering en detaillering. Gevel, kroonlijst en dakkapel zijn grotendeels origineel uit de (ver)bouwtijd eind 19 ^e eeuw. de vernieuwde vensters doen afbreuk aan de originaliteit evenals de naoorlogse moderne onderpui. In totaliteit is het echter een redelijk gaaf voorbeeld van rijk geornamenteerde architectuur en een waardevolle aanvulling op de monumentale gevels van de gevelrij.

Palingstraat 27

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd ca 1880
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis is een hoekhuis, aan de rechterzijde aansluitend op een huizenrij.
Gevels:	het huis heeft gepleisterde gevels met horizontale groeven aansluitend op de vensterindeling. (Oorspronkelijk metselwerk met banden in stucwerk). De vensters zijn diepliggend in de gevel geplaatst, de neggen rondom in pleisterwerk. De vensters in de voorgevel zijn vernieuwd met 2 deling en wisseldorpel of vast kalf op de oorspronkelijke plaats van de schuiframen. Boven de voordeur een eenvoudig geprofileerd kalf, corresponderend met de positie van de wisseldorpels van de vensters, en bovenlicht. De lijstgevel heeft een fraaie kroonlijst met houten gesneden consoles corresponderend met de plaatsing van de vensters en klassieke profilering. De kroonlijst is doorlopend over voor- zij- en achtergevel. In de zijgevel en achtergevel originele schuiframen in T-vorm. De achterzijde heeft een serre uitbouw met balkon. De vensters van deze serre met halfronde bovenlichten en klassieke flora ornamentering.
Dak:	het huis heeft een schilddak met vernieuwde rode ceramische pannen. In het voor- en achterdakvlak een kleine houten dakkapel, De dakkapel achter met halfronde kap en originele roedeverdeling.
Waarde:	het pand is een voorbeeld van een in de 19 ^e eeuw verbouwd pand dat teruggaat op een ouder, 17 ^e eeuwse huis. In de gevels zijn de verschillende bouwfasen af te lezen. Hierbij

is de 19^e eeuwse situatie in de zij en achtergevel beter bewaard gebleven. In de voorgevel zijn de vensters later veranderd. De waarde van het huis bestaat uit de originaliteit van vensters, kroonlijst, detaillering en gevelindeling met name aan zij- en achterzijde. De (vermoedelijke) resten van oudere bebouwing inwendig vergroot de waarde. Algemeen is dit een goed bewaard voorbeeld van 19^e eeuwse architectuur. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Palingstraat 29

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1890, inwendig (waarschijnlijk) resten 17 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een smalle rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen en kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de voorgevel is gepleisterd met groeven in blokmotief. Onder de vensters van begane grond en verdieping lijsten in stucwerk. De vensters zijn vernieuwd echter met behoud van de oorspronkelijke indeling in 2 x 2 verdeling. De lijstgevel heeft een kroonlijst met klassieke profilering en 3 houten gesneden consoles.
Dak:	het huis heeft een mansardekap met grijs gesmoorde verbeterde Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een eenvoudige houten dakkapel in het midden geplaatst.
Waarde:	het huis is recentelijk gerenoveerd met behoud van stijl en architectuurdetails. Het huis is daardoor een gaaf voorbeeld van klassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. Vensters, kroonlijst en detaillering dragen bij aan de waarde. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Palingstraat 31

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd eind 19 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels van het huis zijn gepleisterd met horizontale groeven. Tussen begane grond en verdieping een (restant) van een puibalk, mogelijk teruggaand op een 17 ^e eeuwse situatie. De vensters zijn vernieuwd en hebben een verdeling in T-vorm. De vensters zijn als gevolg van de bepleistering van de gevel in nissen komen te liggen, met pleisterwerk rondom. Boven de voordeur links een ongeprofileerd kalf, aansluitend op de positie van het vaste kalf van de T-vensters, met bovenlicht. De geveltop is gezwenkt, de daklijn volgend met een kroonlijst boven de bovenste 2 vensters van de zolder. De kroonlijst heeft een eenvoudige klassieke profilering en 4 houten consoles. In de gevel smeedijzeren staafankers en nieuwe jaartalankers 1988, het jaar van renovatie.
Dak:	het pand heeft een schilddak met aan de voorzijde een wolfseinde en donker rode vernieuwde ceramische dakpannen.
Waarde:	het pand is een duidelijk voorbeeld van een ouder, 17 ^e eeuws pand dat in de 19 ^e eeuw en recent is verbouwd. In de gevel en bouwmassa zijn de verschillende bouwfases af te lezen. De waarde van het huis bestaat uit de originele (historische) gevelindeling, kroonlijst, detaillering, kap een aanwezigheid van resten van oudere bebouwing. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Palingstraat 37

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1780, inwendig resten van oudere (17 ^e eeuwse) bebouwing
Bouwstijl:	klassiek

Bouwmassa:	het huis heeft een langwerpige rechthoekige bouwmassa met de lange zijde evenwijdig aan de rooilijn. De bouwmassa bestaat uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een gevelrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk in donker bruine platte baksteen, staand verband met dun voegwerk, kenmerkend voor de 18 ^e eeuw. De vensters zijn in de 20 ^e eeuw vernieuwd en tot schuiframen met T-vorm vermaakt. Kozijnen nog grotendeels origineel. De gevel heeft oorspronkelijk een symmetrische indeling, 1 venster is echter tot garagedeur vermaakt. De lijstgevel heeft een eenvoudige kroonlijst met klassiek profiel.
Dak:	het huis heeft een zadeldak, aan de achterzijde lager dan aan de voorzijde. In het midden van het voordakvlak een kleine eenvoudige dakkapel met houten geprofileerde lijst. De dakbedekking is vernieuwd en heeft rode ceramische dakpannen. In het dak enkele nieuwe dakvensters.
Waarde:	hoewel het pand is gerenoveerd en zowel uitwendig als inwendig verschillende veranderingen heeft ondergaan is het een gaaf voorbeeld van late 18 ^e eeuwse eenvoudige woonhuisstijl. Het pand heeft zijn in de 17 ^e eeuw in dit stadsdeel veel voorkomende langsrichting gehouden. Gevels, massa, detaillering en originaliteit bepalen de cultuurhistorische waarde. De aanwezigheid inwendig van restanten oudere bebouwing draag hieraan bij. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Palingstraat 61

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis, later winkel met bovenwoning
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	oorspronkelijk XVIIa, verbouwd XIXd
Bouwstijl:	Classicistisch
Omschrijving:	Het huis bestaat uit twee bouwmassa's zijnde het voorhuis en het achterhuis, beide bestaande uit 2 woonlagen: een begane grond, een verdieping en een kap evenwijdig aan de rooilijn. Tussen beide bouwdelen is een klein niveauverschil aanwezig.
Gevels en vensters:	De voorgevel is gepleisterd en voorzien van eenvoudige groeven aansluitend op de venstermaat. Rond de vensters een geprofileerde lijst met kuifornament. De voordeuromlijsting is (waarschijnlijk) ouder dan de vensters en lijstwerk, begin 19 ^e eeuw. De oorspronkelijke kroonlijst is verloren gegaan en bij renovatie vervangen door een eenvoudige goot op consoles in afmeting en profilering niet corresponderend met de overige detaillering. De vensters bestaan uit schuiframen met T-vormige roedeverdeling. De raampartij rechts van de voordeur was oorspronkelijk een winkelpui. Bij de renovatie, begin jaren 1980, is een ingang geheel rechts weer vervangen door de gekoppelde raampartij en corresponderende profilering. De achtergevel is een eenvoudige gepleisterde gevel. De vensters zijn vernieuwd.
Dak:	De kap bestaat uit een zadeldak over het voorhuis en een zadeldak over het achterhuis. De dakbedekking is vernieuwd en door nieuwe grijsbruine pannen gedekt. In het voordakvlak een kleine dakkapel.
Bijzonderheden:	In oorsprong is het een 17 ^e eeuws woonhuis. Het huis is gebouwd op een brede kavel als een langshuis, met de kaprichting evenwijdig aan de rooilijn. Dit type komt in deze stadsuitleg uit het eind van de 16 ^e eeuw op diverse plaatsen voor, waarmee het huis kenmerkend is te noemen voor de buurt en de bouwtijd. Inwendig zijn sporen te vinden van de ontwikkeling van het huis van eenvoudige woning met een begane grond en kap, een verdieping uit de latere 17 ^e eeuw en een achterhuis eveneens uit een latere periode van de 17 ^e eeuw. Het huis heeft zijn tegenwoordig uiterlijk in hoofdzaak gekregen eind 19 ^e eeuw. Hierbij is het huis tot winkel met woonhuis verbouwd. De balklagen en kappenspanen zijn grotendeels origineel uit de 17 ^e eeuw.
Waarde:	Het pand ontleent zijn monumentale waarde aan de bijzondere bouwmassa en gefaseerde ontwikkeling van dit langsgeveltype. Het ontleent de monumentale waarde tevens aan de constructieve onderdelen van originele balklagen, kap en zijgevels, corresponderend met de verschillende bouwfasen. De monumentale waarde wordt verder ontleend aan de grotendeels originele vensters en detaillering van de gevel. Verder aan de dubbele bouwmassa.

Palingstraat 63

Typologie:	pakhuis
Oorspr. functie:	pakhuis
Huidige functie:	pakhuis
Bouwtijd:	XXb, (1931)
Bouwstijl:	functionalistisch
Omschrijving:	Groot rechthoekig gebouw op de hoek Palingstraat – Onderstraat. De hoekpunt is afgeschuind onder 45 graden. Het gebouw heeft 3 bouwlagen: begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping. Het gebouw heeft een plat dak.
Gevels en vensters:	De gevels zijn in schoon metselwerk (kruisverband) in donker bruine steen, gebruikelijk voor de bouwperiode. De gevels worden bekroond door een eenvoudige gootlijst. De vensters en goederendeuren zijn voor het overgrote deel origineel met stalen ramen in een 3x2 roedeverdeling. Enkele ramen in de gevel aan de Onderstraat zijn recent vernieuwd. Boven de goederendeuren bevinden zich de originele hijsbalken.
Dak:	Het gebouw heeft een plat dak, met dakbedekking van mastiek.
Bijzonderheden:	Het pand heeft een functioneel uiterlijk passend in de industriële architectuur van de jaren 1930 die ook bij enkele gebouwen van de scheepswerf De Schelde wordt gevonden. Het gebouw is tevens een van de ambachtelijk/industriële gebouwen die in deze stadswijk voorkomen en bepalend zijn geweest voor de functie en het uiterlijk van deze buurt. Inwendig zijn de originele houten balklagen nog aanwezig.
Waarde:	De monumentale waarde wordt bepaald door de bouwmassa, materiaalgebruik, en industriële architectuur. Het ontleent zijn monumentale waarde tevens aan de dominante plaats op een straathoek. Het gebouw is tevens representant van het industrieel verleden van deze stadswijk en vormt daarmee een waardevol onderdeel van de geschiedenis.

Palingstraat 59

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd 19 ^e en 20 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa met de lange zijde evenwijdig aan de rooilijn. Het huis heeft 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	het huis heeft gepleisterde gevels met groeven in blokvorm. Onder de vensters van begane grond en verdieping een doorlopende kordonlijst. De vensters liggen verdiept in de gevel als gevolg van de pleisterlaag rondom. De vensters zijn schuiframen, oorspronkelijk 2 x 3, het onderraam veranderd tot 1 ruit. Boven de voordeur een kalf met bovenlicht met 2 deling en glas-in-lood (niet origineel). De lijstgevel wordt afgesloten door een kroonlijst met eenvoudige klassieke profilering.
Dak:	het dak bestaat uit een zadeldak met de nokrichting evenwijdig aan de rooilijn. De dakbedekking bestaat uit vernieuwde grijs gesmoorde verbeterde Hollandse pannen. In het voordakvlak een houten dakkapel met gootlijst en venster met verticale 2 deling. In het dakvlak enkele nieuwe dakvensters.
Waarde:	het huis is een van de langsgevelhuizen die karakteriserend zijn voor dit stadsdeel. Bouwmassa, kap en gevelindeling zijn origineel en gaan terug op een 17 ^e eeuwse toestand. Inwendig zijn enkele resten van de oudere bebouwing. Dit verhoogt de cultuurhistorische waarde. Verder is het een pand waarin de verschillende bouwfasen afleesbaar zijn en het geheel is een gaaf bewaard huis met in hoofdzaak 19 ^e eeuwse detaillering en vensters. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Schuitvlotstraat 1

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd 19 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek

Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat vrij met aan de rechterzijde een steeg met poort, aan de linkerzijde een tuinmuur.
Gevels:	de gevels zijn gepleisterd met groeven en blokmotief op de begane grond en strak pleisterwerk op de verdieping. Onder de vensters van de 1 ^e verdieping een geprofileerde lijst (mogelijk een oorspronkelijke waterlijst). De vensters zijn vernieuwd, op de verdieping met 2 deling en wisseldorpel, op de begane grond met enkele glasvulling. De formaten van de vensters doen vermoeden dat dit oorspronkelijke 18 ^e eeuwse vensters zijn geweest. De lijstgevel heeft een (rest) van een eenvoudige geprofileerde kroonlijst, daarboven een vernieuwde gootlijst. De voordeur rechts heeft een smal bovenlicht met lijst onder het pleisterwerk.
Dak:	het pand heeft een schilddak met vernieuwde rode ceramische platte dakpannen. In het voordakvlak een originele (19 ^e eeuwse) dakkapel met eenvoudige gootlijst.
Waarde:	De aanwezigheid van vele zichtbare resten van eerdere bouwfasen geven dit pand een bijzondere waarde. Verder detaillering en gevelindeling die teruggaat op oudere bebouwing.

Simon Stevinstraat 2

Typologie:	pakhuis
Oorspr. functie:	werkplaats met opslagruimtes
Huidige functie:	woning met opslagruimte
Bouwtijd:	XIXd, (1898)
Bouwstijl:	classicistisch, functioneel.
Omschrijving:	Groot rechthoekig gebouw met uitbouw aan de achterzijde in 2 lagen met kap. Het gebouw vormt een gebouwencomplex met het aangrenzende woonhuis Emmastraat 60.
Gevels en vensters:	De gevels bestaan uit schoon metselwerk (kruisverband), behoudens een gepleisterd gedeelte aan de zijgevel links en de plint. Vensters met kleine roedeverdeling (3 x 2 en 3 x 3) in hoofdzaak origineel, evenals de goederendeuren 1 ^e en 2 ^e verdieping. Boven de goederendeuren een door de kroonlijst stekende gevelopbouw met dwarskap en hijsbalk. In de gevel gietijzeren sierankers. De lijstgevel wordt bekroond door een eenvoudig geprofileerde gootlijst op consoles.
Dak:	Het dak bestaat uit een mansardekap met (vernieuwde) rode ceramische tuile-du-nord dakpannen.
Bijzonderheden:	Het pand heeft een stedenbouwkundig dominante plaats (samen met genoemd woonhuis) op een kruispunt van straten.
Waarde:	Het gebouw ontleent zijn monumentale waarde aan de bijzondere stedenbouwkundige plaatsing en combinatie met het aangrenzende woonhuis Emmastraat 60. Voorts aan de functionele maar gaaf bewaard gebleven baksteenarchitectuur van de jaren 1890. Het gebouw is daarmee een van de overgebleven industriële gebouwen in dit oostelijk deel van de binnenstad en draagt bij aan de industriële geschiedenis van de stad.

St.Jacobsstraat 15

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkelpand
Bouwtijd:	ca 1900
Bouwstijl:	retrostijl, neorenaissance
Bouwmassa:	het pand heeft een (nagenoeg) rechthoekige bouwmassa. De voorgevel is enigszins gerend door de verkaveling van de St.Jacobsstraat. de bouwmassa bestaat uit 2 bouwlagen met kap,
Gevels:	de gevels bestaan uit metselwerk, overschilderd. De vensters zijn in gemetselde nissen geplaatst met opvallende rondbogen. In de topgevel renaissance ornamenten. De topgevel is door de daklijst heen gezet. De vensters zijn vernieuwd. De onderpui is gemoderniseerd niet corresponderend met de opgaande gevel.
Dak:	het pand heeft een schilddak met grote topgevel in het voordakvlak.
Waarde:	de waarde van dit pand wordt vooral bepaald door de rijke en opvallende ornamentiek. Hoewel overschilderd is de gevel verder origineel en vormt een bijzondere voorbeeld van rijk geornamenteerde architectuur uit de tijd van de eeuwwisseling 19 ^e /20 ^e eeuw.

St.Jacobstraat 16

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkelpand
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd ca 1890 en begin 20 ^e eeuw.
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het pand staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels zijn gepleisterd boven de onderpui, met horizontale groeven. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel en verdeling in T-vorm. Boven de lijstgevel een klassiek geprofileerde kroonlijst met 3 houten consoles. In het voordakvlak een houten dakkapel. De onderpui is een redelijk originele winkelpui het begin van de 20 ^e eeuw met enkele Jugendstil ornamenten.
Dak:	het pand heeft een zadeldak over de voorste bouwmassa met de nok evenwijdig aan de rooilijn, daarachter een schilddak haaks op dit zadeldak. De dakbedekking ebstaat uit grijze pannen in het voorste gedeelte, rode Hollandse pannen voor het achterhuis.
Waarde:	de waarde bestaat uit de redelijke authenticiteit van de onderdelen. De winkelpui is een van de weinige nog (deels) originele vroeg 20 ^e eeuwse winkelpuien in Vlissingen. De gevelindeling, detaillering en afleesbaarheid van verschillende bouwfasen bepaalt de cultuurhistorische waarde. de aanwezigheid inwendig van resten oudere bebouwing verhoogt de waarde.

St.Jacobstraat 24

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkel met woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap, waarbij de zolder tot volledige verdieping is opgetrokken in de voorgevel. Het pand staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels vanaf de verdieping zijn gepleisterd met blokmotief. Rond de vensters geprofileerde lijsten in stucwerk. Boven de vensters in de lijsten een kuifornament. De vensters zijn verdiept in nissen met deze omlijsting geplaatst. De vensters zijn schuiframen met 2 x 2 verdeling en wisseldorpel. De lijst en de vensters hebben kwart ronde hoeken aan de bovendorpel. De lijstgevel heeft een kroonlijst met klassieke profilering en 5 houten gesneden consoles. De onderpui is geheel gemoderniseerd en heeft geen cultuurhistorische waarde.
Dak:	het pand heeft een zadeldak met wolfseind boven de voorgevel. Hierin een kleine houten dakkapel. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische Hollandse pannen.
Waarde:	het pand is een redelijk gaaf bewaard voorbeeld van klassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. vensters, lijsten met profileringen en kroonlijst, kap en bouwmassa bepalen in hoofdzaak de cultuurhistorische waarde. de aanwezigheid inwendig van resten van de oorspronkelijke bebouwing (zijmuren, mogelijk balklagen) verhoogt de waarde.

St.Jacobsstraat 27

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkel met woonhuis
Bouwtijd:	ca 1880, kern vermoedelijk 17 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap, waarbij de zolder van de mansarde aan de voorzijde tot een ½ verdieping is opgetrokken.
Gevels:	de gevels zijn gepleisterd. De vensters zijn in een geprofileerde lijst van stucwerk geplaatst. Boven de vensters op de 1 ^e verdieping een zeer rijk geornamenteerde klassieke omlijsting met kroonlijsten en consoles. De vensters op de 2 ^e verdieping met lijsten en kozijnen met kwart ronde hoeken.. De lijstgevel heeft een fraai bewerkte kroonlijst met klassiek profiel, tandlijst en 4 houten consoles. De vensters zijn

schuiframen met wisseldorpel en 2 deling op de 1^e verdieping en draairamen op de 2^e verdieping. De onderpui is geheel gemoderniseerd en heeft geen cultuurhistorische waarde.

Dak: de kap bestaat uit een mansardekap met rode ceramische Hollandse dakpannen.
 Waarde: het pand is een zeer rijk gedetailleerd en geornamenteerd klassiek pand uit het eind van de 19^e eeuw. Dit bepaalt in hoofdzaak de waarde. Verder de originaliteit van vensters, lijsten, kroonlijst en kap. De (vermoedelijke) aanwezigheid van resten van oudere 17^e eeuwse bebouwing, af te leiden uit verdiepinghoogten, verhoogt de waarde.

St.Jacobsstraat 28

Typologie: winkelpand
 Functie: winkel met woonhuis
 Bouwtijd: ca 1890
 Bouwstijl: klassiek, neorenaissance
 Bouwmassa: het huis heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap waarbij de zolder aan de voorzijde tot volledige verdieping is opgetrokken. Het pand staat in een huizenrij.
 Gevels: de gevel bestaat uit schoon metselwerk met geprofileerde horizontale lijsten en banden in pleisterwerk aansluitend op de vensters. Hierin verschillende ornamenten. De vensters staan in nissen met rondom geprofileerde bakstenen omlijstingen. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 deling. De onderpui is een gaaf bewaarde winkelpui uit het eind van de 19^e eeuw met pilasters en lijsten met klassieke profilering. De lijstgevel wordt bekroond door een rijk bewerkte kroonlijst, onderbroken door een klassiek geornamenteerde dakkapel. De kroonlijst heeft 4 gesneden houten consoles.
 Dak: de kap bestaat uit een mansardekap met grijs gesmoorde Hollandse dakpannen. In het voordakvlak door de kroonlijst heen een dakkapel met renaissance ornamenten.
 Waarde: het pand is een zeer rijk gedetailleerd en geornamenteerd winkelpand uit het eind van de 19^e eeuw. De gaafheid en originaliteit ook van de winkelpui bepalen de cultuurhistorische waarde. In totaliteit een van de weinige winkelpanden in Vlissingen die in zijn geheel in 19^e eeuwse toestand zijn bewaard. Inwendig zijn mogelijk resten van oudere bebouwing aanwezig.

Vlamingstraat 1 en 3 (zie ook Groenewoud 97)

Typologie: pakhuizen
 Functie: opslagruimten, garage
 Bouwtijd: ca 1950
 Bouwstijl: Delftse School, wederopbouw
 Bouwmassa: de panden hebben een rechthoekige bouwmassa. Achter deze gebouwen aanbouwen en een hoofdmassa aan de Walstraat. De panden vormen de pakhuizen achter Walstraat 46 en 48. Vlamingstraat 1 heeft een kleine bouwmassa van een bouwlaag met kap. Vlamingstraat 3 heeft 3 bouwlagen met kap. De huizen staan in een huizenrij.
 Gevels: de gevels bestaan uit schoon metselwerk. Het pakhuis Vlamingstraat 3 heeft vanaf de 1^e verdieping een symmetrische gevelindeling met goederendeuren in het midden en kleine vensters aan beide zijden. Deuren en vensters liggen verdiept in de gevel met bakstenen neggen en getoogde rollaag daarboven. De bovendorpels zijn getoogd. De vensters hebben een 2 x 3 en 2 x 4 verdeling, eenvoudig en ongeprofileerd. In de topgevel een hijsbalk. De begane grond heeft een groter asymmetrisch geplaatste garagedeur en venster (links). Het pakhuisje Vlamingstraat 1 heeft eveneens een asymmetrische gevelindeling met garagedeur (rechts) en venster met 2 x 3 indeling (liggend). De gevel van dit pakhuis heeft een eenvoudig geprofileerde gootlijst op kleine houten consoles. Het pakhuis Vlamingstraat 3 heeft een topgevel.
 Dak: het pakhuis Vlamingstraat 3 heeft een zadeldak met vernieuwde rode ceramische dakpannen met eindpannen boven de topgevel. Het pand Vlamingstraat 1 heeft een zadeldak evenwijdig aan de rooilijn met rode ceramische Hollandse pannen.
 Waarde: de panden Groenewoud 97, Vlamingstraat 1 en 3 vormen een eenheid. De panden zijn in een stijl en een ontwerp tot stand gekomen op de plaats van door oorlog verwoeste

oudere panden. De ensemblewerking verhoogt de waarde van de individuele panden. De panden Vlamingsstraat 1 en 3 zijn zeer gaaf bewaard gebleven sinds de bouwtijd en vormen een goed voorbeeld van eenvoudige wederopbouwarchitectuur. Gevelindeling, materiaal en bouwstijl vormen hier de cultuurhistorische waarden.

Vrouwestraat 8

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd 18 ^e eeuw en eind 19 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevel is gepleisterd, met horizontale groeven. Op de verdieping 2 originele schuiframen met wisseldorpel en 3 x 3 verdeling. Op de begane grond rechts de voordeur met geprofileerd kalf en bovenlicht met 3 x 3 verdeling. De later aangebrachte garagedeur links is recent vervangen door een nieuw venster met 3 x 4 verdeling. De lijstgevel heeft een eenvoudige gootlijst op consoles.
Dak:	het pand heeft een schilddak met vernieuwde rode ceramische dakpannen. In het voordakvlak een kleine dakkapel met eenvoudige houten omlijsting.
Waarde:	de gevelindeling met daarin afleesbaar de verschillende bouwfasen bepaalt voor een groot deel de cultuur historische waarde, dit aangevuld met de aanwezigheid van resten van oudere bebouwing in de zijgevels en (mogelijk) balklagen. De originaliteit van vensters op de verdieping, goot en voordeur draagt bij aan de waarde. In totaliteit is het een goed voorbeeld van een verschillende keren verbouwd 17 ^e eeuws huis tot een eenvoudige klassieke gevel.

Vrouwestraat 18

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd 18 ^e en 19 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit een 1 bouwlaag met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	het huis heeft een gepleisterde voorgevel met horizontale groeven. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel in het midden en oorspronkelijk 3 x 4 verdeling. Het onderste raam is vervangen door 1 glasruit..Boven de voordeur (rechts) een bovenlicht en ongeprofileerd kalf. In de voorgevel 4 smeedijzeren staafankers. In de achtergevel resten van oudere 17 ^e eeuws metselwerk. De lijstgevel heeft een eenvoudige houten gootlijst op 6 kleine consoles.
Dak:	het huis heeft een zadeldak met de nok evenwijdig aan de rooilijn. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische platte pannen. In het voordakvlak een houten dakkapel met houten sierlijst midden boven de gevel geplaatst. Verder in het dakvalk een klein dakvenster.
Waarde:	het huis is het enige overgebleven in oorsprong 17 ^e eeuwse huis met 1 bouwlaag in Vlissingen. Een type huis waarvan er oorspronkelijk velen zijn geweest. Dit maakt het huis uniek uit oogpunt van ouderdom en historie van woonhuisontwikkeling voor de stad. De gevel en vensters zijn redelijk origineel. Originaliteit van de onderdelen, kap, gevel en de aanwezigheid van resten van oudere bebouwing bepalen in hoofdzaak de cultuur historische waarde. verder de eenvoudige detaillering.

Vrouwestraat 24

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis met appartementen
Bouwtijd:	ca 1900
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het gebouw heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een rij met huizen.

Gevels:	de gevels zijn van schoon metselwerk. de vensters zijn vernieuwd met 2 deling en getoogde bovendorpel. Boven de vensters en beide voordeuren een gebogen rollaag. Het pand heeft 2 afzonderlijke voordeuren voor de woningen met bovenlicht en eenvoudig geprofileerd kalf. De gevel heeft een gepleisterd basement. De lijstgevel heeft een klassiek geprofileerde kroonlijst. In de gevel gietijzeren ankers.
Dak:	het pand heeft een schilddak met rode ceramische Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een kleine houten dakkapel met eenvoudig geprofileerde gootlijst.
Waarde:	afgezien van de vernieuwde vensters is het een gaaf gebleven huis uit het eind van de 19 ^e eeuw. Inwendig zijn (vermoedelijk) resten van oudere bebouwing aanwezig wat de cultuur historische waarde verhoogt. Het pand ontleent zijn waarde aan de originaliteit van gevels en kroonlijst met bijbehorende detaillering. In totaliteit is het een redelijk gaaf voorbeeld van eenvoudige klassieke architectuur van de eeuwwisseling 19 ^e – 20 ^e eeuw.

Vrouwestraat 34-36

Typologie:	pakhuizen
Functie:	opslagruimte met appartement
Bouwtijd:	ca 1860
Bouwstijl:	klassiek, traditioneel
Bouwmassa:	de panden hebben 2 rechthoekige bouwmassa's bestaande uit een begane grond met kap, waarbij nr. 34 groter is dan nr.36. De pakhuizen staan in een huizenrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit metselwerk in een bruin-gele steen. Nr. 36 heeft op de begane grond een grote goederendeur met gemetselde boog daarboven in rode steen. De goederendeur is asymmetrisch geplaatst. De neggen van de poort bestaan uit natuursteen met verbreding aan het basement. De gevels zijn topgevels afgedekt met een overkragende rollaag en klein eenvoudig topornament. Op de verdieping van nr. 34 oorspronkelijk een goederendeur, thans tot samengesteld venster vermaakt. Op de verdieping van nr.36 een eenvoudig rond raam in gemetselde omlijsting. In de gevel van 34 nog 3 kleine (dichtgezette) vensters rond en met halfronde boog. De goederendeur van nr.36 is vernieuwd, de oorspronkelijke goederendeur van nr.34 is dichtgezet met een houten wand.
Dak:	de pakhuizen hebben zadeldaken met rode ceramische platte dakpannen.
Waarde:	de pakhuizen waren oorspronkelijk van de Fa. van Gent & Loos. De beide pakhuizen vormen een eenheid en zijn tegelijk gebouwd. Inmiddels gesplitst en bij andere panden in gebruik gekomen. De gevels en kappen zijn nog redelijk origineel en vormen een heel markant overblijfsel van het vroege midden 19 ^e eeuwse industriële verleden van Vlissingen. De functie, de geschiedenis en de originaliteit, alsmede de eenvoudige industriële architectuur vormen de cultuurhistorische waarde

Walstraat 4-6

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkel met woonhuis
Bouwtijd:	ca 1950
Bouwstijl:	wederopbouwstijl, Delftse school
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekig blok met de lange zijde evenwijdig aan de rooilijn. De bouwmassa bestaande uit 3 bouwlagen en kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit donker rood schoon metselwerk. de gevel heeft een horizontale geleding met onderpui, een rij vensters op de 1 ^e verdieping dicht tegen elkaar en een (langere) rij kleine vierkante vensters op de 2 ^e verdieping onder de kroonlijst. Boven de vensters 1 ^e verdieping gemetselde getoogde rollagen met aanzetstenen in beton. De kroonlijst bestaat uit beton en hout met eenvoudige op de klassieke verhoudingen gebaseerde proflering. Het architraaf en fries vormen tevens een grote lateibalk boven de vensters van de 2 ^e verdieping. De vensters van de 1 ^e verdieping zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 x 3 indeling, op de 2 ^e verdieping draairamen met 2 x 2 verdeling. De onderpui is vernieuwd, de omlijsting en woningtoegangen links en rechts zijn nog origineel in overgeschilderd metselwerk. de luifel met kleine bovenlichten daarboven zijn eveneens origineel. De zijgevels zijn eveneens van schoon metselwerk in de vorm van trapgevels met betonnen afdekplaten.

- Dak: het bestaat uit een zadeldak met de nokrichting evenwijdig aan de rooilijn tussen twee trapgevels op de beide zijgevels. In het voordakvlak 2 kleine eenvoudige dakkapellen met gootlijst. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische verbeterde Hollandse dakpannen. Het zadeldak is alleen over het voorgedeelte, de hoofdmassa. Het achterhuis heeft een plat dak.
- Waarde: het pand is een redelijk origineel voorbeeld van de Delftse School. Vergelijkbare panden zijn ook in Middelburg in het wederopbouwgedeelte van de binnenstad te vinden. In Vlissingen is dit een van de weinige voorbeelden. De originaliteit en stijlzuiverheid, detaillering en bouwmassa dragen bij aan de cultuurhistorische waarde. De overschildering en verandering van de onderpui doet enigszins afbreuk aan de waarde.

Walstraat 8-8a

- Typologie: winkelpand
- Functie: winkel met woonhuis
- Bouwtijd: ca 1870 (vernieuwd ca 2005, inwendig mogelijk resten oudere bebouwing)
- Bouwstijl: klassiek
- Bouwmassa: het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen waarbij de zolder aan de voorzijde tot een volledige 3^e bouwlaag is gemaakt. het huis staat in een huizenrij.
- Gevels: de gevel bestaat uit pleisterwerk met groeven in blokmotief. De vensters zijn allen vernieuwd, gekopieerd van de bestaande op grond van documentatie en opmeting. De vensters op de 1^e verdieping bestaan uit schuiframen met 2 x 3 indeling en wisseldorpel. Op de 2^e verdieping draairamen met 2 x 2 indeling. De lijstgevel heeft een kroonlijst met klassiek profiel. De onderpui is vernieuwd in vorm en materiaal niet corresponderend met het bovengedeelte.
- Dak: het pand heeft een mansardekap met vernieuwde grijs gesmoorde Hollandse dakpannen. Het voordakvlak is een wolfseind met een kleine eenvoudige dakkapel in het midden geplaatst.
- Waarde: het pand is recent geheel gerenoveerd en herbouwd na een brand. Hierbij is uitgegaan van de oorspronkelijke vensters en detaillering. Hierdoor is een goed en redelijk stijlzuiver voorbeeld ontstaan van het oorspronkelijke klassieke huis uit ca 1870. De vernieuwde onderpui harmonieert met het bovengedeelte door een strakke afscheidingen kenbaarheid als nieuw element. De waarde bestaat vooral uit de strakke klassieke gevelindeling en detaillering van het bovengedeelte.

Walstraat 12-14

- Typologie: oorspronkelijk 3 woonhuizen en winkels thans complex
- Functie: horecapand
- Bouwtijd: hoekpand ca 1890, gedeelte Walstraat en Nieuwstraat ca 1900.
- Bouwstijl: klassiek
- Bouwmassa: het pand heeft 3 bouwmassa's, inwendig samengevoegd. Het hoekpand nr. 14 heeft 3 bouwlagen met kap, het pand Walstraat heeft een smalle rechthoekige bouwmassa met 3 bouwlagen met kap, het pand Nieuwstraat heeft 2 bouwlagen met kap. Het hoekpand heeft een diagonaal geplaatste hoekgevel.
- Gevels: de gevels zijn gepleisterd. Het hoekpand met gebouchardeerd blokmotief. Het pand Walstraat 12 heeft een heel rijk geornamenteerde gevel met terug liggende velden waarin de vensters zijn geplaatst. Deze gevel is in overschilderd metselwerk. Hierin banden en lijsten aansluitend op de vensterverdeling, door overschildering nauwelijks zichtbaar. In alle gevels lijsten en banden met klassieke profilering. Het hoekpand heeft originele schuiframen met wisseldorpel en T-vorm. De vensters hebben een geprofileerde omlijsting in stucwerk. De vensters van Walstraat 12 zijn schuiframen (deels vermaakt) met wisseldorpel en T-vorm. Deze zijn in een gemetseld veld met halfronde boog geplaatst. Dit huis heeft een rijk geornamenteerde topgevel met pilasters en gebroken fronton. Het pand Nieuwstraat is gepleisterd met diepliggende vensters met Jugendstil profilering. De vensters op de verdieping zijn schuiframen met T-vorm. Deze gevel heeft een afgeschuinde topgevel met lijst met Jugendstil ornamentering. Hierin een jaartalsteen ANNO 1905. In de topgevel een gekoppeld

venster met sterk gebogen bovendorpel. De gehele onderpui van het gebouwencomplex is vernieuwd en aangepast aan de horecabestemming en heeft geen cultuurhistorische waarde. In de gevels van Walstraat 12 en 14 kleine gietijzeren muurankers.

- Dak: de daken van de verschillende bouwmassa's zijn zadeldaken voor Walstraat 12 en Nieuwstraat en een plat dak met schuine dakvlakken, de hoekgevels volgend voor Walstraat 14. De dakbedekking bestaat uit grijs gesmoorde Hollandse pannen, hier en daar met rood aangevuld.
- Waarde: de waarde van dit gebouwencomplex bestaat uit de originaliteit van de gevels en onderdelen daarvan. De rijke ornamentering in klassieke en Jugendstil stijl. Verder de complexe bouwmassa.

Walstraat 16

- Typologie: oorspronkelijk café-woonhuis
- Functie: horecapand
- Bouwtijd: ca 1890, inwendig mogelijk resten oudere bebouwing
- Bouwstijl: klassiek
- Bouwmassa: het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. De hoek Walstraat – Nieuwstraat is voorzien van een kwart ronde gevel. Het pand is een hoekpand, vrijwel geheel ingebouwd door aangrenzende bebouwing. Aan de linkerzijde vormt het pand de afsluiting van de huizenrij van de Walstraat. Aan de zijde Nieuwstraat wordt het begrensd door een lagere bouwmassa.
- Gevels: de gevels bestaan uit pleisterwerk met horizontale groeven op de verdieping. De vensters zijn in geprofileerde nissen van stucwerk geplaatst. In de omlijsting boven de vensters een kuifornament. Onder de vensters een doorlopende lijst over voorgevel en zijgevel. Boven de ingang in het kwart ronde gevelgedeelte een balkon met gietijzeren sierhekwerk. De vensters op de verdieping zijn schuiframen met wisseldorpel en T-vorm. De balkondeuren zijn dubbele deuren, recht geplaatst met bovenlicht corresponderend met de vensterindeling. De lijstgevel heeft een fraaie kroonlijst over de voor en zijgevel doorlopend en met ronding op de hoek. De kroonlijst is klassiek geprofileerd met houten consoles corresponderend met de penanten tussen de vensters. In het fries lijstornamenten. De onderpui is van latere tijd met omlijsting in Art Deco vorm. De vensters zijn deels origineel met glas-in-lood bovenlichten, deels vernieuwd.
- Dak: het pand heeft een mansardekap met rode ceramische Hollandse dakpannen. Boven de ronde hoek en zijgevel een kleine dakkapel met getoogde ramen en eenvoudige houten omlijsting.
- Waarde: het pand is in totaliteit nog in redelijk authentieke staat van rond de eeuwwisseling 19^e – 20^e eeuw. vensters, kroonlijst, gevelindeling zijn de bepalende elementen. De onderpui is deels nog origineel en correspondeert wat gevelindeling niet met de bovenliggende gevels. De omlijsting is nog herkenbaar als Art Deco en heeft als zodanig enige waarde. Het pand wordt sterk ontsiert door de vele ornamenten verband houdend met de café functie. De ronde gevelvorm en balkon zijn origineel en geven het pand echter een heel opvallend karakter. Ontdaan van alle toevoegingen is het een redelijk gaaf pand met vele stijlkenmerken.

Walstraat 18

- Typologie: woonhuis
- Oorspr. functie: woonhuis, later café
- Huidige functie: woonhuis
- Bouwtijd: XIXd, gerenoveerd 2005
- Bouwstijl: classicistisch, neorenaissance
- Omschrijving: Huis met hoge rechthoekige bouwmassa van 3 lagen met kap. Het pand ligt in het beschermd stadsgezicht in een huizenrij met historische huizen waaronder enkele rijksmonumenten.
- Gevels en vensters: De voorgevel bestaat uit schoon metselwerk met horizontale banden in stucwerk aansluitend op de venstermaat en indeling. Boven het plint en onder de vensters van de 1^e verdieping een geprofileerde kordonlijst. De lijstgevel wordt bekroond door een

Dak:	kroonlijst met 4 consoles in klassieke profilering. Boven de vensters op begane grond en verdieping vensterbogen met zwikvulling van ceramische tegels. De achtergevel is deels vernieuwd als gevolg van afbraak van aanbouw. De vensters in de voorgevel zijn vernieuwd, echter met behoud van de oorspronkelijke roedeverdeling en wisseldorpel.
Bijzonderheden:	De kap bestaat uit een schilddak met flauw hellende dakhelling. De kap wordt gedekt door (nieuwe) rode ceramische pannen.
Waarde:	In oorsprong heeft op deze plaats een 17 ^e eeuwse huis gestaan. Eind 19 ^e eeuw is het huidige daarvoor in de plaats gekomen. Inwendig zijn in de linker zijmuur, de gemeenschappelijke muur met nr. 20, bouwsporen aanwezig van de vroegere bebouwing. Balklagen, kap en gevels zijn bij genoemde verbouwing eind 19 ^e eeuwse aangebracht.
	Het pand ontleent zijn monumentale waarde aan de hoge prominente bouwmassa in de gevelrij en de redelijk stijlzuivere toepassing van de classicistische (neorenaissance) architectuur uit de jaren 1890-1900. Tevens aan de ornamentiek en detaillering. Het pand draagt bij aan de monumentale waarde en de ensemblewerking met de naastgelegen panden van Walstraat 18 t/m 36.

Walstraat 20

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis, later winkel met bovenwoning
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIId, uitbreiding XVIIb, ingrijpende verbouwing XXa, gerenoveerd 2005.
Bouwstijl:	Jugendstil
Omschrijving:	De bouwmassa bestaat uit een rechthoekig gebouw van 2 lagen met mansardekap. Het huis ligt binnen het beschermd stadsgezicht in een rij met historische huizen waaronder enkele rijksmonumenten
Gevels en vensters:	De voorgevel is gepleisterd met eenvoudige horizontale groeven. De gevel wordt bekroond met een bijzonder geornamenteerde topgevel met pinakels, overeenkomstig de Jugendstil. De vensters zijn vernieuwd waarbij de oorspronkelijke roedeverdeling van T-vensters zijn hersteld. De winkelpui heeft een originele Jugendstil detaillering en eenvoudige ornamentiek. De achtergevel is gepleisterd met vensters uit diverse periodes. De begane grond is nieuw aangebracht in verband met sloop van aanbouw.
Dak:	De kap bestaat uit een mansardekap, vernieuwd.
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk is het pand een woonhuis uit het eind van de 16 ^e eeuw, behorend tot een rij kleine eenkamer-woningen met begane grond en kap evenwijdig aan de rooilijn. Dit is de oorsprong van de huizenrij Walstraat 20 t/m 36. In de kern een dijkwoning met niveauverschil tussen Walstraat en het achterliggende terrein. In de zijmuren, de gemeenschappelijke muur met 22, zijn bouwsporen aanwezig van de vroegere bouwfasen. Begin 20 ^e eeuw heeft het huis zijn huidige vorm gekregen en is verbouwd tot winkel met bovenwoning.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de gefaseerde en in bouwsporen nog kenbare ontwikkeling van eenvoudig huis aan de stadswal tot woonhuis met latere winkelfunctie. Het huis ontleent zijn monumentale waarde voorts aan de bijzondere detaillering en ornamentiek van de Jugendstil wat tot uitdrukking komt in de gevelbekroning en de winkelpui (omlijsting). Tevens draagt het bij aan de monumentale waarde en de ensemblewerking met de naastliggende huizen in de gevelrij van Walstraat 18 t/m 36.

Walstraat 22

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis, later winkel met bovenwoning
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIId, uitbreiding XVIIb, ingrijpend verbouwd XIXd, gerenoveerd 2005.
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	Het huis heeft een rechthoekige bouwmassa in 2 lagen met mansardekap.
Gevels en vensters:	De voorgevel is gepleisterd met eenvoudige horizontale groeven aansluitend op de maat van het kozijn van de 1 ^e verdieping. De onderpui is een fraai klassiek gedetailleerde en originele winkelpui. Op de 1 ^e verdieping een gekoppeld venster met

	T-ramen. De lijstgevel wordt bekroond door een eenvoudige kroonlijst. In de mansardekap een dakkapel, eveneens met T-venster. De vensters zijn vernieuwd, echter met behoud van de oorspronkelijke indeling en wisseldorpel. De achtergevel is gepleisterd, waarbij de begane grond is aangeheeld en voorzien van tuindeuren, in stijl overeenkomend met het 19 ^e eeuws karakter van de gevel.
Dak:	De kap bestaat uit een mansardekap en wordt gedekt door rode keramische dakpannen. De dakbedekking is vernieuwd.
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk woonhuis eind 16 ^e eeuw, behorend tot een rij kleine eenkamerwoningen met begane grond en kap evenwijdig aan de rooilijn welke de oorsprong is van de huizenrij Walstraat 20 t/m 36. In de kern een dijkwoning met oorspronkelijk niveauverschil tussen Walstraat en achterliggend terrein. In de zijmuren, de gemeenschappelijke muren met 20 en 24 zijn bouwsporen aanwezig van vroegere bouwfasen. Eind 19 ^e eeuw heeft het huis zijn huidige vorm gekregen. Het huis ligt binnen het beschermd stadsgezicht in een rij met enkele rijksmonumenten.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan de nog aanwezige en kenbare bouwsporen van de fasegewijze ontwikkeling van kleine woning aan de stadswal tot winkeltje met bovenwoning. Het huis ontleent zijn monumentale waarde voorts aan de originele en klassiek gedetailleerde winkelpui. Het is daarmee een van de weinige nog originele, gave 19 ^e eeuwse winkelpuien in het winkelgebied van Vlissingen. De geringe afmetingen van het gebouw, maar fijne klassieke detaillering dragen bij aan het monumentale karakter. Het draagt bij aan de monumentale waard en de ensemblewerking met de naastliggende huizen in de gevelrij Walstraat 18 t/m 36.

Walstraat 24

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis, later winkel met bovenwoning
Huidige functie:	woonhuis
Bouwtijd:	XVIId, uitbreiding XVIIId, ingrijpend verbouwd XXa, renovatie 2005.
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	Het huis heeft een rechthoekige bouwmassa in 2 lagen met een mansardekap.
Gevels en vensters:	De gevel is gepleisterd met horizontale groeven aansluitend op de maat van de vensters. De vensters in voor- en achtergevel zijn vernieuwd, echter met behoud van de oorspronkelijke roede-verdeling. De winkelpui heeft een klassieke omlijsting. In de voorgevel 5 sierankers. De achtergevel is aangevuld wegens sloop van het achterhuis, waarbij is aangesloten op de bestaande gevel en architectuur.
Dak:	De kap bestaat uit een mansardekap, gedekt door rode keramische dakpannen. Het dak is vernieuwd.
Bijzonderheden:	Oorspronkelijk woonhuis eind 16 ^e eeuw, behorend tot een rij kleine eenkamerwoningen met begane grond en kap evenwijdig aan de rooilijn welke de oorsprong is van de huizenrij Walstraat 20 t/m 36. In de kern een dijkwoning met niveauverschil tussen Walstraat en achterliggend terrein. In de zijmuren, de gemeenschappelijke muren met 22 en 26, zijn bouwsporen aanwezig van vroegere bouwfasen. Begin 20 ^e eeuw heeft het huis zijn huidige vorm gekregen, waarbij het is verbouwd tot winkel met bovenwoning. Het huis ligt binnen het beschermd stadsgezicht in een rij met enkele rijksmonumenten.
Waarde:	Het pand ontleent zijn monumentale waarde aan de nog aanwezige en kenbare bouwsporen van de fasegewijze ontwikkeling van kleine woning aan de stadswal tot winkelpand met bovenwoning. Het pand ontleent zijn monumentale waarde verder aan de eenvoudige maar kenmerkende klassiek gevels en winkelpui uit begin 20 ^e eeuw. De winkelpui behoort daarmee tot de weinige nog redelijk originele exemplaren in het winkelgebied van Vlissingen. De relatief geringe afmetingen van het pand maar met klassieke profileringen dragen bij aan de monumentale waarde. Het pand draagt bij aan de monumentale waarde en de ensemblewerking met de naastliggende panden in de gevelrij Walstraat 18 t/m 36.

Walstraat 3

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkel met appartementen
Bouwtijd:	ca 1890, inwendig (vermoedelijk) met resten oudere bebouwing (17 ^e eeuw)
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 3 bouwlagen met kap, waarbij de zolder aan de voorzijde tot volledige verdieping is gemaakt. het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit strak pleisterwerk. Onder de vensters van de 2 ^e verdieping een geprofileerde lijst in stucwerk. Rond de vensters eveneens een geprofileerde lijst corresponderend met het bovengedeelte van het schuifraam. De vensters zijn terugliggend in de gevel geplaatst. De vensters zijn schuiframen (vernieuwd) met wisseldorpel en 2 deling. De onderpui is vernieuwd, de omlijsting van de winkelpui is origineel begin 20 ^e eeuws met penenanten van geglazuurde tegels en Jugendstilornamenten. De lijstgevel heeft een forse kroonlijst met klassieke profilering en 4 gesneden houten consoles. In het fries rechthoekige lijsten corresponderend met de vensterverdeling.
Dak:	het huis heeft een mansardekap met een voordakvlak van grijs gesmoorde dakpannen en zijvlakken met rode ceramische Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een kleine dakkapel met brede geprofileerde omlijsting.
Waarde:	het huis is recentelijk gerenoveerd waarbij de onderpui meer in harmonie is gebracht met het bovengedeelte uitgaande van foto's van vroegere situaties. De cultuurhistorische waarde is hierdoor toegenomen. De originaliteit van de gevel, profilering en detaillering en strakke gevelindeling zijn bepalend voor de waarde. De (mogelijke) restanten van oudere bebouwing draagt hieraan bij.

Walstraat 15 = Nieuwstraat 61-63-65

Typologie:	oorspronkelijk winkelpand
Functie:	appartementencomplex
Bouwtijd:	ca 1910
Bouwstijl:	Jugendstil
Bouwmassa:	het gebouw heeft een onregelmatige vierhoek op de hoek Nieuwstraat – Walstraat. De bouwmassa bestaat uit 3 bouwlagen met kap. Het gebouw is een hoekpand, de gevel van de straathoek is afgeschuind tot een smalle gevel.
Gevels:	de gevels bestaan uit metselwerk, overschilderd. In de gevel blokken en lijsten aansluitend op de vensterindeling. Het gebouw heeft een eenvoudige gootlijst op houten consoles. De gevel aan de zijde Nieuwstraat heeft een grote dakkapel met topgevel, door de gootlijst heen gezet. Hierin een halfrond venster. In de diagonale hoekgevel een erker met balkon en gemetselde balustrade. Boven de erker een terug liggende opgaande gevel als dakkapel. De vensters zijn allen vernieuwd door kunststof, echter met behoud van de oorspronkelijke 2 deling en wisseldorpel. Boven de vensters natuurstenen of kunststenen lateien met Jugendstil profilering. De onderpui is geheel vernieuwd. In de gevel verder enkele Jugendstil ornamenten.
Dak:	het pand heeft een plat dak met schuine dakvlakken, de gevellijn volgend. De dakbedekking is vernieuwd, de dakvlakken hebben rode dakpannen.
Waarde:	ondanks latere veranderingen heeft het pand zijn Jugendstil karakter behouden. Ornamentiek, gevelindeling en typische raamvorm zijn behouden, wat de waarde van dit pand bepaalt. Verder de grote bouwmassa en plastische gevelindeling met vooruitspringende en terug liggende vakken. De overschildering van het metselwerk doet helaas afbreuk aan de waarde.

Walstraat 19

Typologie:	winkelpand
Functie:	woonhuis met horeca
Bouwtijd:	ca 1880, inwendig mogelijk resten van oudere 17 ^e eeuwse bebouwing
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het huis heeft een smalle rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.

Gevels:	de voorgevel is gepleisterd met lijsten en blokmotief. De blokken zijn geruwd. De vensterbank van de vensters van de 1 ^e verdieping is een doorlopende geprofileerde lijst. De vensters en deuren zijn omlijst door een geprofileerde lijst in stucwerk. De lijsten en kozijnen zijn voorzien van een kwartrond. In de lijsten boven de vensters en deuren een kuifornament in stucwerk. De vensters bestaan uit schuiframen met wisseldorpel en T-vorm. De lijstgevel heeft een forse kroonlijst in klassieke profilering met 4 gesneden houten consoles.
Dak:	het dak bestaat uit een schilddak met een wolfseind boven de kroonlijst aan de voorzijde. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische Hollandse dakpannen
Waarde:	het pand is een rijk gedetailleerd voorbeeld van klassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. de deuren en venster op de begane grond zijn veranderd, echter binnen de originele omlijsting. Vensters, kroonlijst en gevelafwerking zijn waardebepalende delen. De vermoedelijke aanwezigheid van resten oudere bebouwing verhoogt de waarde. tevens is de gevel redelijk origineel bewaard gebleven.

Walstraat 21

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkel met woonhuis
Bouwtijd:	ca 1920
Bouwstijl:	Amsterdamse Schoolstijl
Bouwmassa:	het pand heeft een (nagenoeg) rechthoekige bouwmassa bestaande uit 3 bouwlagen met kap. Het pand staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk van donker bruine baksteen. In het metselwerk is een verticale geleding aangebracht met uitspringende en overkragende en terug liggende delen. Het geheel heeft daardoor een zeer plastische architectuur. De gevel is een topgevel. De vensters van de 1 ^e verdieping zijn terugliggend in gemetselde nissen geplaatst. De vensters van de 2 ^e verdieping voor in de gevel. De vensters zijn grotendeels origineel, op de 2 ^e verdieping in uitzetramen veranderd. Origineel zijn het schuiframen met wisseldorpel en 2 deling. In het bovenste raam glas-in-lood. De omlijsting van de onderpui is origineel met bogen en kolommen. De onderpui is gepleisterd. In de onderpui verschillende ornamenten en lijsten in de Amsterdamse schoolstijl. De achterliggende vulling van de pui is veranderd en gemoderniseerd. De gevel is een topgevel met overkragende houten gootlijst.
Dak:	het pand heeft een zadeldak met de nokrichting loodrecht op de rooilijn. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische Hollandse dakpannen.
Waarde:	het pand heeft een zeer opvallende en originele architectuur en is een van de best bewaard gebleven voorbeelden van Amsterdamse Schoolstijl architectuur in de binnenstad. Detaillering, gevelindeling en metselwerk alsmede de geornamenteerde omlijsting van de onderpui zijn waardebepalende elementen. Tevens de originaliteit van de diverse onderdelen.

Walstraat 25

Typologie:	winkelpand
Functie:	commerciële ruimte met appartementen
Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit pleisterwerk, gegroefd in blokmotief. De vensters zijn vernieuwd op de verdieping met 2 deling waarbij het bovenraam glas-in-lood heeft, de vensters zolder/tweede verdieping in T-vorm. De gevel heeft ingezwenkte hoeken en een kroonlijst met klassieke profilering. De onderpui is recent vernieuwd waarbij op grond van oude foto's en documentatie een redelijk getrouwe kopie is gemaakt van de originele laat 19 ^e eeuwse houten winkelpui.
Dak:	het pand heeft een schilddak, aan de voorzijde met een wolfseinde. In dit dakvlak een kleine houten dakkapel met overstekende gootlijst. De dakbedekking is vernieuwd met rode ceramische Hollandse dakpannen.

Waarde: het pand is recent gerenoveerd waarbij is terug gegaan naar de oorspronkelijke laat 19^e eeuwse situatie. Hierdoor is de cultuurhistorische waarde toegenomen en manifesteert het pand zich als verbouwd oorspronkelijk 17^e eeuwse pand met laat 19^e eeuwse klassieke gevel en winkelpui. Vensters, detaillering, lijstwerk en winkelpui bepalen de waarde. De inwendig aanwezige resten van oudere bebouwing (balklagen, zijmuren, kap) verhogen de waarde.

Walstraat 27

Typologie: winkelpand
 Functie: commerciële ruimte met appartementen
 Bouwtijd: ca 1880, inwendig resten oudere 17^e eeuwse bebouwing
 Bouwstijl: klassiek
 Bouwmassa: het pand heeft een (nagenoeg) rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 ½ bouwlaag met kap. Het pand staat in een huizenrij.
 Gevels: de gevels zijn gepleisterd met groeven. De vensters zijn diepliggend in een nis geplaatst met geprofileerde omlijsting in stucwerk. In de lijst boven de vensters een kuifornament. De vensters op de verdieping zijn vernieuwd met een 2 deling. In het bovenvak glas-in-lood. De vensters op de 2^e verdieping zijn vernieuwd met een 2 deling. De kozijnen en lijsten hebben bij de bovendorpel kwartronde hoeken. De lijstgevel heeft een fraai geprofileerde kroonlijst met dubbele consoles boven de penanten tussen de vensters. De onderpui is vernieuwd, waarbij een ontwerp is gemaakt op grond van oude foto's van de oorspronkelijke laat 19^e eeuwse situatie. De originele situatie ca 1900 is hiermee benaderd.
 Dak: het pand heeft een mansardekap in T-vorm waarbij de zolder aan de voorzijde tot een ½ verdieping is opgetrokken. De dakbedekking bestaat uit rode vernieuwde Hollandse dakpannen.
 Waarde: het pand is recent gerenoveerd waarbij vensters en met name onderpui is teruggebracht naar een situatie die overeenkomt met de laat 19^e eeuwse architectuur. Dit heeft de cultuurhistorische waarde sterk vergroot. Verder detaillering, kroonlijst en gevelindeling zijn bepalend voor dit pand. Het geheel is een goed gerestaureerd voorbeeld geworden van klassieke laat 19^e eeuwse architectuur.

Walstraat 35

Typologie: winkelpand
 Functie: woonhuis met horeca
 Bouwtijd: 1902, inwendig mogelijk resten oudere 17^e eeuwse bebouwing
 Bouwstijl: klassiek met ornamenten Jugendstil
 Bouwmassa: het huis heeft een naar achter taps toelopende rechthoekige vorm. Het huis heeft 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
 Gevels: de gevels bestaan uit metselwerk, overschilderd. De vensters op de verdieping hebben een typische vorm met half rond bovengedeelte. Rond de boogvorm een klassieke geornamenteerde omlijsting. De vensters hebben een tweedeling met groot ondervlak, wisseldorpel en half rond bovenvlak in 3 gedeeld. In het midden door de gootlijst heen een grote dakkapel met sterk geornamenteerde topgevel. Hierin zelfde vensters met halfronde bogen echter in kleiner formaat. De gevel wordt afgesloten door een klassiek geprofileerde kroonlijst met op de hoeken forse Jugendstilornamenten als beëindiging van de gemetselde pilasters op de hoeken van de gevel. De omlijsting van de hoog opgaande onderpui is origineel met Jugendstil ornamenten, de vulling is gemoderniseerd, niet corresponderend met het bovengedeelte.
 Dak: het pand heeft een mansardekap met gemêleerde rode en grijs gesmoorde Hollandse dakpannen.
 Waarde: het pand ontleent zijn waarde vooral aan de zeer rijke ornamentiek in klassieke en Jugendstilvormen. Ondanks latere veranderingen heeft het zijn originaliteit behouden.

Walstraat 37-39

Typologie: winkelpand
 Functie: winkel met woonhuizen
 Bouwtijd: ca 1890

Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het gebouw bestaat uit 2 samengevoegde panden, welke elk afzonderlijk vanaf de verdieping nog aanwezig en herkenbaar is. De volledige begane grond is samengevoegd tot winkelruimte. De huizen staan in een gevelrij, het pand nr. 39 is een hoekpand op de hoek Walstraat – Weteringstraat. Het geheel heeft een onregelmatige vierhoek, de straathoek Walstraat - Weteringstraat is diagonaal afgeschuind. Het pand nr. 39 heeft 3 bouwlagen met kap, het pand 37 2 bouwlagen met kap.
Gevels:	de gevel van nr.39 is gepleisterd. Het gedeelte Walstraat – hoek Weteringstraat is rijk geornamenteerd met groeven, lijsten onder de vensters en vensteromlijstingen in stucwerk. Het gevelgedeelte aan de weteringstraat is eenvoudig gepleisterd en van horizontale groeven voorzien. De vensters zijn vernieuwd echter met behoud van de oorspronkelijke schuifraamvorm met wisseldorpel en 2 deling. De lijstgevel heeft een forse klassiek geprofileerde kroonlijst. Architraaf en fries zijn geïntegreerd met de rijke stucwerk lijsten van de gevel. De gevelgedeelte weteringstraat heeft een eenvoudige gootlijst. De gevel nr.37 heeft schoon metselwerk met horizontale banden in stucwerk aansluitend op de vensterindeling. De vensters zijn vernieuw, echter met behoud van de oorspronkelijke schuifraamindeling met wisseldorpel en 2 deling. De lijstgevel heeft een klassiek geprofileerde kroonlijst met 4 houten consoles. In het fries vakken siermetselwerk. De onderpui van het complex is modern en in materiaal en vorm niet corresponderend met het bovengedeelte.
Dak:	de kap van 39 is plat met schuine dakvlakken de gevellijn volgend. De dakbedekking bestaat uit grijs gesmoorde dakpannen. De kap van 37 is een mansardekap eveneens met grijs gesmoorde Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een kleine eenvoudige dakkapel.
Waarde:	de panden ontleen hun waarde vooral aan de zeer fraaie en rijke ornamentering van de gevels in stucwerk. Het is een goed bewaard voorbeeld van klassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. De moderne onderpui heeft geen waarde en valt buiten het cultuur historische belangrijke gedeelte. Stijl, ornamentiek en originaliteit bepalen hier de hoofdelementen van het geheel. Inwendig zijn mogelijk resten van oudere bebouwing aanwezig.

Walstraat 40-42

Typologie:	winkelpand
Functie:	woonhuis met winkel
Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een (nagenoeg) rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het pand is een hoekpand op de hoek Groenewoud Walstraat.
Gevels:	de gevels zijn van metselwerk, overschilderd. Onder de vensters van de verdieping een doorlopende lijst. In het metselwerk banden van stucwerk aansluitend op de gevelindeling. Door overschildering is dit goeddeels niet meer zichtbaar. De vensters zijn vernieuwd, echter met behoud van hun oorspronkelijk T-vorm. De begane grond heeft nog de oorspronkelijke omlijstingen van de winkeletalages, de vulling is vernieuwd. De omlijstingen bestaan uit pilasters en klassiek geprofileerde lijst. De winkelingang is op de oorspronkelijke plaats diagonaal op de hoek van de gevels geplaatst. De lijstgevels hebben een kroonlijst met klassieke profilering en gesneden houten consoles. In de gevel gietijzeren sierankers.
Dak:	het pand heeft een schilddak met vernieuwde grijs gesmoorde dakpannen.
Waarde:	de klassieke architectuur van dit pand is geheel bewaard gebleven ook in de later veranderde onderpui. De detaillering van lijsten en banden is aanwezig maar is helaas onzichtbaar geworden door overschildering. De waarde ontleent het pand vooral aan de goed bewaard gebleven klassieke architectuur, originaliteit van het materiaal en gevelindeling. Het is daardoor een opvallend pand op de hoek van de Walstraat en Groenewoud geworden.

Walstraat 54

Typologie:	winkelpand
Functie:	-

Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek, neorenaissance
Bouwmassa:	de oorspronkelijke bouwmassa is niet meer aanwezig. Thans is alleen de voorgevel bewaard. De oorspronkelijke bouwmassa bestond uit 2 bouwlagen met kap. Het pand had een rechthoekige vorm met aan de achterzijde aanbouwen uitkomend op de Vlamingstraat.
Gevels:	de voorgevel bestaat uit schoonmetselwerk op de verdieping in rode baksteen met contrasterende horizontale banden in gele baksteen, aansluitend op de vensterverdeling. Het pand heeft een asymmetrische opzet met links een topgevel met eenvoudige klassieke ornamenten en gevellijn de mansardekap volgend. De vensters op de verdieping zijn schuiframen met 2 deling. Boven de vensters links een gemetselde boog met sluitsteen in pleisterwerk met diamantkop motief. Boven de vensters rechts een rollaag met zelfde sluitsteen. De onderpui is in de late 20 ^e eeuw vernieuwd en heeft geen relatie met het bovengedeelte. Dit gedeelte van de gevel heeft geen bijzondere waarde. In de gevel gietijzeren sierankers.
Dak:	het pand had oorspronkelijk een mansardekap met rode ceramische Hollandse dakpannen.
Waarde:	de gevel is een goed bewaard gebleven voorbeeld van neoklassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. De ornamentering, gevelindeling, het bewaard gebleven schoon metselwerk met sierbanden bepalen hier de cultuurhistorische waarde.

Walstraat 56

Typologie:	winkelpand, later kantoorpand
Functie:	-
Bouwtijd:	1892
Bouwstijl:	klassiek, neorenaissance
Bouwmassa:	de oorspronkelijke bouwmassa is niet meer aanwezig, thans is alleen de gevel bewaard. De oorspronkelijke bouwmassa bestond uit 2 bouwlagen met kap. Het pand had een smalle rechthoekige vorm met aanbouwen uitkomend op de Vlamingstraat.
Gevels:	de gevel bestaat uit schoon metselwerk echter ontsierend overschilderd. De gevel is een topgevel waarin een opbouw van klassieke elementen in hout en pleisterwerk. In de gevel horizontale lijsten in metselwerk en pleisterwerk. In de gevel gietijzeren sierankers. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 deling, niet origineel. De venster op de verdieping met smalle penanten tot een 3-eenheid gekoppeld. De onderpui is in de late 20 ^e eeuw gemoderniseerd en heeft geen cultuurhistorische waarde
Dak:	het dak bestond oorspronkelijk uit een mansardekap.
Waarde:	de gevel is een fraai voorbeeld van neoklassieke architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. De gevelindeling, de rijke ornamentiek en detaillering bepalen hier de cultuurhistorische waarde.

Walstraat 62

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkelpand
Bouwtijd:	1892
Bouwstijl:	klassiek, eclecticisme
Bouwmassa:	het gebouw heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	de gevels zijn in schoon metselwerk. In de gevel geprofileerde nissen en lijsten in siermetselwerk. In de nissen zijn de vensters geplaatst. Tevens banden en blokken in pleisterwerk, aansluitend op de nissen en vensterindeling. De kroonlijst bestaat uit 2 gedeelten waartussen een topgevel is opgetrokken. Kroonlijst met klassieke profilering deels in hout en in siermetselwerk. De topgevel met rijke neorenaissanceornamenten en enkele trappen. De topgevel wordt bekroond door een halfrond fronton waarin jaartal. De vensters zijn vernieuwd, echter met oorspronkelijke indeling in boven en onderdeel met wisseldorpel. De onderpui is geheel vernieuwd met een moderne indeling niet aansluitend op het bovenliggende deel.

Dak:	het pand heeft een zadeldak met nokrichting evenwijdig aan de rooilijn. Haaks daarop boven het achterhuis een mansardekap. Het zadeldak heeft rode ceramische dakpannen (vernieuwd), de mansardekap grijs gesmoorde Hollandse dakpannen.
Waarde:	het pand ontleent zijn waarde aan de zeer rijk gedetailleerde opbouw van de gevel. Het is een voorbeeld van eclectische architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. de later aangebrachte moderne onderpui doet enigszins afbreuk aan de waarde. Het pand is door zijn rijke ornamentiek echter een zeer opvallend en waardevol element aan de Kleine Markt.

Walstraat 64

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkelpand
Bouwtijd:	ca 1900
Bouwstijl:	klassiek, eclecticisme
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa bestaande uit 2 bouwlagen met kap. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	het pand heeft een bakstenen gevel met horizontale banden en lijsten in stucwerk aansluitend op de vensterverdeling. Boven de vensters een gemetselde rollaag met sluitsteen met diamantkop motief. Het pand heeft een zeer fraaie kroonlijst met klassiek profiel. In het fries gesneden houten consoles en festoenen. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 raamdelen. De gehele gevel met alle ornamenten zijn overschilderd in een eenheidskleur waardoor de detaillering en ornamentiek niet meer geheel tot zijn recht komt.
Dak:	het pand heeft een mansardekap met rode ceramische Hollandse dakpannen. In het midden van het voordakvlak een grote dakkapel met klassieke omlijsting en koepeldak. De dakkapel is eveneens overschilderd.
Waarde:	het pand heeft evenals het buurpand nr. 62 een fraaie neorenaissance architectuur uit het eind van de 19 ^e eeuw. De gevel is jammerlijk overschilderd waardoor de authenticiteit en rijke detaillering deels onzichtbaar is geworden. De profilering en originele elementen bepalen echter de waarde. de onderpui is geheel vernieuwd en heeft geen cultuurhistorische waarde.

Walstraat 66

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkelpand
Bouwtijd:	ca 1890
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een langwerpige rechthoekige bouwmassa. Het pand is een hoekpand op de hoek Walstraat – Wagenaarstraat. De hoek Walstraat – Wagenaarstraat is diagonaal afgeschuind Het huis staat in een gevelrij.
Gevels:	de gevels bestaan uit metselwerk waarin horizontale banden in stucwerk aansluitend op de vensterindeling. In de diagonale gevel een blindnis. De vensters zijn in nissen geplaatst met omlijsting van stucwerk. De vensters zijn schuiframen met wisseldorpel en 2 deling. Het pand heeft een forse kroonlijst boven voor- en zijgevel doorlopend. De kroonlijst heeft een klassieke profilering. In het fries vakken van gebouchardeerd stucwerk. De onderpui is geheel gemoderniseerd, niet corresponderend met het bovengedeelte.
Dak:	het pand heeft een schilddak met boven beide gevels kleine eenvoudige dakkapellen. De dakbedekking bestaat uit rode ceramische Hollandse dakpannen.
Waarde:	het pand ontleent zijn waarde aan de rijke detaillering van de gevels, gevelindeling en klassieke ornamentiek. Het is daardoor een opvallend hoekpand en stedenbouwkundig zeer bepalend. De vernieuwde onderpui heeft geen cultuurhistorische waarde.

Walstraat 78

Typologie:	oorspronkelijk winkelpand
Functie:	woonhuis met horeca
Bouwtijd:	ca 1910

Bouwstijl:	Jugendstil
Bouwmassa:	het pand heeft een onregelmatige vierhoekige plattegrond, de zijgevel aan de Vrouwestraat buigt met de rooilijn mee.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk in donker bruine steen. De gevel heeft een sterke geleding met terug liggende vlakken en opvallende ronde hoek op de hoek Walstraat – Vrouwestraat. Boven de 1 ^e verdieping gemetselde lijsten met 3-pas boogjes. Aan de zijde Walstraat een topgevel met geprofileerde houten daklijst. Boven het ronde hoekgedeelte en de zijgevel Vrouwestraat een kroonlijst op een rand van 3-pas boogjes en houten consoles. De kroonlijst is eenvoudig geprofileerd deels bestaande uit hout, deels uit metselwerk. de vensters zijn vernieuwd, grotendeels met behoud van de oorspronkelijke vensterindeling. In de topgevel een venster met halfrond kozijn. Hierboven een gemetselde boog. De onderpui is geheel vernieuwd, niet corresponderend in materiaal en vorm met het bovengedeelte. In de zijgevel een opschrift "FIRMA" in geglaazuurde baksteen. (Oorspronkelijk de Fa. Hollaers Verberkt)
Dak:	het pand heeft een plat dak. Boven de gevels steile schuine dakvlakken, gesegmenteerd met de gebogen gevellijn meegaand. De dakbedekking bestaat uit platte grijs gesmoorde pannen.
Waarde:	het pand is een eenvoudig maar zeer fijn gedetailleerd voorbeeld van Jugendstilarchitectuur. De originaliteit van de baksteen gevels en ornamentiek bepaalt hier de cultuurhistorische waarde. Door zijn vorm en ligging op de hoek is dit een zeer opvallende hoekoplossing. De onderpui heeft geen cultuurhistorische waarde.

Walstraat 85

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkel met woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwingen 19 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa waarbij de voorgevel echter (sterk) schuin is geplaatst als gevolg van de gerende rooilijn van de Walstraat. Deze gevel is daardoor breder dan de breedte van het achterliggende huis. Het huis heeft 2 bouwlagen met kap, waarbij de zolder aan de voorzijde tot volledige verdieping is opgetrokken. Het huis staat in een huizenrij.
Gevels:	het huis heeft gepleisterde gevels met groeven in blokmotief. De vensters zijn originele schuiframen, op de 1 ^e verdieping met T-vorm, op de 2 ^e verdieping met 2 x 2 indeling. De gevel heeft ingezwenkte hoeken. Daarboven een kroonlijst met klassieke profilering. In de gevel smeedijzeren staafankers. De onderpui is geheel gemoderniseerd en heeft geen cultuurhistorische waarde.
Dak:	het pand heeft een schilddak met rode ceramische Hollandse dakpannen. Aan de voorzijde een wolfseind. Hierin een kleine houten dakkapel met eenvoudige gootlijst.
Waarde:	Het pand is vanaf de 1 ^e verdieping in originele 19 ^e eeuwse staat gebleven. Vensters, kroonlijst, gevelindeling bepalen de cultuurhistorische waarde. Vorm, massa en dakvorm geven aan dat inwendig resten aanwezig zijn van een oudere bebouwing, wat de cultuurhistorische waarde verhoogt. In totaliteit een goed bewaard voorbeeld van een historisch (17 ^e eeuwse) huis met latere verbouwingen. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Walstraat 97

Typologie:	winkelpand
Functie:	winkel met woonhuis
Bouwtijd:	17 ^e eeuw, verbouwd 19 ^e en 20 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek, onderpui Art Deco
Bouwmassa:	het pand heeft een trapeziumvormige bouwmassa. De voorgevel is schuin geplaatst als gevolg van het gerend verloop van de rooilijn van de Walstraat. Het pand heeft 2 bouwlagen met kap.
Gevels:	het pand heeft een gepleisterde gevel met groeven. De vensters zijn originele schuiframen met wisseldorpel en 2 deling. In het bovenvlak glas-in-lood. De onderpui is gemoderniseerd. De omlijsting dateert uit de jaren 1920 en heeft in de penenten en bovenlijst een profilering en ornamenten uit de Art Deco. De vulling is recent. Het pand

	heeft een eenvoudige klassiek geprofileerde kroonlijst. In de gevel gietijzeren sierankers.
Dak:	het pand heeft een schilddak met gemêleerd rode en grijs gesmoorde Hollandse dakpannen. In het voordakvlak een eenvoudige houten dakkapel met gootlijst.
Waarde:	het pand is een van oorsprong 17 ^e eeuws pand. In gevel en kap zijn de sporen daarvan terug te vinden. Het pand heeft in de 19 ^e en 20 ^e eeuw verschillende veranderingen ondergaan die duidelijk zichtbaar zijn. Deze afleesbaarheid en aanwezigheid van verschillende bouwfases met bijbehorende detaillering en ornamentering bepaalt mede de waarde van het huis. Verder originaliteit van vensters, kroonlijst en gevelindeling. Voorkomen verloren gaan van origineel oud materiaal en historische constructies.

Weteringstraat 7-9

Typologie:	oorspronkelijk schoolgebouwtje
Functie:	pakhuis
Bouwtijd:	4 ^e kwart 18 ^e eeuw
Bouwstijl:	klassiek
Bouwmassa:	het gebouw bestaat uit een langwerpige rechthoekige bouwmassa met de lange zijde evenwijdig aan de rooilijn. Het pand staat in een rij (oorspronkelijke) pakhuizen.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk in IJsselsteen. Hierin herkenbare sporen van dichtgezette vensters en voordeur. Oorspronkelijk symmetrische gevel met ingang in het midden en ter weerszijde daarvan 2 vensters. In de 19 ^e eeuw en 20 ^e eeuw zijn 2 ervan dichtgezet en tot garagedeur gemaakt. Onder de daklijst zijn 2 luiken gemaakt. De 2 resterende vensters zijn recent gereconstrueerd. Dit zijn schuiframen met wisseldorpel en 3 x 4 indeling. De gevel wordt afgesloten door een eenvoudige gootlijst. Links in de gevel een deur dat toegang geeft tot een gang naar het achterterrein. Op de plaats van de voormalige voordeur in het midden is in 2010 een plaque van F. Wibaut aangebracht.
Dak:	het dak bestaat uit een zadeldak met (vernieuwde) rode ceramische Hollandse dakpannen.
Waarde:	oorspronkelijk had dit gebouw de functie van 'bewaarschool' met 2 lokalen en portaal in het midden. Achter de school een kleine speelplaats. In de 20 ^e eeuw is het een pakhuis geworden. De ouderdom en diverse bouwsporen die de geschiedenis van het gebouw laten zijn bepalen de hoge historische waarde.

Weteringstraat 11-13

Typologie:	twee pakhuizen
Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	ca 1900
Bouwstijl:	klassiek, traditioneel
Bouwmassa:	twee gekoppelde rechthoekige bouwmassa's van 2 bouwlagen met kap. De zolder is in de voorgevel tot ½ verdieping gemaakt.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk in fel rode baksteen. De gevels hebben een topgevel met flauwe hellingshoek, het bovendeel van de mansardekap volgend. De afdekking bestaat uit een lijst in metselwerk en afdeklaag van cement. In de gevel gietijzeren ankers en (rest) van een hijsbalk. De vensters zijn vernieuwd, op de plaats van de oorspronkelijke goederendeuren. De kleine vensters ter weerszijde van de goederendeuren zijn deels nog origineel. De onderpuien zijn veranderd en van moderne garagedeuren voorzien. Deze hebben geen cultuurhistorische waarde.
Dak:	de kappen bestaan uit mansardekappen met nokrichting haaks op de rooilijn. De dakbedekking van nr. 11 is vernieuwd met rode ceramische dakpannen, van 13 nog origineel gemêleerd van grijze en rode Hollandse dakpannen.
Waarde:	de panden bestaan uit de originele gevels in metselwerk met eenvoudige detaillering. De panden zijn gawe restanten van het industrieel verleden uit het eind van de 19 ^e eeuw. Als zodanig behoren ze tot het industrieel erfgoed.

Weteringstraat 23-25

Typologie:	pakhuis
------------	---------

Functie:	woonhuis
Bouwtijd:	2 ^e kwart 19 ^e eeuw
Bouwstijl:	traditioneel, klassiek
Bouwmassa:	het pand heeft een rechthoekige bouwmassa. Het pand behoort tot een complex gerestaureerde panden Weteringstraat 17 t/m 25 en geeft toegang tot belendende appartementen. Het pand heeft 2 bouwlagen met kap.
Gevels:	de gevels bestaan uit schoon metselwerk. In de gevels kleine getraliede openingen met terug liggende vensters. Op de verdieping een originele goederendeur. De dakrand bestaat uit een eenvoudige blokgoet op kleine houten consoles. De ingangspartij op de begane grond is vernieuwd.
Dak:	het pand heeft een schilddak met rode ceramische Hollandse pannen.(vernieuwd). In het voordakvlak een dakkapel met goederenluik.
Waarde:	de waarde van het pand bestaat uit de functie van (voormalig) pakhuis dat als zodanig nog herkenbaar is. Gevel en luiken zijn nog aanwezig. De eenvoudige en robuuste detaillering dragen bij aan het industriële karakter. Als zodanig hoort het tot het 19 ^e eeuwse industrieel erfgoed van de binnenstad.

Wilhelminastraat 65-67

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	woonhuis
Huidige functie:	woonhuis (appartementen)
Bouwtijd:	XVII, verbouwd XIXd
Bouwstijl:	classicistisch
Omschrijving:	Het huis heeft een (nagenoeg) rechthoekige bouwmassa die de historische verkaveling volgt met rechts een sprong in de gevel waarachter oorspronkelijk waarschijnlijk een steegje heeft gelopen. Het gebouw heeft een kelder, begane grond, 2 verdiepingen en kap.
Gevels en vensters:	Voorgevel wit gepleisterd met horizontale kordonlijsten en groeven, aansluitend op de vensters. Onder de geprofileerde vensterbanken sierornamenten in stucwerk. De voordeuromlijsting is van oudere datum, eind 18 ^e eeuw. De ingang heeft een hardstenen stoep. De vensters zijn recent vernieuwd, met behoud van de oorspronkelijke roedeverdeling. De gevel heeft een klassiek geprofileerde houten kroonlijst met 3 kleine consoles.
Dak:	De kap bestaat uit een mansardekap met rode keramische verbeterde Hollandse dakpannen.
Bijzonderheden:	In oorsprong 17 eeuws woonhuis, gelegen aan de voormalige Pottekade, een onderdeel van de nieuwe havenaanleg uit het eind van de 16 ^e eeuw. De 2 ^e verdieping en mansardekap zijn toegevoegd eind 19 ^e eeuw toen de voorgevel zijn huidige gedaante kreeg. Balklagen en zijgevels zijn nog origineel.
Waarde:	Het huis ontleent zijn monumentale waarde aan bouwmassa, oorspronkelijk 17 ^e eeuwse kern met kelder en verkavelingspatroon en gaaf bewaarde gebleven eind 19 ^e eeuwse gevel in pleisterwerk met bijbehorende ornamenten. De oudere ingangspartij geeft de gevel een toegevoegde waarde. Uit het gebouw kan de ontstaansgeschiedenis worden afgelezen, waarbij het steegje een bijzonder element vormt.

Wilhelminastraat 69-71

Typologie:	woonhuis
Oorspr. functie:	dubbel woonhuis
Huidige functie:	dubbel woonhuis
Bouwtijd:	XXa (1901)
Bouwstijl:	classicistisch, neorenaissance
Omschrijving:	Groot dubbel woonhuis op brede kavel. De bouwmassa bestaat uit een rechthoekig gebouw met kelder, begane grond, verdieping en kap.
Gevels en vensters:	De gevel is van schoon metselwerk (kruisverband) met horizontale banden in pleisterwerk en blokversieringen rond de vensternissen en op de hoeken. De voorgevel

is in twee gedeeld: een topgevel en een lijstgevel. De lijstgevel wordt bekroond door een kroonlijst in baksteen met fries van ceramische siertegels. De houten gootlijst in eenvoudige klassieke profilering. Boven de vensters gebogen en spitsvormige bogen met vulling van eveneens ceramische siertegels.

De vensters zijn originele schuiframes met wisseldorpel. De beide ingangspartijen zijn uitvoerig gedetailleerd met half en kleine vensters in nissen. De voordeuren zijn origineel laat 19^e eeuws. Achtergevel echter van eenvoudige architectuur.

Dak: De kap is een mansardekap gedekt door (nieuwe) rode ceramische dakpannen.

Bijzonderheden: De oorspronkelijke kavel gaat terug op begin 17^e eeuw, toen gelegen aan de Pottekaai. Eind 19^e eeuw is het huis gebouwd in de plaats van het oorspronkelijke.

Waarde: De monumentale waarde wordt ontleend aan de rijk gedetailleerde en geornamenteerde bouwstijl, kenmerkend voor het eind van de 19^e eeuw. Verder aan de brede kavelmaat, bouwmassa en kapvorm. De originaliteit van deuren en vensters draagt bij aan de monumentale waarde. Het huis draagt tevens bij aan de ensemblewerking met de naastliggende panden, waaronder enkele rijksmonumenten.

Opgemaakt door R.W.J. den Broeder, bouwhistoricus

Vlissingen, mei 2011

5. OVERZICHT RIJKSMONUMENTEN

Straat	Huisnr.	Rijksmonument	Bijzonderheden
Achter de Kerk	11	X	
Achter de Kerk	15-15a	X	
Arsenaalplein	11	X	Arsenaal
Arsenaalplein	--	X	Vissershaven
Bellamypark	1	X	
Bellamypark	3	X	
Bellamypark	5	X	
Bellamypark	9	X	
Bellamypark	11	X	
Bellamypark	13	X	
Bellamypark	15	X	
Bellamypark	17	X	
Bellamypark	19	X	Voormalig Museum
Bellamypark	21	X	
Bellamypark	23	X	
Bellamypark	27	X	
Bellamypark	29	X	
Bellamypark	31	X	Iguana
Bellamypark	35	X	Iguana
Bellamypark	37	X	
Bellamypark	135	X	
Bellamypark	137	X	
Bellamypark	139-143	X	
Bellamypark	145-149	X	
Bellamypark	2	X	
Bellamypark	4	X	
Bellamypark	6	X	
Bellamypark	10	X	= Sarazijnstraat 9 achterzijde
Bellamypark	22	X	
Bellamypark	30	X	
Bellamypark	32	X	
Bellamypark	34	X	
Bellamypark	36	X	
Bellamypark	38	X	
Bellamypark	40	X	
Bellamypark	42	X	
Bellamypark	44	X	
Bellamypark	46	X	
Bellamypark	48	X	
Bellamypark	50-52	X	
Bellamypark	54-54a	X	Hoekpand
Bellamypark	--	X	Fontein
Beursplein	5-7	X	
Beursplein	9	X	
Beursplein	11	X	Beursgebouw
Beursstraat	1-19	X	
Beursstraat	21-27	X	
Beursstraat	29-33	X	
Beursstraat	35-39	X	'Rouan'
Beursstraat	41	X	'De Pauw'
Beursstraat	47	X	
Beursstraat	49	X	
Beursstraat	2	X	
Beursstraat	4	X	
Beursstraat	6	X	
Beursstraat	8	X	
Beursstraat	10	X	
Beursstraat	12	X	

Boterplein	1-3	X	
Boulevard de Ruyter	1a	X	Gev.toren
Boulevard de Ruyter	--	X	Keizersbolwerk
Boulevard de Ruyter	--	X	Leugenaarsbolw.
Boulevard de Ruyter	--	X	Gev.huis.bolw.
Boulevard de Ruyter	--	X	Westbeer
Boulevard de Ruyter	--	X	Standbeeld MdR
Branderijstraat	12	X	
Branderijstraat	22	X	
Branderijstraat	24	X	
Breewaterstraat	10-12-14	X	
Commandoweg	-	X	Oostbeer
Groenewoud	35	X	
Groenewoud	47	X	
Groenewoud	49	X	
Groenewoud	59	X	
Groenewoud	61	X	
Groenewoud	63	X	
Groenewoud	65	X	
Groenewoud	71	X	
Groenewoud	101-113	X	
Groenewoud	24	X	
Groenewoud	28	X	
Groenewoud	34	X	
Groenewoud	36	X	
Groenewoud	38-40-42	X	
Groenewoud	46	X	
Groenewoud	48	X	
Groenewoud	50	X	
Groenewoud	52	X	
Groenewoud	54	X	
Groenewoud	58	X	
Groenewoud	60	X	
Groenewoud	74	X	
Groenewoud	78	X	
Groenewoud	150-154	X	
Hellebardierstraat	3	X	
Hellebardierstraat	5	X	
Hellebardierstraat	15	X	
Hellebardierstraat	2	X	Archief
Hellebardierstraat	4	X	
Hellebardierstraat	6	X	
Hendrikstraat	4	X	
Hendrikstraat	12	X	
Hendrikstraat	25	X	Beeldenhuis
Kalkhokstraat	1-3-5	X	v.m. Militair
Kalkhokstraat	7-19	X	Hospitaal
Kerkstraat	10	X	
Kerkstraat	11	X	Bibliotheek
Korenstraat	16	X	
Korenstraat	18	X	
Koudenhoek	44	X	
Koudenhoek	46	X	
Lepelstraat	2	X	
Lepelstraat	4	X	
Lepelstraat	6	X	
Molenstraat	17	X	
Molenstraat	27	X	
Molenstraat	29	X	
Molenstraat	39-41	X	
Molenstraat	43	X	

Molenstraat	45	X	
Molenstraat	49	X	
Molenstraat	55	X	
Molenstraat	57	X	
Nieuwendijk	1	X	
Nieuwendijk	7	X	
Nieuwendijk	9	X	
Nieuwendijk	11	X	Lampsinshuis
Nieuwendijk	15	X	Rest. Muzeum
Nieuwendijk	17	X	
Nieuwendijk	19	X	
Nieuwendijk	41	X	
Nieuwendijk	61-63-65	X	
Nieuwstraat	1	X	
Nieuwstraat	3	X	
Nieuwstraat	5	X	
Nieuwstraat	11	X	
Nieuwstraat	13	X	
Nieuwstraat	15	X	
Nieuwstraat	17	X	
Nieuwstraat	19	X	
Nieuwstraat	23	X	
Nieuwstraat	25	X	
Nieuwstraat	27	X	
Nieuwstraat	29	X	
Nieuwstraat	41-41a	X	
Nieuwstraat	49	X	
Nieuwstraat	51	X	
Nieuwstraat	53a-53b	X	
Nieuwstraat	55a-55b	X	
Nieuwstraat	59	X	
Nieuwstraat	24	X	
Nieuwstraat	26-28	X	pakhuizen
Nieuwstraat	32	X	
Nieuwstraat	38-40	X	
Nieuwstraat	90	X	
Nieuwstraat	106	X	
Nieuwstraat	122	X	
Nieuwstraat	174-176	X	
Nieuwstraat	180	X	
Nieuwstraat	214-216	X	
Nieuwstraat	222	X	
Oranjedijk	1	X	Oranjemolen
Oranjedijk	--	X	Muur v. Altena
Oranjedijk	--	X	Oranjabolwerk
Oranjestraat	8	X	Willem III
Oude Markt	2-4	X	St. Jacobskerk
Oude Markt	8	X	
Oude Markt	10	X	
Oude Markt	12	X	
Oude Markt	16	X	
Oude Markt	18	X	
Oude Markt	22	X	
Oude Markt	24	X	
Oude Markt	1	X	Bibliotheek
Oude Markt	3-3a	X	Bibliotheek
Plein Vierwinden	4	X	
Paardenstraat	2-30	X	Mil. Arsenal
Palingstraat	21	X	
Palingstraat	44	X	hoekpand
Sarazijnstraat	5	X	

Sarazijnstraat	9	X	
Sarazijnstraat	11	X	
Sarazijnstraat	13	X	
Sarazijnstraat	15	X	
Scherminkelstraat	33	X	
St. Jacobstraat	5	X	
St. Jacobstraat	9	X	
St. Jacobstraat	17	X	
St. Jacobstraat	29	X	
St. Jacobstraat	2	X	
St. Jacobstraat	4	X	
St. Jacobstraat	6	X	
St. Jacobstraat	10	X	
St. Jacobstraat	12	X	
St. Jacobstraat	14	X	
St. Jacobstraat	26	X	
Slijkstraat	29-31	X	
Slijkstraat	33	X	
Slijkstraat	35-37	X	
Slijkstraat	39	X	
Slijkstraat	24	X	
Slijkstraat	26	X	
Slijkstraat	28	X	
Slijkstraat	30	X	
Smalle Kade	1	X	
Smalle Kade	3	X	
Smalle Kade	7	X	
Smalle Kade	9	X	
Smalle Kade	11	X	
Smalle Kade	13	X	
Spuistraat	59	X	Jugendstil
Spuistraat	61	X	Jugendstil
Spuistraat	63	X	Jugendstil
Spuistraat	65	X	Jugendstil
Stenen Beer	3	X	
Stenen Beer	5	X	
Stenen Beer	7	X	
Stenen Beer	9	X	
Stenen Beer	11	X	
Stenen Beer	--	X	Droogdok
Vrouwestraat	3	X	
Vrouwestraat	5	X	
Vrouwestraat	7	X	
Vrouwestraat	41	X	
Vrouwestraat	43	X	
Vrouwestraat	26	X	
Walstraat	23	X	
Walstraat	31	X	
Walstraat	91	X	
Walstraat	93	X	
Walstraat	95	X	
Walstraat	101	X	
Walstraat	26	X	
Walstraat	28	X	
Walstraat	30	X	
Walstraat	32	X	
Walstraat	34	X	
Walstraat	36	X	
Walstraat	74	X	
Walstraat	84-84a	X	
Walstraat	86	X	

Walstraat	88	X	
Walstraat	90	X	
Walstraat	92-92a	X	
Weteringstraat	17t/m23a	X	4 huizen
Weteringstraat	8	X	
Wilhelminastraat	73	X	
Wilhelminastraat	75-77	X	
Wilhelminastraat	95	X	
Zeemanserve	24t/m 64	X	Hofje
Zeilmarkt	22 t/m 32	X	

Bijlage 3 Inventarisatie functies per 1 maart 2012

INVENTARISATIE BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD DATUM; PEILDATUM 01.03.2012
Betekenis afkortingen

B	bedrijf															
D	detailhandel															
DV - z	zakelijke dienstverlening (administratief/financieel)															
DV - p	publieksgerichte dienstverlening (kapsalons, reisbureaus, uitzendbureaus etc.)															
H - 1a	lichte horeca, cat. 1a - aan detailhandel verwante horeca															
H - 1b	lichte horeca, cat. 1b - overige aan detailhandel verwante horeca															
H - 1c	lichte horeca, cat. 1c - maaltijd + logiesverstrekkende horeca															
H - 2	middelzware horeca, cat. 2 - drankenverstrekkend															
K	kantoor															
M	maatschappelijk															
CO	cultuur en ontspanning															
Hv	huisverbonden beroep/bedrijf, incl bed & breakfast															
W	wonen															
g	garageboxen															
Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding														
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g	
Aagje Dekenstraat 2	winkel juwelier " Djivi "		x													
Aagje Dekenstraat 4	grillroom/pizzeria "Sofra "										x					
Aagje Dekenstraat 8	winkel " Dynabyte "		x													
Aagje Dekenstraat 10	winkel " Big Bazar "		x													
Aagje Dekenstraat 12b	winkel " China Girl		x													
Aagje Dekenstraat 12c	winkel " Bijoutique "		x													
Aagje Dekenstraat 12d	winkel; leeg		x													
Aagje Dekenstraat 12e	kapsalon " Easy Hair "				x											
Aagje Dekenstraat 16	winkel " Albert Heijn "		x													
Aagje Dekenstraat 16a	drankenwinkel " Gall & Gall "		x													
Aagje Dekenstraat 18	winkel " Prijsmepper "		x													
Aagje Dekenstraat 20 t/m 54	woningen/appartementen									x						
Abraham Crijnsenstr.1G t/m 1G14	garageboxen															x
Achter de Kerk 1 t/m 15	woningen / woning no. 9 heeft een garage									x						
Arsenaalplein 1	cafe/restaurant/schouwburg/concertgebouw " Arsenaal Theater "							x					x	x		
Arsenaalplein 3/5	recreatie/vermaak " Carrousel "							x								
Arsenaalplein 7	expositie/evenementenhal " Het Arsenaal "							x								

[illegible]

Bellamypark 23	woning									x					
Bellamypark 25	woning									x					
Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding													
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g
Bellamypark 27	woning									x					
Bellamypark 29	woning									x					
Bellamypark 31	museum " Stichting Iguana "							x							
Bellamypark 33	museum " Stichting Iguana "							x							
Bellamypark 35	museum " Stichting Iguana "							x							
Bellamypark 37	museum " Stichting Iguana "							x							
Bellamypark 135 t/m 149	woningen									x					
Beursplein 1	cafe " Kajuit " met woongedeelte													x	
Beursplein 3/Noordzeestraat 11b	cafe " Albatros " met woongedeelte													x	
Beursplein 5/Noordzeestraat 7	chinees - indisch restaurant " Da xin " + opslag												x		
Beursplein 7 t/m 9a	bovenwoningen									x					
Beursplein 11	restaurant " De Beurs"												x		
Beursstraat 1 t/m 49	woningen									x					
Beursstraat 2 en 6 t/m 10	woningen									x					
Boterplein 1 t/m 7	woningen									x					
Boterplein 11 G1 t/m 11 G8	garageboxen														x
Boulevard de Ruyter 2	motel/hotel " Belgisch Loodswezen '												x		
Boulevard de Ruyter 4	restaurant " De Vereniging Belgische Unie Loodsocieteit Vlissingen '												x		
Boulevard de Ruyter 8 - 10	kantoor/cafe/bar/restaurant " Nederlands Loodswezen Vereniging Nederlandse Loodsocieteit Vlissingen "					x								x	
Boulevard de Ruyter 12 t/m 20	woningen									x					
Boulevard de Ruyter 22	kantoor Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap " Belgisch Loodswezen "					x									
Boulevard de Ruyter 24 t/m 30	woningen									x					
Boulevard de Ruyter 32-34	kantoor " N.V. Shipping & Singalling Services "					x									
Boulevard de Ruyter 36 t/m 428	woningen									x					
Boulevard de Ruyter 1	restaurant " De Gevangentoren "												x		
Branderijstraat 2 t/m 36	woningen									x					
Branderijstraat 38	woning met garage onder									x					
Branderijstraat 3	kantoor " hervormde gemeente Vlissingen						x								
Breestraat 1 t/m 13	woningen									x					
Breestraat 15	kantoor " Politiebureau "						x								
Breestraat 4 t/m 22	woningen									x					

Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding															
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g		
Breewaterstraat 25 en 25 a	opslag/distributie " Melk Kleinman "	x															
Breewaterstraat 29 en 29 a	bovenwoningen									x							
Breewaterstraat 31	opslag/distributie " Belgische Loodsensocieteit	x															
Breewaterstraat 33 t/m 45	woningen									x							
Breewaterstraat 2 t/m 14	woningen									x							
Brugstraat	geen bebouwing																
Bussestraat	geen bebouwing																
Commandoweg 1 t/m 7	woningen									x							
Commandoweg 2 t/m 28	woningen									x							
Commandoweg 50	kantoor " Rijkswaterstaat directie Zeeland " walradarcentrale					x											
Coosje Buskenstraat 2 t/m 80	woningen/appartementen									x							
Coosje Buskenstraat 88 t/m 92	bed en Breakfast / pension " Marijke "												x				
Coosje Buskenstraat 96 t/m 128	woningen/appartementen									x							
Coosje Buskenstraat 130	hotel " De Ruyter "												x				
Coosje Buskenstraat 132 t/m 144	woningen/appartementen									x							
Coosje Buskenstraat 146	rijbewijsteam				x												
Coosje Buskenstraat 150	reisburo " Pelikaan Reizen"				x												
Coosje Buskenstraat 152 t/m 168	woningen/appartementen									x							
Coosje Buskenstraat 174	kantoor " Fortis Bank "			x													
Coosje Buskenstraat 178 t/m 194	woningen/appartementen									x							
Coosje Buskenstraat 200	winkel; leegstaand		x														
Coosje Buskenstraat 202 en 204	notariskantoor " Herwig " met bovenwoning			x													
Coosje Buskenstraat 212 t/m 242	bovenwoningen/appartementen									x							
Cornelis Lampsinstraat	geen bebouwing																
De Ruyterplein 1	restaurant " Montparnasse "												x				
Dortsmansstraat 1 t/m 3a	woningen									x							
Dortsmansstraat 2 t/m 12	woningen no 4 heeft garage onder									x							
Emmastraat 1 t/m 33	woningen									x							

Emmastraat 14 t/m 60	woningen									x					
Flessenstraat 1 t/m 21	woningen									x					
Flessenstraat 2 t/m 18	woningen									x					
Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding													
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g
Gasthuisstraat 1	vuurtoren " Regionale Directie Domeinen Zuid Ministerie "						x								
Gasthuisstraat 5 - 7 G1	garageboxen														x
Gasthuisstraat 9 - G1 en G2	garageboxen onder Boulevard de Ruyter 50 t/m 52d														x
Gasthuisstraat 11 G1 t/m G4	garageboxen onder Boulevard de Ruyter 54a t/m 72														x
Gasthuisstraat 13 G1 t/m G8	garageboxen onder Boulevard de Ruyter 74 t/m 120														x
Gasthuisstraat 15 G1 t/m G27	garageboxen onder Boulevard de Ruyter 122 t/m 290														x
Gasthuisstraat 17 G1 t/m G15	garageboxen onder Boulevard de Ruyter 292 t/m 356														x
Gasthuisstraat 19 G1 t/m G12	garageboxen onder Boulevard de Ruyter 360 t/m 414														x
Gasthuisstraat 21	woning									x					
Gasthuisstraat 21 G1 en 21 G2	garageboxen														x
Gasthuisstraat 23 G1 t/m 14	garageboxen onder Coosje Buskenstraat 32 t/m 74														x
Gasthuisstraat 31	woning									x					
Gasthuisstraat 43	woning									x					
Gasthuisstraat 22	woning									x					
Gasthuisstraat 50 t/m 56	woningen									x					
Gasthuisstraat 22 G1 en G2	garageboxen														x
Gasthuisstraat 20 G27 t/m G70	garageboxen														x
Gravestraat 1 t/m 105	woningen									x					
Gravestraat 2 t/m 58	woningen									x					
Gravestraat 62 en 64	winkel " supermarkt Attent " met garage of opslag/distributie		x												
Gravestraat 68 t/m 120	woningen									x					
Gravestraat 122 en 124	opslag/distributie met bovenwoning									x					
Groenewoud 1 t/m 15	woningen									x					
Groenewoud 35	winkel met bovenwoning		x							x					
Groenewoud 37 t/m 51	woningen									x					
Groenewoud 53 en 53a	woning met garage onder									x					
Groenewoud 55 t/m 95	woningen									x					
Groenewoud 97	winkel " Kapperszaak				x										
Groenewoud 101 t/m 113	woningen									x					
Groenewoud 2 t/m 12	woningen									x					
Groenewoud 16	winkel " Groente en fruit Trimpe"		x												
Groenewoud 20 t/m 58	woningen									x					
Groenewoud 60 t/m 72	woningen									x					

[illegible]

[illegible]

Lange Zelke 17	winkel;leegstaand		x													
Lange Zelke 19	lunchroom " La Reine "										x					
Lange Zelke 21	kantoor					x										
Lange Zelke 27	kantoor					x										
Lange Zelke 35 t/m 89	bovenwoningen									x						
Lange Zelke 89a	winkel " Belcompany "		x													
Lange Zelke 89b	winkel; leegstaand		x													
Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding														
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g	
Lange Zelke 91	winkel " Bakker Bart " broodjeszaak		x													
Lange Zelke 93	winkel " Pearle " opticien		x													
Lange Zelke 95	winkel " Didi " kledingzaak		x													
Lange Zelke 2	winkel " Primera "		x													
Lange Zelke 6	winkel " Hema "		x													
Lange Zelke 10	modewinkel " New Yorker "		x													
Lange Zelke 12	modewinkel " Miss Etam "		x													
Lange Zelke 16	juwelier " Lucardi "		x													
Lange Zelke 18	speelgoedwinkel " Bart Smit "		x													
Lange Zelke 20	sportwinkel "Aktiesport "		x													
Lange Zelke 22	schoenmode "Schoenenreus "		x													
Lange Zelke 24	modewinkel " Bijou "		x													
Lange Zelke 26	modewinkel " Jeans Center "		x													
Lange Zelke 28	modewinkel " Hunkemoller "		x													
Lange Zelke 30	bovenwoning									x						
Lange Zelke 32	bovenwoning									x						
Lange Zelke 34	bovenwoning									x						
Lange Zelke 36	bovenwoning									x						
Lange Zelke 38	bovenwoning									x						
Lange Zelke 40	schoenenwinkel " Van Haren "		x													
Lange Zelke 44	bovenwoning									x						
Lange Zelke 46	bovenwoning									x						
Lange Zelke 48	damesmode " Steketee "		x													
Lange Zelke 50	drogisterij " DA "		x													
Lange Zelke 52	speelgoedwinkel " Intertoys "		x													
Lange Zelke 54	drogisterij " Kruidvat "		x													
Lepelstraat 2 en 2a	woning									x						
Lepelstraat 4	woning									x						
Lepelstraat 6	woning									x						
Lepelstraat 8	galerie/werkruimte met bovenwoning								x	x						
Lepelstraat 10	woning; garage op begane grond									x						

Nieuwendijk 75	muziekwinkel " Zwiers " met woongedeelte		x			x											
Nieuwendijk 77	bovenwoning									x							
Nieuwendijk 79	frituur											x					
Nieuwendijk 2	cafe " Michieltje															x	
Nieuwendijk 14	restaurant; leegstaand														x		
Nieuwendijk 16 t/m 30	woningen									x							
Nieuwendijk 32	kapsalon " Jamal "					x											
Nieuwendijk 34 t/m 40	woningen/appartementen									x							
Nieuwendijk 42	winkel; leegstaand		x														
Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding															
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g		
Nieuwedijk 44 t/m 50	woningen/appartementen									x							
Nieuwendijk 52	culi consult kookstudio							x									
Nieuwendijk 54 t/m 60	woningen/appartementen									x							
Nieuwendijk 62	kapsalon Green Barbershop				x												
Nieuwendijk 64 t/m 70	woningen/appartementen									x							
Nieuwendijk 96	restaurant; Turks													x			
Nieuwendijk 100	makelaar " Timmerman "			x													
Nieuwstraat 3 t/m 15	woningen									x							
Nieuwstraat 17	distributie/opslag met bovenwoning									x							
Nieuwstraat 19	woning									x							
Nieuwstraat 21	woning met garage									x							
Nieuwstraat 23	woning met garage									x							
Nieuwstraat 25	woning									x							
Nieuwstraat 27	woning met garage									x							
Nieuwstraat 29 t/m 53	woningen									x							
Nieuwstraat 55a t/m g	woning met garage									x							
Nieuwstraat 59	galerie met bovenwoning									x							
Nieuwstraat 61 t/m 145	woningen									x							
Nieuwstraat 6	bedrijf " Tandprotheticus "				x												
Nieuwstraat 8 t/m 22	woningen									x							
Nieuwstraat 24	woning met Bed and Breakfast								x	x							
Nieuwstraat 38-30	maritiem museum							x									
Nieuwstraat 32	werkplaats met bovenwoning								x	x							
Nieuwstraat 36 t/m 40	garage met bovenwoning									x							
Nieuwstraat 90	woning									x							
Nieuwstraat 98-102	werkplaats met bovenwoning v.m. loodgietersbedrijf									x							
Nieuwstraat 106 en 108	woningen									x							
Nieuwstraat 110 t/m 118	garages met bovenwoningen									x							
Nieuwstraat 120	garage met bovenwoning									x							

[illegible]

[illegible]

Provooststraat	geen bebouwing															
Reinier Claeszstraat 1	woning met garagebox									x						
Sarazijnstraat 3 t/m 15	behoort bij Bellamypark 4 t/m 16															
Sarazijnstraat 9	benedenwoning									x						
Sarazijnstraat 4	behoort bij Nieuwendijk 7									x						
Sarazijnstraat 6	behoort bij Nieuwendijk 9														x	
Sarazijnstraat 8	woning									x						
Sarazijnstraat 8T	trafo " Delta Nuts "	x														
Samaritaanstraat	nieuwbouw woningen gepland									x						
Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding														
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g	
Scheldeplein 2	parkeergarage						x									

Scherwinkelstraat 29	bloemenwinkel " Minnebreuker "		x							x						
Scherwinkelstraat 31	woning									x						
Scherwinkelstraat 33	winkel met woongedeelte; leegstaand		x													
Scherwinkelstraat 28	winkel " Schoonenberg Hoorcomfort "		x													
Scherwinkelstraat 30	Stichting Droom						x									
Scherwinkelstraat 32 en 32b	winkel; dierenspeciaalzaak; met bovenwoning		x													
Schoolstraat 2 t/m 12	woningen									x						
Schoolstraat 1 t/m 17	woningen									x						
Schuitvlotstraat 3 t/m 9	woningen									x						
Schutterijstraat/hoek Spuistraat	grand café De Schutterij + activiteiten Stichting Werkt voor Ouderen						x									
Schutterijstraat 1 t/m 203	woningen/appartementen						x									
Schutterijstraat 205 t/m 239	woningen/appartementen									x						
Schutterijstraat G281 t/m G306	garageboxen									x						
Schutterijstraat 20 en 22	woningen/appartementen		x							x						x
Schutterijstraat 2G	garagebox		x							x						x
Simon Stevinstraat 1 t/m 41	woningen									x						
Simon Stevinstraat 43	woning met garagebox									x						
Simon Stevinstraat 5G1 t/m G6	garageboxen															x
Sint Sebastiaanstraat 1	bovenwoning									x						
Sint Sebastiaanstraat 3	bovenwoning									x						

Sint Jacobsstraat 2/Lepelstraat 12	winkel " Stupa "met bovenwoning		x								x						
Sint Jacobsstraat 4	winkel " Toni's Mode " met bovenwoning		x								x						
Sint Jacobsstraat 6	winkel; leegstaand		x														
Sint Jacobsstraat 6a en 6b	bovenwoningen										x						
Sint Jacobsstraat 8	winkel " She Shoes "		x														
Sint Jacobsstraat 8a	bovenwoning										x						
Sint Jacobsstraat 10	winkel ; leegstaand		x								x						
Sint Jacobsstraat 10a	bovenwoning										x						
Sint Jacobsstraat 12	kapper " Hem & Haar " met bovenwoning				x						x						
Sint Jacobsstraat 14	winkel " Mrs. Marcos " met woongedeelte		x								x						
Sint Jacobsstraat 16	winkel ; leegstaand		x														
Sint Jacobsstraat 16a	bovenwoning										x						
Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding															
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g		
Sint Jacobsstraat 18	winkel " x-Ray " met woongedeelte		x							x							
Sint Jacobsstraat 20	winkel " Wibra "		x														
Sint Jacobsstraat 22	winkel " Wibra "		x														
Sint Jacobsstraat 24	winkel; leegstaand		x														
Sint Jacobsstraat 26	winkel; leegstaand		x														
Sint Jacobsstraat 28	winkel; leegstaand		x							x							
Sint Jacobsstraat 30	winkel; leegstaand		x														
Sint Jacobsstraat 1	grillroom " King "										x						
Sint Jacobsstraat 3 en 3a	winkel " Sneldrukkerij " met bovenwoning		x							x							
Sint Jacobsstraat 5 en 5a	winkel leegstaand met bovenwoning		x							x							
Sint Jacobsstraat 7 en 7a en b	winkel " Mabelis "met bovenwoning		x							x							
Sint Jacobsstraat 9 en 9b	modezaak " Mabelis " met bovenwoning		x							x							
Sint Jacobsstraat 11	winkel " Mabelis "		x														
Sint Jacobsstraat 13	winkel; leegstaand met bovenwoning		x							x							
Sint Jacobsstraat 15	antiek " Kloeg " met woongedeelte		x														
Sint Jacobsstraat 17	winkel " Kralenhoekje " met bovenwoning		x							x							
Sint Jacobsstraat 19 en 19a	winkel; Zeeuwse Zaken met bovenwoning		x							x							
Sint Jacobsstraat 21	winkel " Schoenmakerij " met woongedeelte		x							x							
Sint Jacobsstraat 23	winkel ; schoenen		x														
Sint Jacobsstraat 25	winkel " Skids " kinderkleding		x														
Sint Jacobsstraat 27	winkel " Skids " kinderkleding		x														
Sint Jacobsstraat 29	winkel; sportschoenen Sir Paul		x														
Sint Jacobsstraat 31	winkel " Zyzou "		x														
Sint Jacobsstraat 33	winkel " Zyzou "		x														
Slijkstraat 6 t/m 64	woningen									x							

Slijkstraat 27 t/m 41	woningen										x					
Smalle Kade 1	broodjeszaak " De Mix "												x			
Smalle Kade 3	woning										x					
Smalle Kade 5	woning										x					
Smalle Kade 13/Beursstraat 12	japans restaurant													x		
Smalle Kade 15	japans restaurant													x		
Spuistraat 1 t/m 23	woningen										x					
Spuistraat 59	hotel " Bed by the Sea "													x		
Spuistraat 61 t/m 61 b	kantoor met bovenwoningen + hotel/pension						x				x				x	
Spuistraat 63	woning										x					
Spuistraat 65	woning										x					
Spuistraat 67	restaurant " Ying's Wokpalace "													x		
Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding														
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g	
Spuistraat 2/Bellamypark 151	winkel; leegstaand		x													
Spuistraat 6	openbare bibliotheek						x									
Spuistraat 8 t/m 20a	appartementen									x						
Spuistraat 22	winkel ondergronds " Action "		x													
Spuistraat 40 en 46	onbekend huis nummer volgens de WOZ									x						
Spuistraat 78	broodjeszaak "Subway"										x					
Spuistraat 82	kantoor " Rabobank "			x		x										
Spuistraat 84	bovenwoning									x						
Spuistraat 86	kantoor Rabobank			x												
Spuistraat 88	winkel " Prenatal "		x													
Spuistraat 90 en 92	bovenwoning									x						
Spuistraat 94	sociëteit " Arduin "						x									
Spuistraat 96 t/m 102	bovenwoningen									x						
Spuistraat 102a	winkel " Kijkshop "		x													
Spuistraat 104	kantoor " L'Escaut woonservice "			x		x										
Torenstraat	geen bebouwing															
Van Speijkstraat 2 t/m 24	woningen									x						
Vlamingstraat 1	bovenwoning									x						
Vlamingstraat 5 t/m 7	woningen									x						
Vlamingstraat 2 t/m 6	woningen									x						
Verloren Landstraat 1 t/m 13	woningen									x						

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Walstraat 106	croissanterie Delifrance										x				
Walstraat 108	winkel " Hennes & Maurits " kleding		x												
Walstraat 112	winkel; leegstaand		x												
Walstraat 116	winkel " Inwear martinique " kleding		x												
Walstraat 120	winkel "MExx " kleding		x												
Walstraat 128	winkel " Esprit " kleding		x												
Walstraat 132	winkel " Cool Cat " kleding		x												
Walstraat 140	winkel " C&A " kleding		x												
Walstraat 144	winkel " Blokker " speciaalzaak		x												
Walstraat 146	lunchroom " Intermezzo "										x				
Walstraat 148	winkel " Halfords " fietsenspeciaalzaak		x												
Walstraat 152	winkel " M&S mode " kleding		x												
Walstraat 156	winkel " Handyman " speciaalzaak huishoudelijke artikelen		x												
Walstraat 158	winkel " bakkerij Bliek "		x												
Walstraat 160 t/m 218	bovenwoningen														
Westdijkhof 1 t/m 10	woningen										x				
Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende bestemming/aanduiding													
		B	D	DV-z	DV-p	K	M	CO	Hv	W	h1a	h1b	h1c	h2	g

[illegible]

[illegible]

Bijlage 4 Detailhandelsstructuurvisie Vlissingen 2012

DROOGH TROMMELEN EN PARTNERS



Detailhandelsstructuurvisie Vlissingen





Opdrachtgever: Gemeente Vlissingen
Contactpersoon: de heer B. Pouwer

Projectteam DTNP: de heer K. Trommelen
de heer W. Frielink

Projectnummer: 1035.0411

Datum: 8 december 2011

Droogh Trommelen en Partners (DTNP)

Graafseweg 109 6512 BS Nijmegen

T 024 - 379 20 83 F 024 - 378 06 53

E info@dtnp.nl W www.dtnp.nl

Detailhandelsstructuurvisie Vlissingen



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Huidige situatie	2
2.1	Kenmerken	2
2.2	Detailhandelsstructuur	3
2.3	Positie in de regio	6
2.4	Ontwikkelingen winkelmarkt	8
2.5	Ontwikkelingen vraag en aanbod	10
3	Toekomstvisie	12
3.1	Ambities en uitgangspunten	12
3.2	Indicatie haalbaar aanbod	12
3.3	Keuzes maken	13
3.4	Visie op hoofdlijnen	14
3.5	Gewenste winkelstructuur	14
4	Functioneel-ruimtelijke uitwerking binnenstad	17
4.1	Huidige situatie binnenstad	17
4.2	Ruimtelijk-functionele visie binnenstad	21
4.3	Acties en maatregelen	24
5	Beleidskader	26
5.1	Beleidskeuzes	26
5.2	Toetsingskader	28
5.3	Handhaving	29

Bijlage 1	Ambtelijke begeleidingsgroep	30
Bijlage 2	Branche-indeling detailhandel	30
Bijlage 3	Begrippenlijst	31
Bijlage 4	Distributieve mogelijkheden	34

1 Inleiding

Inleiding

Het vigerende detailhandelsbeleid van Vlissingen dateert uit 2007, met een uitwerking in december 2008. Landelijke trends en ontwikkelingen, zoals krimp en vergrijzing van de bevolking, economische recessie, behoefte van detailhandelsbedrijven aan schaalvergroting en aan vestiging op perifere locaties en de opkomst van internet spelen ook in Vlissingen een rol en vragen om een actualisatie van het detailhandelsbeleid.

De gemeente heeft DTNP opdracht gegeven deze actualisatie uit te voeren. Doel is te komen tot een geactualiseerde detailhandelsvisie voor de gemeente Vlissingen. Deze visie moet inzicht geven in de economische mogelijkheden voor detailhandel (o.a. in verband met de plannen voor het Scheldewijk kwartier), in de wijze waarop de binnenstad (kwalitatief) kan worden versterkt, in de wijze waarop omgegaan moet worden met vestigingsverzoeken op bedrijventerreinen en in de toekomstmogelijkheden voor winkels in Oost-Souburg. De huidige situatie in de

winkelcentra in Paaunenburg en Papegaaiburg is door de gemeente als uitgangspunt aan DTNP meegegeven.

Vragen

In het rapport wordt antwoord gegeven op de volgende vragen:

1. Hoe ziet de huidige aanbodstructuur van de gemeente Vlissingen eruit?
2. Welke vraag- en aanbodontwikkelingen doen zich voor in en rondom de gemeente Vlissingen?
3. Welke trends en ontwikkelingen doen zich voor in de detailhandel?
4. Wat is de gewenste winkelstructuur in de gemeente Vlissingen?
5. Wat is op hoofdlijnen de gewenste functioneel-ruimtelijke structuur van de binnenstad?
6. Welk beleidskader en uitvoeringsprogramma zijn gewenst om de beoogde winkelstructuur te realiseren, hoe dienen individuele plannen te worden getoetst?

Werkwijze

Tijdens de totstandkoming van dit rapport heeft overleg plaatsgevonden met een ambtelijke projectgroep, met vertegenwoor-

digers van de sectoren EZ en RO (bijlage 1). Tevens heeft overleg plaatsgevonden met de verantwoordelijk wethouder van de gemeente Vlissingen. Op 20 september 2011 is er een discussiebijeenkomst geweest met ondernemers en vertegenwoordigers van ondernemersverenigingen uit de gemeente.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie in Vlissingen. Het winkelaanbod, de regio, trends en ontwikkelingen aan de vraag- en aanbodzijde komen aan bod.

In hoofdstuk 3 worden de ambities en uitgangspunten van de visie beschreven. Tevens wordt de potentiële marktruimte van Vlissingen berekend. Dit leidt uiteindelijk tot een visie op de detailhandelsstructuur.

Hoofdstuk 4 gaat dieper op het centrum van Vlissingen in. Er wordt een analyse gemaakt van het centrum. Dit leidt tot een ruimtelijke-functionele visie op hoofdlijnen.

Hoofdstuk 5 geeft ten slotte het beleidskader waarmee de beoogde detailhandelsstructuur gerealiseerd kan worden.

2 Huidige situatie

2.1 Kenmerken

De gemeente Vlissingen heeft circa 44.600 inwoners*, verspreid over de kernen Vlissingen (ca. 33.500), Oost-Souburg (ca. 10.500) en Ritthem (ca. 600).

Vlissingen ligt op Walcheren, aan de kust bij de toegang tot de Westerschelde. Ten noorden van de gemeente ligt Middelburg, bijna tegen de kern Oost-Souburg aan. De gemeenten Middelburg (ca. 48.000 inwoners) en Veere (ca. 22.000 inwoners) zijn de overige gemeenten op Walcheren.

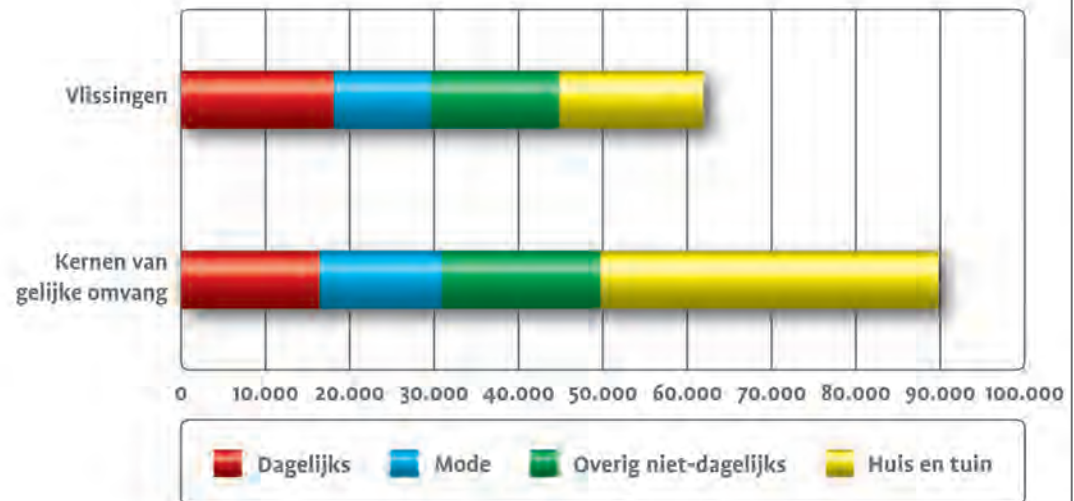
Vlissingen wordt ontsloten door de A58, die via Middelburg en Goes richting Breda loopt. Daarnaast heeft Vlissingen een treinstation. Een fiets-voetveer verbindt Vlissingen met Zeeuws-Vlaanderen.

* Gemeente Vlissingen (01-01-2011)



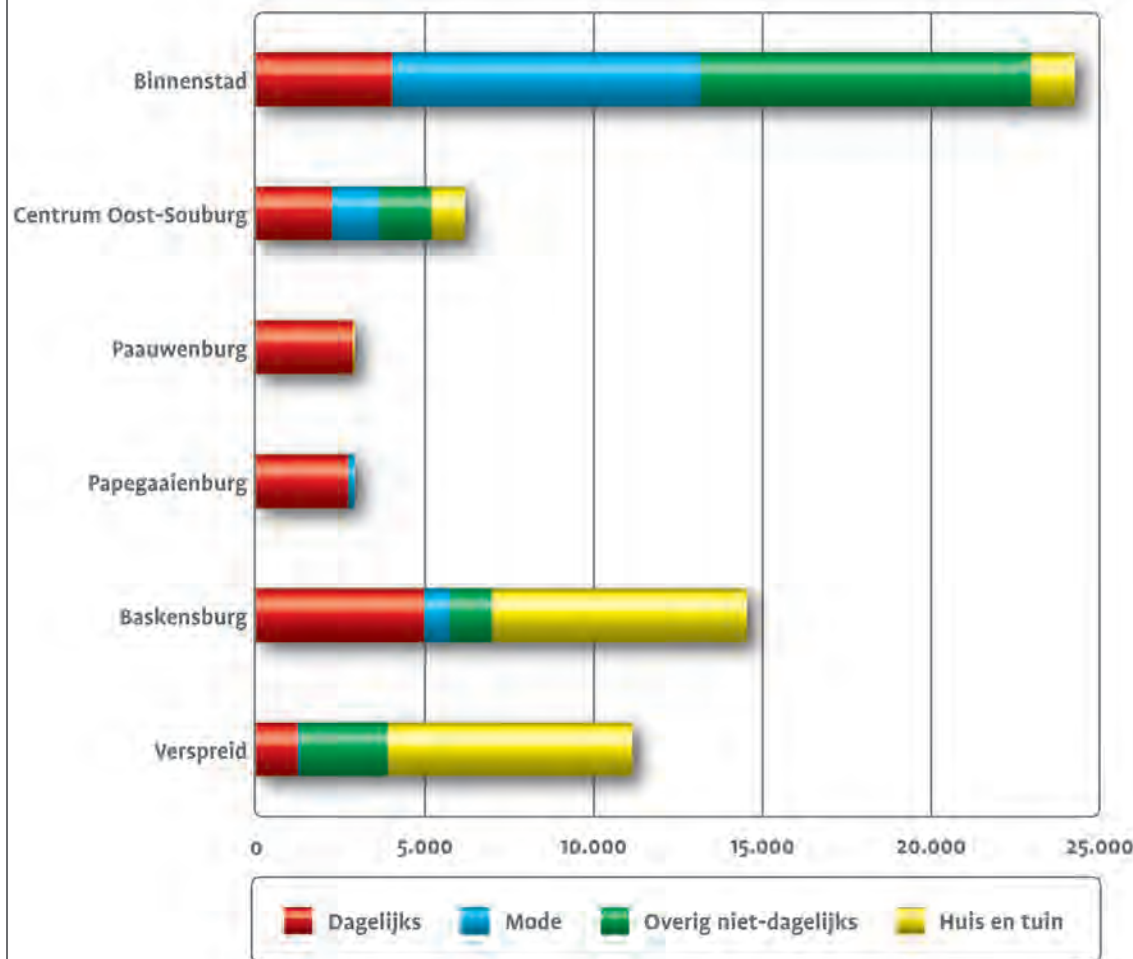
Vlissingen ligt aan de toegang tot de Westerschelde... ...net ten zuiden van Middelburg

Figuur 1 Omvang winkelaanbod in Vlissingen en kernen van vergelijkbare omvang (in m² wvo)



Bron: Locatus, 16-06-2011; bewerking Droogh Trommelen en Partners

Figuur 2 Winkelaanbod in winkelgebieden in de gemeente Vlissingen (in m² wvo)



Bron: Locatus, 16-06-2011; bewerking Droogh Trommelen en Partners

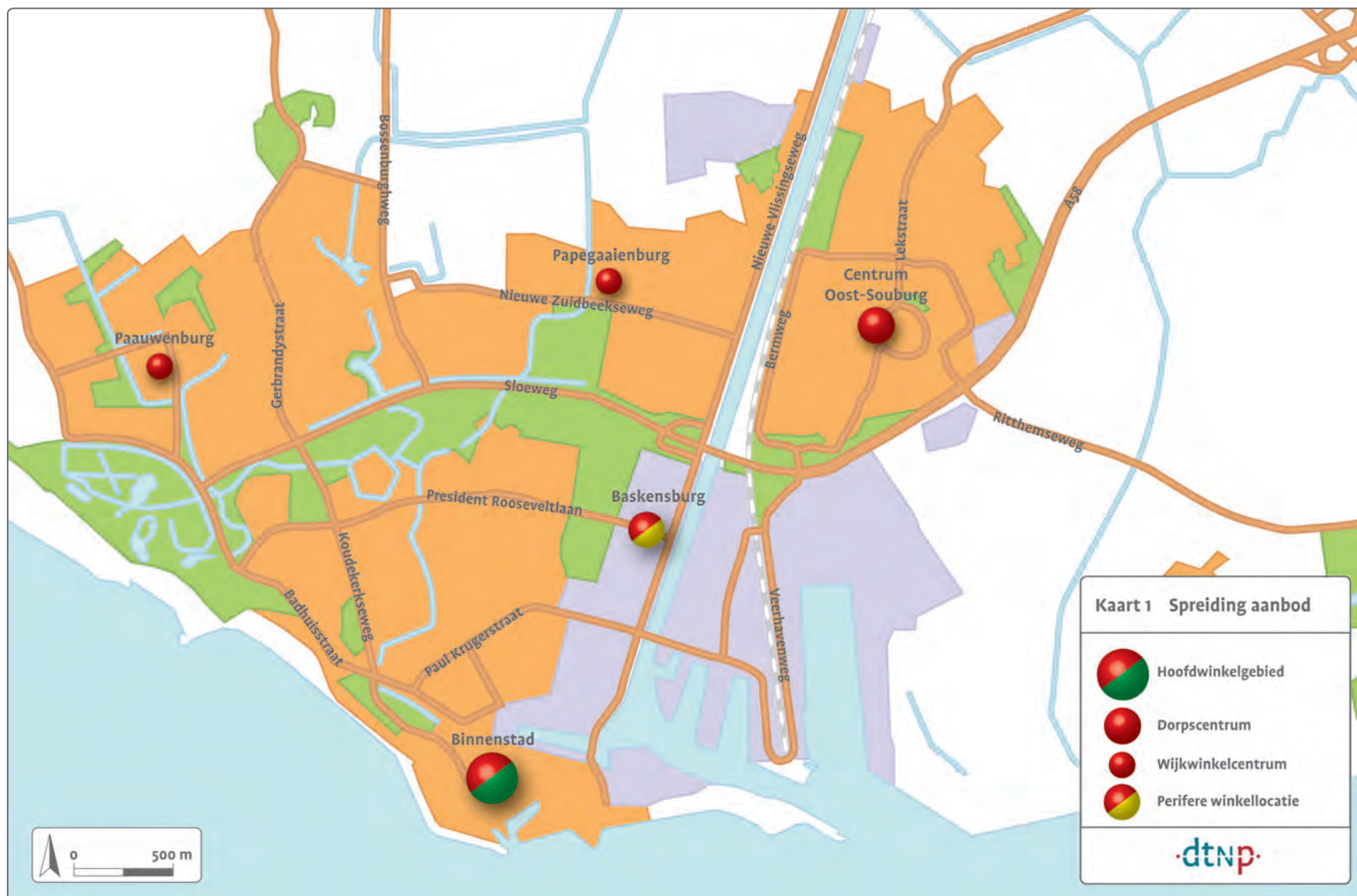
2.2 Detailhandelsstructuur

Het winkelaanbod in de gemeente Vlissingen is ongeveer 62.000 m² winkelvloeroppervlak (wvo) groot (figuur 1). Daarnaast staat in de hele gemeente Vlissingen (incl. Oost-Souburg en Baskenburg) circa 17.000 m² wvo leeg (winkels, dienstverlening en horeca).

Het dagelijkse winkelaanbod heeft een omvang van ± 18.000 m² wvo (supermarkten, versspecialzaken en persoonlijke verzorging) en heeft daarmee een gemiddelde omvang.

Het niet-dagelijkse aanbod is ongeveer 44.000 m² wvo groot, verspreid over de branchegroepen Mode, Overig niet-dagelijks en Huis en tuin. Ten opzichte van kernen met een vergelijkbaar inwonertal is het winkelaanbod in deze drie branchegroepen relatief klein.

Het winkelaanbod in de gemeente Vlissingen is verspreid over de binnenstad van Vlissingen, twee wijkwinkelcentra, het centrum van Oost-Souburg, het bedrijventerrein Baskenburg en verspreid gelegen aanbod (kaart 1 en figuur 2).



Binnenstad Vlissingen

De binnenstad van Vlissingen is het grootste winkelgebied van de gemeente. Het winkel-aanbod in de binnenstad (inclusief Scheldestraat) is ongeveer 24.000 m² wvo groot (figuur 2). Daarnaast staat in de binnenstad bijna 7.500 m² wvo leeg (winkels, dienstverlening en horeca). Het aanbod dagelijkse winkels is ongeveer 4.000 m² wvo groot (o.a. Albert Heijn, Aldi en Kruidvat). In het niet-dagelijkse aanbod (± 20.000 m² wvo) zijn veel filiaalbedrijven. Landelijke bekende formules zijn onder andere HEMA, H&M, New Yorker, Esprit, Vero Moda, C&A en Bart Smit.

De binnenstad ligt ten zuiden van Aagje Dekenstraat en Coosje Buskenstraat. De Scheldestraat is een uitloper van de binnenstad en heeft de kenmerken van een aanloopstraat (auto in de straat, veel zelfstandige ondernemers, gemengd aanbod (winkels, horeca, dienstverlening)).

Paauwenburg en Papegaaiburg

De wijken Paauwenburg en Papegaaiburg beschikken beide over boodschappencentra van circa 3.000 m² wvo. In beide centra zijn een servicesupermarkt van moderne omvang

(± 1.500 respectievelijk ± 1.300 m² wvo) en een discounter gevestigd. Daarnaast is enig aanvullend aanbod aanwezig, waaronder een drogist. De centra liggen centraal in de wijken, zijn goed bereikbaar en hebben een verzorgde uitstraling. De centra zijn recent gerenoveerd en zijn klaar gemaakt voor de toekomst.

Centrum Oost-Souburg

Het dorpscentrum van Oost-Souburg heeft een winkelaanbod van ongeveer 6.000 m² wvo. Daarnaast staat ± 3.000 m² wvo leeg. De winkels zijn verspreid gelegen aan vooral Kanaalstraat en Paspootstraat. Het aanbod bestaat uit discounter Aldi, Marskramer, Kruidvat en diverse aanvullende winkels in verschillende branches (waaronder mode). Op de centrale plek in het centrum staat een groot winkelpand leeg. Supermarkt Jumbo is op enige afstand van de overige winkels gevestigd aan het Oranjeplein.

Baskensburg

Bedrijventerrein Baskensburg is een perifere winkellocatie* en ligt tussen de binnenstad en

Papegaaiburg. Baskensburg is goed bereikbaar vanuit de hele stad en vanuit Middelburg. Op het bedrijventerrein is in totaal ruim 14.000 m² wvo gevestigd, verspreid over twee clusters van elk circa 7.000 m² wvo. Daarnaast staat in totaal circa 5.000 m² wvo leeg.

Het noordelijke cluster bestaat uit een AH XL (± 3.000 m² wvo), Gall&Gall, Etos, Blokker en Praxis. Ongeveer 1.000 m² wvo staat leeg. De winkels hebben een goede presentatie naar de doorgaande weg richting Middelburg (Nieuwe Vlissingeweg) en hebben een verzorgde uitstraling. Voor de ingang van de winkels ligt een groot parkeerterrein waar gratis geparkeerd kan worden.

Het zuidelijke winkelcluster bestaat uit een C1000 (± 1.100 m² wvo), Mitra, vishandel, Scapino en de grote woonwinkel Van Belle Wonen. Daarnaast staan enkele grote winkelunits leeg (± 4.000 m² wvo). De winkelpanden hebben een verouderde uitstraling en de presentatie naar de Nieuwe Vlissingeweg is onaantrekkelijk (achterkant). Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

* Binnen de bebouwde kom, maar geen regulier winkelgebied (zie bijlage 3).

Verspreid

Het overige winkelaanbod ($\pm 11.000 \text{ m}^2$ wvo) is verspreid gelegen over de gemeente. Het aanbod bestaat voor het grootste deel uit winkels in de branchegroep Huis en tuin. Twee grote aanbieders zijn bouwmarkt Gamma ($\pm 3.100 \text{ m}^2$ wvo) en Carpetright ($\pm 1.350 \text{ m}^2$ wvo). Verder is er een solitaire vestiging van discounter Lidl ($\pm 770 \text{ m}^2$ wvo) en zijn er verschillende winkels in overig niet-dagelijkse branches. Daarnaast is er zo'n 1.600 m^2 wvo verspreid gelegen leegstand.

2.3 Positie in de regio

Middelburg en Goes: recreatieve centra

De belangrijkste centra op Walcheren en Zuid-Beveland zijn de binnensteden van Middelburg ($\pm 51.000 \text{ m}^2$ wvo) en Goes ($\pm 43.000 \text{ m}^2$ wvo) (kaart 2). Het aanbod in deze centra bestaat vooral uit mode- en overige niet-dagelijkse winkels. Beide binnensteden hebben een historisch karakter. Door deze uitstraling en door de omvang van het winkelaanbod zijn de centra van Goes en Middelburg aantrekkelijk voor recreatief en thematisch winkelen. Bovendien hebben de binnensteden van Middelburg en Goes een

centrale ligging op respectievelijk Walcheren en Zuid-Beveland. Zij hebben daardoor een natuurlijke verzorgingsfunctie voor de schiereilanden. De centra trekken veel toeristen en dagrecreanten.

PDV/GDV-locaties

Woonboulevard de Mortiere in Middelburg is de grootste locatie voor perifere (PDV) en grootschalige detailhandelsvestigingen (GDV) van Walcheren en Zeeland. Mortiere ligt aan de zuidrand van de stad, tussen Vlissingen en Middelburg, direct aan de A58. Het winkelaanbod is ca. 37.000 m^2 wvo groot en bestaat hoofdzakelijk uit woninginrichters. Daarnaast zijn Media Markt, Mikro-Electro, Sport 2000 en Perry Sport er gevestigd.

Naast Woonboulevard de Mortiere ligt Zep Middelburg, een multifunctioneel complex met leisure, horeca, sport, scholen, winkels en bedrijfsfaciliteiten. Er zijn drie winkels gevestigd ($\pm 3.500 \text{ m}^2$ wvo): BCC, Toys XL en een computerwinkel in het ROC.

De PDV/GDV-locatie van Goes ligt op bedrijventerrein Marconi. Het winkelaanbod is $\pm 32.000 \text{ m}^2$ wvo groot en bestaat vooral uit



Op de Mortiere zijn veel woonwinkels gevestigd...



...maar er zijn ook andere branches, zoals sport...



...en elektronica.



woninginrichters. Daarnaast zijn er vestigingen van Jumbo, Scapino, Vögele en Blokker.

Dorpscentra

De centra van de overige kernen in de regio zijn klein en hebben kernverzorgende functies. Deze centra zijn hoofdzakelijk gericht op boodschappen voor de eigen inwoners. Domburg heeft enig recreatief aanbod. Voor een grote(re) keuze in mode en overig niet-dagelijks zijn inwoners van de dorpen aangewezen op Vlissingen, Middelburg en Goes.

Binnenstad Vlissingen: lokale functie

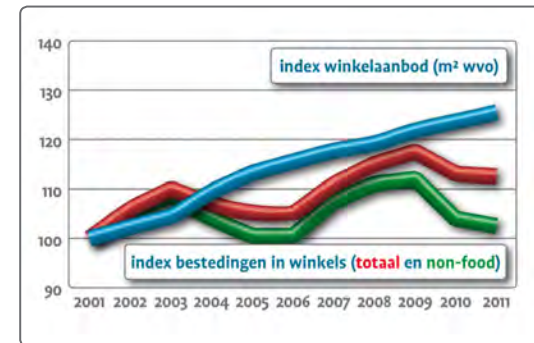
Vlissingen heeft maar een klein natuurlijk achterland. Het verzorgingsgebied van Vlissingen is daardoor klein. De binnenstad van Vlissingen is mede daarom de helft kleiner dan de binnensteden van Middelburg en Goes. Tevens heeft het centrum een minder historisch karakter dan deze centra. De binnenstad van Vlissingen heeft daardoor vooral een functie voor de inwoners van de eigen gemeente en de directe omgeving. Daarnaast heeft de Vlissingse binnenstad een functie voor toeristen.

2.4 Ontwikkelingen winkelmarkt

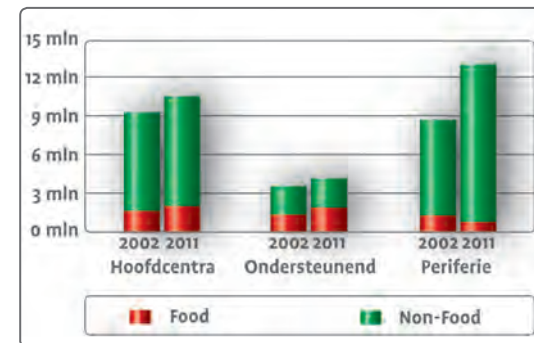
De Nederlandse winkelmarkt is momenteel aan forse veranderingen onderhevig, die ook van invloed zijn op de toekomstige detailhandelsvisie van Vlissingen. Een aantal trends versterkt elkaar. Er vindt een wijziging plaats van een groei- naar een verdringingsmarkt*.

- De afgelopen 10 jaar is het winkelaanbod in Nederland met een kwart toegenomen tot 27,3 mln m² wvo. De bestedingen in de detailhandel blijven in toenemende mate achter bij de groei van het aanbod. Mede door de economische crisis dalen de bestedingen terwijl het aanbod (winkeloppervlak) blijft stijgen.
- De toename van het aanbod heeft geleid tot schaalvergroting van winkelgebieden. Grote winkelgebieden zijn groter geworden. Voor kleine winkelclusters is het steeds moeilijker om aan de eisen van de consument te voldoen. De noodzakelijke massa (aantal m² wvo) voor een winkelgebied neemt toe en daarmee het

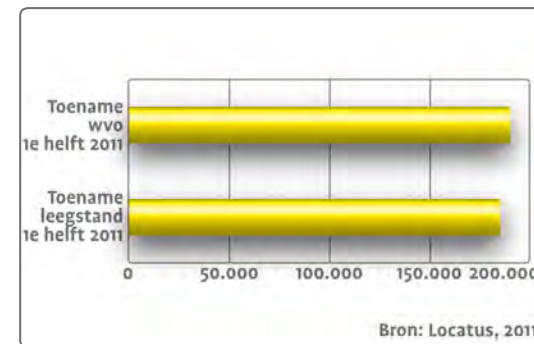
* zie ook: DTNP (2010), Dynamiek door Beleid, Hoe de overheid de winkelmarkt stimuleert (i.o.v. HBD en CBW-Mitex)



Ontwikkeling vraag en aanbod



Ontwikkeling winkelaanbod naar locatie



Even grote toename aanbod en leegstand 1e helft 2011



Supermarkten zorgen voor grote bezoekersstromen



Toename van de verkoop van internet



Toename van de vergrijzing

benodigde aantal consumenten. Kleine dorps- en buurtcentra verdwijnen langzaam uit het straatbeeld.

- Door schaalvergroting blijft de omvang van winkels verder toenemen, zowel in de food als in de non-food. Met een groter oppervlak kunnen winkels een ruimer assortiment bieden en beter aansluiten op eisen van de consument.
- In de woonbranche is de balans tussen vraag en aanbod (ernstig) verstoord. Het toenemende verschil tussen vraag (bestedingen) en aanbod (vloeroppervlak) speelt zich versterkt af in deze branche. De forse groei van aanbod (woonboulevards) is niet gepaard gegaan met eenzelfde stijging van bestedingen.
- Supermarkten zijn steeds belangrijker als publiekstrekker voor winkelcentra. Zij zorgen voor grote bezoekersstromen (landelijk gemiddeld ± 12.000 bezoekers per week bij een supermarkt van gemiddelde omvang) waar speciaalzaken van kunnen profiteren. Uit grootschalig onderzoek* blijkt dat 75% van de supermarktbezoekers ook één of meer

speciaalzaken bezoekt, mits deze nabij de supermarkt zijn gelegen (goede zichtrelatie, korte loopafstand).

- In toenemende mate vinden aankopen plaats via internet. De rol van internet is tot op heden nog bescheiden en groeide naar 5% marktaandeel in 2010. Het aandeel internetaankopen is in bepaalde branches veel groter (bijv. elektronica: 25%). Naar verwachting komt internet als volwaardig aankoopkanaal de komende jaren verder op gang. Techniek en logistiek ontwikkelen zich, generaties consumenten groeien op met internet. Op termijn zal minder winkelloppervlak nodig zijn voor de uitstalling en verkoop van producten.
- De leegstand in de detailhandel neemt sterk toe. In de eerste helft van 2011 zijn evenveel nieuwe winkelmeters opgeleverd als de leegstand is toegenomen. De toename van de leegstand is vooral groot op PDV/GDV-locaties. De groei van internetbestedingen zal tot nog meer leegstand leiden op perifere locaties.
- Vergrijzing van de bevolking heeft een nadelig effect op de omzet. Ouderen besteden minder dan mensen in de

* Jilesen/DTNP (2010), De rol van supermarkten

opbouwfase van hun leven (o.a. kleding, meubels, sport, etc.).

- Ook het zelfstandig ondernemersbestand vergrijst. Voor veel ondernemers is het lastig om een opvolger of koper te vinden voor hun bedrijf.
- Er is in toenemende mate sprake van brancheervaging: het aangeboden assortiment past niet in de oorspronkelijke branchegroep. Op perifere locaties (buiten reguliere winkelgebieden) kan dit leiden tot structuurverstorende effecten.

2.5 Ontwikkelingen vraag en aanbod

In Vlissingen zijn de ontwikkelingen op de winkelmarkt ook duidelijk zichtbaar. De belangrijkste ontwikkelingen zijn:

Minder inwoners

Het aantal inwoners in de gemeente Vlissingen neemt sinds 2005 af (-1,7%). De prognose van de gemeente gaat voor 2020 uit van een daling van circa 2,5% ten opzichte van 2009. Volgens deze prognose zal Vlissingen in 2020 ongeveer 43.580 inwoners hebben*.

Meer 65+'ers

Het aantal 65+'ers neemt in Vlissingen toe. In Vlissingen is het aandeel 65+'ers in de afgelopen 10 jaar gegroeid van 16% naar 19%. De gemeente verwacht dat dit percentage in 2030 is opgelopen tot 33%**.

Grillig aantal toeristen

Het aantal toeristische overnachtingen in Zeeland is sinds 2003 zeer grillig. In de

* Scoop (2009), Sociale staat van Zeeland: Vlissingen

** Gemeente Vlissingen (2009), Structuurvisie 2020



Grillig aantal toeristen in Zeeland sinds 2003



Het meest recente winkelproject: De Fonteyne



Herinrichting van de Kleine Markt



De ontwikkelingslocatie Scheldekwartier met...



...in de plannen ruimte voor maritieme detailhandel.



Op de Mortiere is nog ruimte voor enige uitbreiding

topjaren 2003 en 2004 lag het aantal toeristische overnachtingen in heel Zeeland op ruim 12 en 10 miljoen. Vanaf 2005 zijn er ongeveer 8,3 miljoen toeristische overnachtingen per jaar in heel Zeeland. Ongeveer eenderde van deze overnachtingen vindt plaats in Walcheren ($\pm 2,7$ miljoen overnachtingen in 2009).

De Fonteyne

In 2008 is het project De Fonteyne geopend. Hiermee heeft het centrum van Vlissingen een groot nieuw winkelproject en een grote nieuwe parkeergarage gekregen aan de westzijde van het centrum. De Fonteyne is circa 5.000 m² wvo groot. Hiervan staat nog steeds ongeveer eenderde leeg. Vooral aan de zijde van de Oude Markt en op de verdieping van dit project is veel leegstand. HEMA is de belangrijkste publiekstrekker. Tegelijkertijd met de realisatie van De Fonteyne zijn de Oude Markt, de Spuistraat en een deel van de Lange Zelke heringericht.

Herinrichting binnenstad

Vanaf 2002 wordt gefaseerd gewerkt aan de herinrichting van het centrum. Onder andere Walstraat-Zuid, Sint Jacobsstraat, Nieuwen-

dijk en Plein Vierwinden zijn reeds voorzien van een nieuwe bestrating. Herinrichting van het Bellamypark is bijna klaar. In november 2011 wordt gestart met Walstraat-Midden.

Scheldekwartier

De belangrijkste ontwikkeling voor de binnenstad van Vlissingen is het project Scheldekwartier. Nabij de binnenstad wordt op het terrein van de voormalige scheepswerf De Schelde een woonwijk aan het water ontwikkeld. De bouw van de eerste woningen is inmiddels gestart. Er wordt gewerkt aan een nieuwe plan voor het Scheldekwartier met daarin ± 4.500 m² bruto vloeroppervlak (bvo) detailhandel. In de planvorming wordt uitgegaan van circa 3.000 m² bvo maritieme detailhandel (detailhandel gericht op de marina). Het overige deel betreft reguliere detailhandel.

Woonboulevard de Mortiere

Op woonboulevard de Mortiere in Middelburg is nog ruimte voor een uitbreiding van ca. 4.500 m² bvo. De uitbreiding is bedoeld voor winkels in de branchegroep Huis en Tuin.

3 Toekomstvisie

3.1 Ambities en uitgangspunten

De gemeente Vlissingen heeft de volgende ambities voor haar winkelstructuur:

- Compacte binnenstad met een goede doorstroming van de bezoekers/ consumenten;
- Binnen de gemeente zo min mogelijk versnippering van detailhandelsfuncties;

Daarnaast geeft de gemeente de voorkeur aan kwalitatieve versterking van de structuur boven kwantitatieve versterking.

Op basis van deze ambities zijn de volgende uitgangspunten voor de structuurvisie opgesteld:

- Een sterke binnenstad;
- Behoud van wijkcentra;
- Behoud dorpscentrum Oost-Souburg;
- Alleen ontwikkelingen op Baskensburg die kansrijk zijn en de positie van de binnenstad en de overige centra niet ondermijnen.

3.2 Indicatie haalbaar aanbod

De trends in de detailhandel duiden op een verminderde behoefte aan winkels. In combinatie met een afnemend inwonertal, vergrijzing, het huidige aanbod, de aanwezige leegstand en de uitgangspunten lijkt er overaanbod van winkelopervlak te zijn. Om de omvang van het haalbare toekomstige winkelaanbod te bepalen hebben we een indicatieve berekening gemaakt van de economische marktruimte in 2020. Het toekomstig gewenste winkelaanbod wordt bepaald door het inwonertal, inkomen, koopkrachtbinding en -toevloeiing (zie bijlage 4 voor berekeningen).

Dagelijkse sector

Op basis van het huidige aanbod kan voor winkels in de dagelijkse sector uitgegaan worden van een binding van $\pm 95\%$. Het aandeel vreemde koopkracht (toevloeiing) is naar verwachting relatief laag. Het aantal consumenten van buiten de gemeente is beperkt en komt vooral uit de zuidelijke delen van de gemeenten Veere en Middelburg. Uitgaande van een koopkrachttoevloeiing van 20% is er voor de gemeente Vlissingen een

economische marktruimte te berekenen van circa 16.600 m² wvo in de dagelijkse sector. Het huidige aanbod is ± 18.100 m² wvo groot. Er is geen marktruimte aanwezig voor uitbreiding.

Niet-dagelijkse sector

Het aanbod in de niet-dagelijkse sector (exclusief woninginrichters, doe-het-zelf en tuincentra) is circa 28.100 m² wvo groot. Het toekomstig gewenste aanbod is aanzienlijk kleiner dan het huidige aanbod. Zelfs als uitgegaan wordt van een zeer hoge lokale koopkrachtbinding (70%) kan geconstateerd worden dat het aanbod de vraag overstijgt (± 26.600 m² wvo t.o.v. de huidige ± 28.100 m² wvo). Momenteel is derhalve sprake van matig functioneren van de sector.

Volumineus aanbod

Gelet op de nabijheid van de Mortiere is er in Vlissingen marktruimte voor maar 2.800 à 4.200 m² wvo in de woonbranche. Op dit moment is het aanbod circa 8.500 m² wvo groot. Er is sprake van een groot overaanbod.

De doe-het-zelfbranche is circa 7.300 m² wvo groot. Dit aanbod past bij het verzorgings-



Recreatieve centra zijn in de toekomst kansrijk...



...evenals boodschappencentra...



...maar PDV/GDV-locaties zijn kwetsbaar.

gebied van Vlissingen. Er is geen marktruimte voor uitbreiding van het aanbod.

In Koudekerke is Intratuin ($\pm 9.700 \text{ m}^2$ vvo) en op de Mortiere is Groenrijk ($\pm 4.000 \text{ m}^2$ vvo) gevestigd. Dat is voldoende voor de Vlissingse behoefte aan tuincentra. In Vlissingen is geen marktruimte voor een eigen tuincentrum.

3.3 Keuzes maken

Vlissingen heeft op dit moment te veel winkelaanbod. Er is relatief veel leegstand en het winkelaanbod functioneert matig. Met de huidige winkelmarkt, het reeds aanwezige aanbod in en rondom Vlissingen, de verwachte stabilisering/daling van het bevolkingsaantal en de indicatieve berekening van marktruimte in 2020 is er geen marktruimte aanwezig voor uitbreiding van het huidige winkelaanbod. Het beleid zal gericht moeten worden op concentratie en afname van het winkelaanbod.

Uitgangspunt voor deze structuurvisie is een sterke binnenstad, behoud van de wijkcentra en het centrum van Oost-Souburg en

passende ontwikkelingen op Baskensburg.

Voor de kwalitatieve versterking of behoud van de gewenste detailhandelsstructuur moeten keuzes worden gemaakt om kansrijke winkellocatie hun aantrekkingskracht te laten behouden en/of te versterken. Ingezet dient te worden op locaties met de beste kansen.

Kansrijke locaties: recreatief winkelen en boodschappen

In de toekomst zijn kansrijke winkellocaties die gebieden die zich richten op recreatief winkelen (beleving) en gebieden die zich richten op dagelijkse boodschappen (o.a. vers). Deze gebieden weten zich vooralsnog goed te onderscheiden van internet, in tegenstelling tot perifere locaties. Kansrijke gebieden zijn vooral binnensteden en boodschappencentra. Voor binnensteden is van belang:

- Gevarieerd en groot aanbod (vooral in mode);
- Compacte opzet van het winkelgebied;
- Verzorgde en aantrekkelijke uitstraling;
- Combinatie van winkels en horeca;
- Goede bereikbaarheid met de auto (parkeren, ontsluiting);

Voor boodschappencentra is van belang:

- Goed supermarktaanbod, idealiter twee supermarkten van moderne omvang in aanvullende marktsegmenten;
- Aanvullend dagelijks aanbod (bv. drogist);
- Compacte opzet van het winkelgebied;
- Goede bereikbaarheid met de auto (parkeren, ontsluiting);
- Dicht bij mensen thuis.

Kansarme locaties: perifere locaties en kleine winkelstrips

Vooraf perifere winkelgebieden (o.a. woonboulevards en doelgericht bezochte locaties) die zich richten op efficiëntie, gemak en prijs zijn kwetsbaar. Ze hebben vaak een weinig onderscheidend aanbod en ze kunnen wat betreft gemak, efficiëntie en vooral prijs niet concurreren met internet. Ook kleine winkelgebieden met slechts enkele kleine winkels zijn kwetsbaar (buurtcentra, winkelstrips). Door het beperkte aanbod dat zij hebben, kunnen zij moeilijk concurreren met wijkwinkelcentra met een ruime keuze.

3.4 Visie op hoofdlijnen

Op basis van de uitgangssituatie, de uitgangspunten en de trends zijn de hoofdlijnen van de detailhandelsstructuurvisie de volgende:

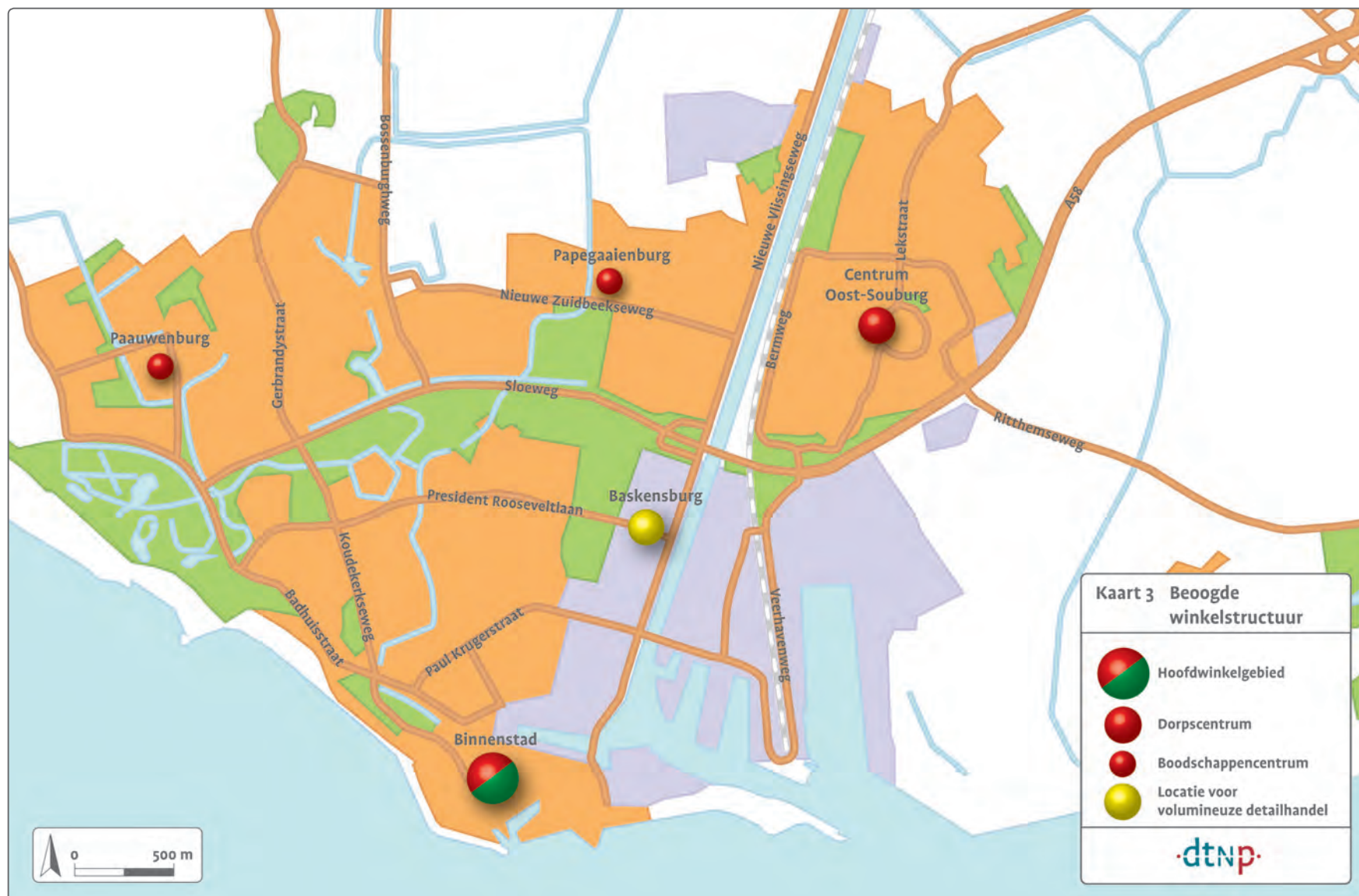
- Nieuwe winkelinitiatieven worden alleen toegestaan op bestaande winkellocaties.
- Versterking van de positie van de binnenstad van Vlissingen als hoofd-winkelgebied van de gemeente en de directe omgeving.
- Versterking van de toeristische attractiviteit van de binnenstad van Vlissingen.
- Concentratie van winkelinitiatieven in het centrum met het oog op een zo groot en gevarieerd mogelijk niet-dagelijks winkelaanbod, om zo de positie van de binnenstad te versterken (kritische massa, variëteit, attractie, functie-synergie).
- Behoud en versterking van een compleet pakket dagelijkse voorzieningen in de wijkwinkelcentra Papegaaienburg en Paauwenburg en in het dorpscentrum van Oost-Souburg (dicht bij huis, makkelijk).

- Concentratie van winkelinitiatieven in de dagelijkse sector in de wijkwinkelcentra en het dorpscentrum van Oost-Souburg (voldoende draagvlak, kritische massa, kansen voor speciaalzaken).
- Eén locatie voor volumineuze detailhandel op bedrijventerrein Baskenburg (locatie voor lokale initiatieven, geen versnippering).
- Buiten centra streven naar het opheffen van winkeloppervlak.

3.5 Gewenste winkelstructuur

Binnenstad Vlissingen

De binnenstad van Vlissingen blijft het belangrijkste winkelgebied van de gemeente en de directe omgeving. Het centrum heeft een belangrijke functie als aankoopplaats voor mode en overige niet-dagelijkse artikelen. Daarnaast functioneert het centrum als boodschappen-centrum voor de omliggende wijken. Ook is de binnenstad het uitgaanscentrum van de stad voor de eigen bevolking en voor toeristen. De binnenstad van Vlissingen kan zich verder profileren als gemakscentrum. Hiervoor moet worden gestreeft naar een compacte opzet (korte afstanden tussen winkels, heldere structuur), een



compleet aanbod (gevarieerd en breed, maar wel ondiep) en comfort (betere bereikbaarheid).

Voor ontwikkeling van detailhandel in het Scheldekwartier is geen marktruimte. De beperkte economische mogelijkheden dienen gebruikt te worden om de routing in de binnenstad te verbeteren. Bij de Marina wordt evenwel gedacht aan circa 3.000 m² detailhandel. In onze visie kan daar alleen aan worden meegewerkt indien het gaat om artikelen voor boten en schepen. Belangrijk is dat de detailhandel het functioneren van de binnenstad of andere winkelgebieden in Vlissingen niet ondermijnt.

Naast inwoners van de gemeente is de binnenstad van Vlissingen ook voor toeristen interessant. De aantrekkelijkheid voor toeristen kan worden vergroot. Een goede koppeling tussen winkels, horeca en toeristische attracties is van belang. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de hoofdlijnen van de ruimtelijk-functionele structuur van de binnenstad.

Paauwenburg en Papegaaienburg

De boodschappencentra in Paauwenburg en Papegaaienburg blijven belangrijke aankoopplaatsen voor dagelijkse artikelen in de wijk. Ze

zijn recent gerenoveerd en daarmee klaar gemaakt voor de toekomst. Ze kunnen de wijkfunctie blijven behouden. Voor verdere uitbreiding van het winkelaanbod is geen aanleiding.

Centrum Oost-Souburg

Het centrum van Oost-Souburg heeft een belangrijke functie voor het dorp. Ook in de toekomst kan het centrum van Oost-Souburg een functie blijven vervullen als dorpscentrum met een compleet dagelijks winkelaanbod, aangevuld met winkels in de niet-dagelijkse sector. Om in de toekomst het huidige aanbodniveau te kunnen blijven bieden is concentratie van het winkelaanbod noodzakelijk. Winkels kunnen dan profiteren van elkaars nabijheid. De kansen voor verszaken en niet-dagelijkse winkels nemen daardoor toe. Zonder concentratie van het winkelaanbod is op termijn het voortbestaan van vooral het niet-dagelijkse winkelaanbod en van de verszaken niet gegarandeerd.

Baskenburg

Het winkelaanbod op Baskenburg zal beperkt moeten blijven tot volumineuze detailhandel en zich vooral moeten richten op

een lokale verzorgingsfunctie. Substantiële uitbreiding van volumineuze detailhandel op het bedrijventerrein is niet realistisch. Het marktgebied is daarvoor te klein. Woonboulevard de Mortiere heeft reeds een regionale functie. Baskenburg kan in aanvulling daarop inspelen op lokale behoeften.

Het niet-volumineuze aanbod op Baskenburg ondermijnt het functioneren van de binnenstad, Paauwenburg, Papagaaienburg en Oost-Souburg. Bij voorkeur wordt dit aanbod op Baskenburg verminderd. Versterking en/of uitbreiding moet worden voorkomen.

Verspreid

Buiten de aangewezen winkellocaties wordt nieuwvestiging van detailhandel ontmoedigd. Het bestaande aanbod wordt waar mogelijk verminderd en nieuwe initiatieven worden niet toegestaan. Elke verspreid gelegen ontwikkeling zal de functie en positie van de te versterken winkellocaties onder druk zetten en draagt derhalve niet bij aan de realisatie van de gewenste winkelstructuur. Verplaatsing van verspreide bewinkeling naar de aangewezen winkellocaties wordt ondersteund.

4 Functioneel-ruimtelijke uitwerking binnenstad

4.1 Huidige situatie binnenstad

Aanbod

Vlissingen heeft een beperkte bovenlokale verzorgingsfunctie. Het winkelaanbod in het centrum van Vlissingen is $\pm 24.000 \text{ m}^2$ wvo groot. Kernen met een gelijk inwonertal hebben gemiddeld genomen een groter aanbod in alle branches. Van het totale aanbod in alle branches. Van het totale aanbod in het centrum is bijna 23.000 m^2 wvo gelegen in de binnenstad. Het overige deel ligt aan de Scheldestraat.

Belangrijke publiekstrekkers in de binnenstad zijn Albert Heijn, Aldi, HEMA, H&M, C&A en Action. Het aanbod is breed, maar ondiep en bestaat voor een groot deel uit filiaalbedrijven, vooral in de niet-dagelijks sector (tabel 1).

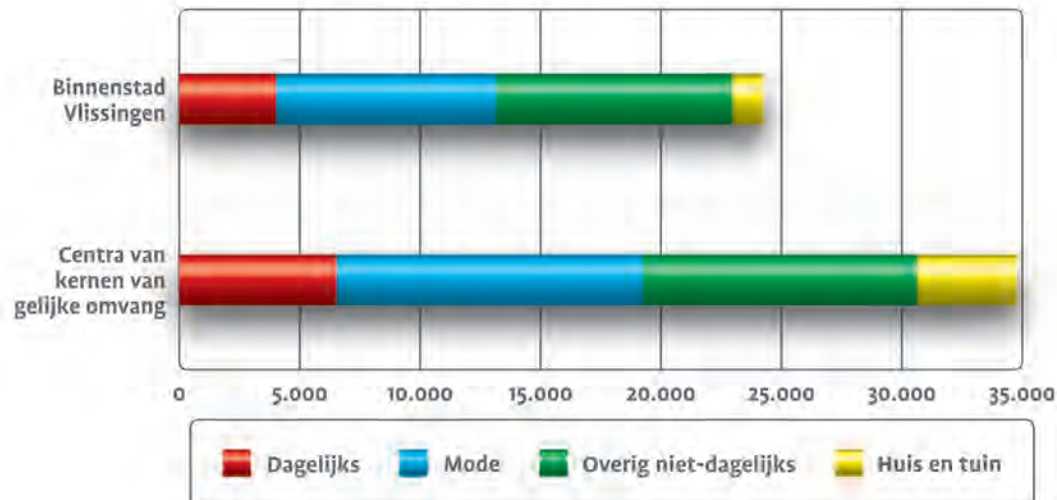
Het aanbod aan de Scheldestraat is zeer divers (winkels, horeca, dienstverlening) en bestaat vooral uit zelfstandige ondernemers.

Tabel 1 Filialiseringsgraad

		Binnenstad van Vlissingen (excl. Scheldestraat)	Centra van kernen met 30.000-50.000 inwoners
Verkooppunten	Dagelijks	54%	53%
	Niet-dagelijks	53%	45%
Winkelvloeroppervlak	Dagelijks	83%	85%
	Niet-dagelijks	78%	62%

Bron: Locatus, 27-06-2011; bewerking Droogh Trommelen en Partners

Figuur 3 Omvang winkelaanbod binnenstad Vlissingen en centra van kernen van vergelijkbare omvang (in m^2 wvo)



Bron: Locatus, 16-06-2011; bewerking Droogh Trommelen en Partners

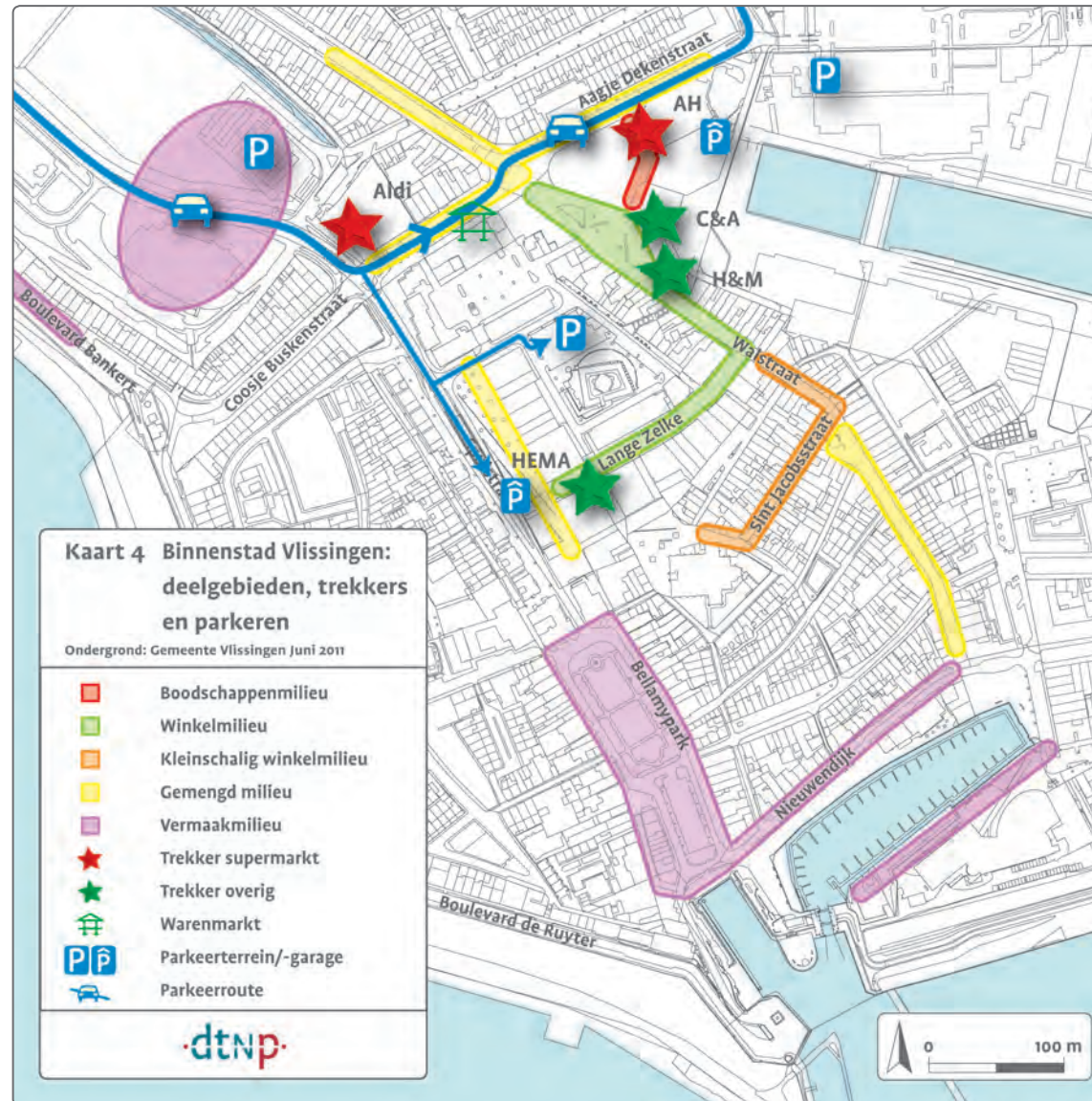
Routing en locaties publiekstrekkers

Het kernwinkelgebied van Vlissingen bestaat uit het Scheldeplein, de Walstraat-Noord en de Lange Zelke tot aan de Spuistraat (De Fonteyne). Samen vormen zij een 'winkelhaak'. Aan het Scheldeplein liggen drie belangrijke publiekstrekkers (Albert Heijn, H&M en C&A). HEMA functioneert als publiekstrekker aan de andere kant van het kernwinkelgebied, in de Fonteyne. De passantenstromen zijn het grootst in het kernwinkelgebied*.

De Walstraat-Midden, de Kleine Markt en de Sint Jacobsstraat zijn winkelstraten met veel kleinschalige modewinkels en zelfstandige ondernemers. Tevens is er relatief veel leegstand.

De aansluiting van de Oude Markt op de Lange Zelke is zeer matig vanwege een gebrekkige doorgang door De Fonteyne. Door deze gebrekkige aansluiting maakt de Sint Jacobsstraat nauwelijks onderdeel uit van een logisch winkelrondje. De bezoekersstromen

* Locatus (2009), Winkelpassantentellingen Vlissingen-Centrum





Slechte verbinding tussen Oude Markt en Lange Zelke



Toeristisch gebied rond Michiel de Ruyterhaven



Monumentaal pand tussen Bellamypark en Spuistraat

aan de Sint Jacobsstraat en de Oude Markt zijn daardoor veel te klein. Als de situatie onveranderd blijft, valt op termijn een toename van de leegstand te verwachten.

De Walstraat-Zuid (ten zuiden van de Kleine Markt) vormt de schakel met het toeristische gebied rondom de Michiel de Ruyterhaven (o.a. het Arsenaal, jachthaven, theater). De Walstraat-Zuid heeft een zeer gemengde invulling (horeca, dienstverlening, ambacht, wonen). De winkelfunctie is beperkt.

De Nieuwendijk is nagenoeg geheel gevuld met horeca en vrije tijd-functies (o.a. muZEEum). De straat komt uit bij het Bellamypark. Aan dit park is veel horeca gevestigd. Er is een ruim aanbod aan terrassen.

Het Bellamypark grenst aan de noordzijde aan de Spuistraat, dicht bij het begin van het kernwinkelgebied. De aansluiting tussen het Bellamypark en de Lange Zelke wordt belemmerd door een monumentaal pand tussen Bellamypark en Spuistraat. De relatie tussen het Bellamypark en het kernwinkelgebied is daardoor matig.

Aan de noordzijde van het Scheldeplein waaiert het centrum uiteen in vier richtingen: Aagje Dekenstraat, Badhuisstraat, Coosje Buskenstraat en Scheldestraat. De straten hebben een mix van functies. Publiekstrekker Aldi is samen met Vögele op het kruispunt van de Coosje Buskenstraat en de Spuistraat gevestigd.

De verschillende deelgebieden in het centrum van Vlissingen zijn slecht met elkaar verbonden (vooral rondom de Oude Markt/De Fonteyne). Het kernwinkelgebied en het horecagebied zijn hierdoor twee gescheiden werelden. Ook het kleinschalige winkelmilieu (Kleine Markt, Sint Jacobsstraat, Oude Markt) heeft slechte aansluitingen bij beide centrumdelen. Logische circuits in het centrum van Vlissingen ontbreken.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de binnenstad vindt vooral plaats via de parkeerroute (Spuikomweg, Coosje Buskenstraat, Aagje Dekenstraat en Scheldestraat) (kaart 4). De belangrijkste parkeervoorzieningen voor het kernwinkelgebied (Spuikom, Fonteyne, Scheldeplein en Aagje Dekenstraat/Arsenaal 2) worden via de

parkeerroute ontsloten. De gebouwde parkeervoorzieningen van De Fonteyne en het Scheldeplein zorgen voor bronpunten aan weerszijden van de winkelhaak.

De bereikbaarheid van de parkeervoorzieningen is matig. De route naar het centrum is onduidelijk. Vooral parkeergarage Fonteyne is slecht bereikbaar doordat de Coosje Buskenstraat tussen de Spuistraat en de Badhuisstraat éénrichtingsverkeer is. Parkeergarage Fonteyne is daardoor alleen bereikbaar via de Spuikomweg.

Aan de Koningsweg ligt ook nog een groot parkeerterrein. Voor lokale bezoekers ligt dit terrein te ver van het kernwinkelgebied en het horecagebied rondom de jachthaven en het Bellamypark.

Ter verbetering van de bereikbaarheid van de binnenstad zal in 2012 een directe verbinding tussen de Aagje Dekenstraat en de Koningsweg (Verlengde Aagje Dekenstraat) worden gerealiseerd.

Uitstraling en openbare inrichting

De (winkel)panden in de binnenstad hebben overwegend een verzorgde uitstraling. Er is wel een grote diversiteit in de winkelgevels. Recent is de bestrating van een groot deel van het centrum vernieuwd*. Het geheel heeft hierdoor een aantrekkelijke uitstraling gekregen. Bovendien wordt het centrum nu meer als één geheel ervaren.

Daarnaast zijn/worden tijdens de herinrichting de luifels boven sommige straten verwijderd (Sint Jacobsstraat en een deel van de Walstraat). De luifel boven een deel van de Lange Zelke bestaat nog wel. In de Lange Zelke staan (mede hierdoor) veel uitstallingen van winkels op straat. Hierdoor ontstaat een zeer rommelige uitstraling.

Toerisme

De Boulevards Bankert (horeca) en Evertsen (strand) en het gebied rondom de Michiel de Ruyterhaven en het Bellamypark (horeca, cultuur en ontspanning) trekken veel toeristen. De relatie tussen de toeristische gebieden en

* o.a. Bellamypark, Oude Markt, Spuistraat, deel van de Lange Zelke, Sint Jacobsstraat, Kleine Markt, Walstraat-Zuid en Nieuwendijk.



Éénrichtingsverkeer in Coosje Buskenstraat



Parkeergarage alleen via het noorden bereikbaar



Vernieuwde bestrating in de Walstraat



Het kernwinkelgebied met o.a. het Scheldeplein



Toeristische attracties rondom Michiel de Ruyterhaven



Scheldestraat als aanloopstraat naar het centrum

het kernwinkelgebied is matig. De zichtrelatie tussen het Bellamypark en de Spuistraat is gebrekkig en de afstand tussen de boulevards en het kernwinkelgebied is groot.

4.2 Ruimtelijk-functionele visie binnenstad

Ambitie

Voor de gewenste versterking van de binnenstad is het van groot belang de passantenstroom te bundelen en een helder circuit te realiseren. Het centrum moet daarvoor compact en helder van opzet zijn. Om detailhandel in de binnenstad aantrekkelijker te maken voor toeristen moet het toeristische (horeca)deel van het centrum beter aansluiten op het kernwinkelgebied. Een gevarieerd winkelaanbod (o.a. met zelfstandige ondernemers) en een goede relatie met horeca, cultuur en ontspanning is van belang.

Visie op hoofdlijnen binnenstad

In de toekomst kan de binnenstad van Vlissingen bestaan uit één duidelijk kernwinkelgebied en één toeristisch/vermaakgebied. Het kernwinkelgebied bestaat dan uit

Scheldeplein, Walstraat-Noord, Lange Zelke, Oude Markt, Sint Jacobsstraat en Kleine Markt. De “winkelhaak” blijft het A1-winkelgebied van de binnenstad met veel filiaalbedrijven. De Oude Markt, Sint Jacobsstraat en Kleine Markt vormen een kleinschalig winkelmilieu met kleinere winkels en meer zelfstandig ondernemers. De straten maken onderdeel uit van het winkelcircuit. In het kernwinkelgebied is ruimte voor een gevarieerd winkelaanbod.

De Scheldestraat kan haar huidige functie als aanloopstraat in de toekomst behouden. De veelheid aan functies (winkels, horeca, dienstverlening, ambacht en wonen) maken het voor de straat gemakkelijk om zich aan te passen aan de marktontwikkelingen. Nieuwe initiatieven zijn welkom, maar worden niet actief gestimuleerd.

Het toeristisch/vermaakgebied van de binnenstad blijft rondom het Bellamypark en de Michiel de Ruyterhaven. Een goede relatie tussen het Bellamypark en de Spuistraat bevordert het combinatiebezoek en zal de aantrekkelijkheid van het centrum vergroten, vooral voor toeristen.

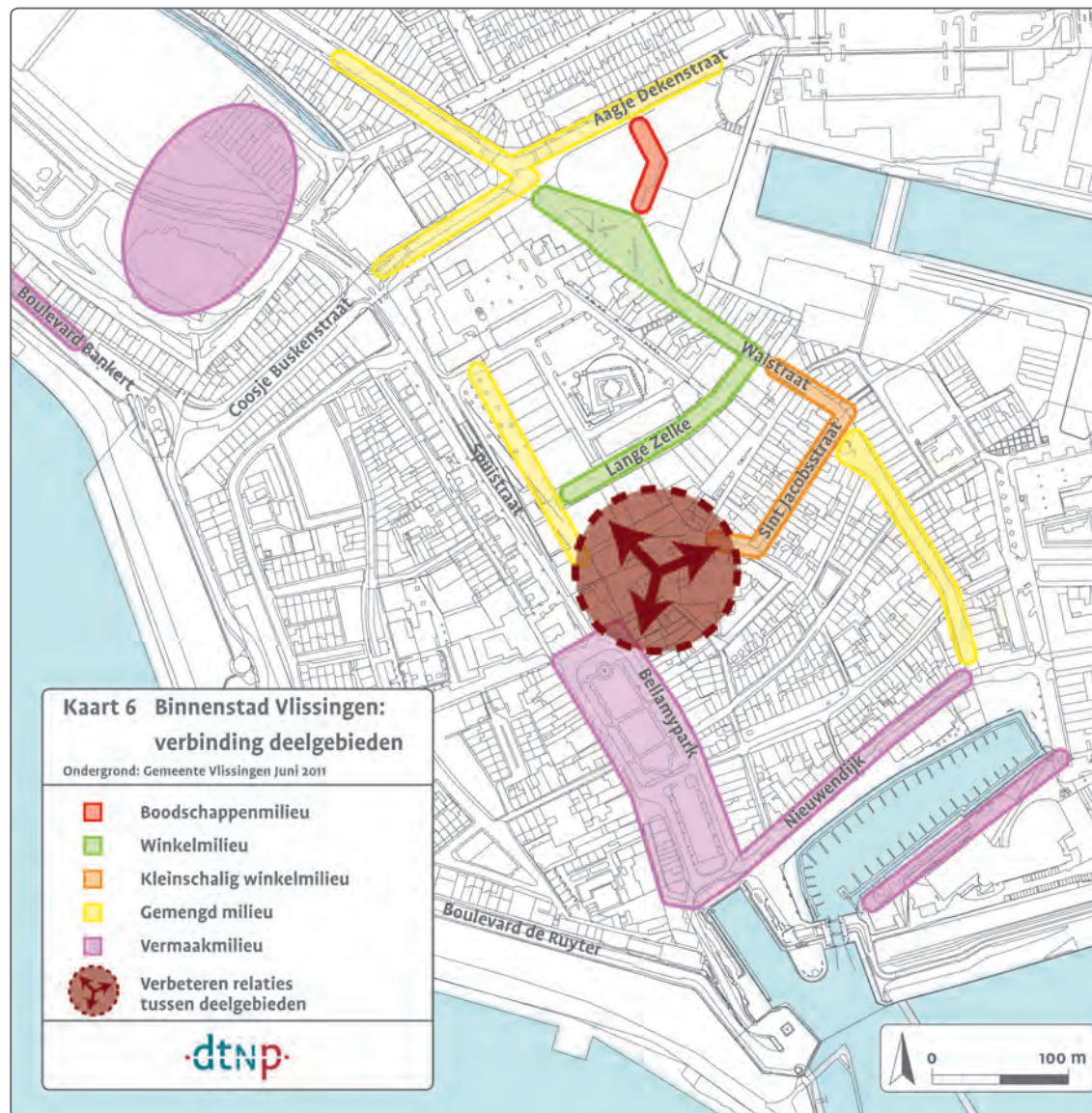
De Walstraat-Zuid zal een gemengd milieu zijn met dienstverlening, ambacht, horeca, wonen en winkels. Het vormt daardoor een schakel tussen het kernwinkelgebied en het toeristische gebied.

Aan weerszijden van het kernwinkelgebied zijn parkeergarages gelegen die als bronpunt functioneren (parkeergarages Fonteyne en Scheldeplein). Om een bezoek aan de binnenstad zo gemakkelijk mogelijk te maken is een goede bereikbaarheid van de parkeervoorzieningen van groot belang.

Oude Markt/De Fonteyne/Spuistraat als spin in het web

Om een duidelijk circuit te realiseren in de binnenstad van Vlissingen moeten verschillende delen van het centrum beter met elkaar verknoot worden. Het gebied rondom de Oude Markt/De Fonteyne/Spuistraat is daarin een belangrijke schakel (kaart 6). Daar komen het kernwinkelgebied, het kleinschalige winkelmilieu en horeca samen. Nu ontbreekt een goede relatie tussen de gebieden. Door de milieus goed op elkaar aan te laten sluiten wordt een circuit in het centrum gerealiseerd waar ook de Sint Jacobsstraat onderdeel van





is. Gestreeft moet worden naar verbetering van de verbinding tussen de Oude Markt en de Lange Zelke. Om de loopstromen verder op gang te krijgen kan gedacht worden aan een publiekstrekker op de Kleine Markt.

Zichtrelatie tussen Bellamypark en Spuistraat

Voor het verbeteren van de relatie tussen het toeristische gebied (Bellamypark en rondom Michiel de Ruyterhaven) en het kernwinkelgebied moet de zichtrelatie tussen het Bellamypark en de Spuistraat worden verbeterd. Een belangrijke rol is weggelegd voor het monumentale pand tussen beide straten. Herinvulling van dat pand is noodzakelijk. De transparantie van het pand moet toenemen.

Geen detailhandel in het Scheldekwartier

Er is geen marktruimte aanwezig voor detailhandel in het Scheldekwartier. Daarnaast is er voor versterking van het kernwinkelgebied geen aanleiding detailhandel te ontwikkelen in het Scheldekwartier. Bij het uitblijven van de ontwikkeling daarvan nemen de kansen voor het vinden van een goede oplossing voor de Oude Markt/De Fonteyne sterk toe.

Wel kan vanwege ruimtelijke relevante redenen in het Scheldekwartier worden meegewerkt aan detailhandel in artikelen voor boten en schepen. De verkoop van deze artikelen kan een ondersteunende functie hebben voor de jachthaven die in het Scheldekwartier wordt gerealiseerd. Alle overige vormen van detailhandel, waaronder de verkoop van kleding en kleinschalige watersportartikelen, worden niet toegestaan in het Scheldekwartier.

Aanvullende formules

Het aanbod in het kernwinkelgebied van Vlissingen is zeer gevarieerd. Alle branches zijn vertegenwoordigd. Ook is het aandeel filiaalbedrijven groot. Met name in de mode en schoenenbranche is een aantal formules te vinden die nog niet in Vlissingen zijn gevestigd: Ziengs, Dolcis, Steps en Lake Side. Om de boodschappenfunctie te versterken kan ook worden gedacht aan de verplaatsing van een supermarkt naar het kernwinkelgebied.

Bereikbaarheid

Voor de versterking van de gewenste positie van de binnenstad is een goede bereikbaarheid van groot belang. De bereikbaarheid van het centrum dient op onderdelen te worden verbeterd. Belangrijk daarvoor is het beter bereikbaar maken van de parkeergarage van De Fonteyne. Het openstellen van de Coosje Buskenstraat voor verkeer in de richting oost-west is hiervoor van belang. Vanaf de invalswegen aan de noordzijde is een directere route in combinatie met een goed parkeerverwijssysteem richting het kernwinkelgebied gewenst. De ontwikkeling van de verbinding tussen de Aagje Dekenstraat en de Koningsweg (Verlengde Aagje Dekenstraat) zal hieraan bijdragen.

4.3 Acties en maatregelen

De eerste actie voor de gemeente is het vaststellen van de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Draagvlak bij vastgoedeigenaren en winkeliers zal het makkelijker maken de structuur te realiseren. Na de vaststelling is het aan de belanghebbende partijen (gemeente, vastgoedeigenaren, winkeliers) om samen te werken aan realisatie van deze structuur. Een goede overlegstructuur tussen de gemeente en marktpartijen is essentieel.

Hieronder staat een aantal projecten geformuleerd die voortvloeien uit ons onderzoek. Per project geven we aan wat de doelstelling is en welke acties en maatregelen genomen moeten worden:

1. Oude Markt/De Fonteyne
2. Spuistraat/Bellamypark
3. Luifel en uitstallingen Lange Zelke
4. Winkelwand Kleine Markt
5. Verbeteren parkeerroute



Project: verbeteren verbinding Oude Markt-Lange Zelke



Project: luifel en uitstallingen Lange Zelke



Project: invullen winkelwand Kleine Markt met trekker

Project 1 Oude Markt/De Fonteyne

Doel	- Goede verbinding Lange Zelke-Oude Markt-Sint Jacobsstraat - Heldere routing in kernwinkelgebied
Actie	Onderzoek naar verbeteren van verbinding Oude Markt en Lange Zelke

Project 2 Spuistraat/Bellamypark

Doel	- Synergie tussen kernwinkelgebied en vermaakgebied - Aantrekkelijker centrum voor toeristen
Actie	- Monumentale waarde pand Spuistraat/Bellamypark vaststellen - Invullingsmogelijkheden monumentale pand Spuistraat/Bellamypark onderzoeken

Project 3 Luifel en uitstallingen Lange Zelke

Doel	Minder rommelige uitstraling
Actie	- Constructie van de luifel een beter aanzien geven - Uitstallingen op straat verwijderen

Project 4 Winkelwand Kleine Markt

Doel	- Trekker aan oostwand Kleine Markt - Sterkere routing in kernwinkelgebied
Actie	- Maximale omvang van trekker bepalen - Actief op zoek naar publiekstrekker

Project 5 Verbeteren parkeerroute

Doel	Gemakkelijk bereikbaar centrum
Actie	- Verbeteren parkeerroute - Coosje Buskenstraat openstellen voor verkeer in de richting oost-west

5 Beleidskader

5.1 Beleidskeuzes

Op basis van de geactualiseerde detailhandelsvisie kan de gemeente haar ruimtelijk detailhandelsbeleid aanpassen en uitvoeren. In het beleid wordt uitgegaan van een winkelstructuur die bestaat uit:

- De binnenstad als compleet gemakscentrum voor de gemeente en de directe omgeving;
- Twee boodschappencentra in Paauwenburg en Papagaaienburg met een sterk dagelijks winkelaanbod;
- Een dorpscentrum in Oost-Souburg met een sterk dagelijks winkelaanbod en een beperkt niet-dagelijks winkelaanbod;
- Eén PDV-locatie voor volumineuze detailhandel met een lokaal karakter (Baskensburg);
- Op overige locaties géén nieuwvestiging of substantiële uitbreiding van het winkelaanbod.

Selectieve ontwikkeling

Zonder heldere keuzes zullen marktinitiatieven versnipperen over te veel locaties met elk te weinig kritische massa en attractiviteit. In bestaande centrumgebieden komen (her)ontwikkelingen daarbij minder snel van de grond, doordat perifere vestiging makkelijker en goedkoper is. De basis voor (stedelijke) herstructurering, intensief ruimtegebruik en een duurzame voorzieningenstructuur wordt zo ondergraven.

In het te voeren beleid geldt als uitgangspunt dat ontwikkelingen de beoogde winkelstructuur moeten versterken. Overige plannen zijn in beginsel ongewenst. Deze benadering noopt tot een zorgvuldige kwalitatieve afweging van plannen.

Winkels die reeds gevestigd zijn buiten de gewenste winkelstructuur kunnen hun bedrijfsvoering voortzetten. Een uitbreiding van de winkel is toegestaan, mits beperkt (maximaal 10%).

Binnenstad

In de binnenstad worden alle typen detailhandel toegestaan. Er zijn geen branche-

beperkingen. Marktinitiatieven worden zoveel mogelijk geclusterd in het kernwinkelgebied (zie kaart 5). Buiten dat gebied, waaronder de Scheldestraat, worden geen grote winkelontwikkelingen toegestaan.

Een uitzondering kan gemaakt worden voor het Scheldekwartier. Om ruimtelijk relevante redenen kan bij de te realiseren jachthaven detailhandel in artikelen voor boten en schepen worden toegestaan (motoren, touwen, zeilen, bolders, etc). Verkoop van kleding en kleinschalige watersportartikelen zijn expliciet niet toegestaan.

Boodschappencentra

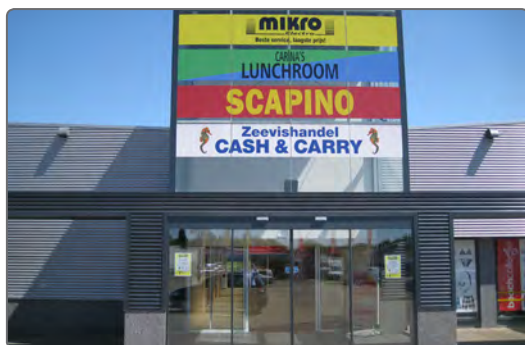
De huidige situatie in de boodschappencentra Paauwenburg en Papagaaienburg is goed. Verdere uitbreidingen zijn niet nodig.

Dorpscentrum Oost-Souburg

Voor het dorpscentrum in Oost-Souburg moet een concentratiegebied worden aangewezen, vergelijkbaar aan het afbakenen van het kernwinkelgebied in het centrum van Vlissingen. Door een concentratiegebied aan te wijzen worden marktinitiatieven zoveel mogelijk in één gebied geclusterd. Winkels



Geen branchebeperkingen in de binnenstad



Leegstand bij voorkeur uit de markt nemen



Branchevreed aanbod in een tuincentrum

kunnen daardoor profiteren van elkaars nabijheid (publieksaantrekkende werking).

Baskensburg

Op Baskensburg wordt alleen volumineuze detailhandel toegestaan in traditionele PDV-branches (woonzaken, doe-het-zelf, tuincentra) met een overwegend lokaal karakter. Andere winkelontwikkelingen zijn uitgesloten, omdat zij de functie en positie van de beoogde detailhandelsstructuur ondermijnen. Tevens wordt voor detailhandel op Baskensburg een minimale omvang van 1.000 m² wvo gehanteerd. Kleinere winkelontwikkelingen worden geacht inpasbaar te zijn in de binnenstad.

Bestaande leegstand op Baskensburg wordt bij voorkeur uit de markt genomen of ingevuld met volumineuze detailhandel. Overige branches worden alleen toegestaan als die nu al juridisch-planologisch zijn verankerd. Aan initiatieven waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is, wordt geen medewerking verleend, tenzij het initiatief past binnen de beoogde functie en positie van Baskensburg.

Beperkt branchevreed

In grootschalige winkels met volumineus aanbod (woonzaken, bouwmarkten, tuincentra) worden steeds vaker branchevreedde artikelen verkocht. Zo zijn er bouwmarkten die speelgoed, en tuincentra die huishoudelijke artikelen verkopen. Er is dan sprake van branchevervaging. In reguliere winkelgebieden (stads-, dorps- en wijkcentra) leidt dit niet tot problemen, omdat in deze gebieden vaak een algemene bestemming detailhandel of centrumvoorzieningen wordt gehanteerd.

Op perifere winkellocaties is om ontvrieching van de bestaande voorzieningenstructuur te voorkomen, alleen grootschalige detailhandel met volumineus aanbod toegestaan. De ongebreidelde verkoop van branchevreedde artikelen dient te worden voorkomen. Uit bestaande rechtspraak over afwijkend gebruik (verkoop van branchevreedde en niet-volumineuze artikelen) blijkt dat dit in beginsel toegestaan is indien sprake is van incidenteel, in beperkte mate en ondergeschikt gebruik*.

* Klijn, A.M. (2006), Branchering en thematisering in de periferie duurzaam ontvriecht?

In dit licht is voor perifere detailhandel per vestiging de verkoop van branchevreemde niet-volumineuze artikelen aanvaardbaar tot maximaal 20% van het oppervlak, met een maximum van 500 m² wvo. Een afzonderlijke hoofdbranche mag hierbij niet meer bedragen dan 100 m² wvo. De verkoop van voedings- en genotmiddelen is in alle gevallen uitgesloten. Belangrijke voorwaarde voor het hanteren van dergelijke criteria is dat door de gemeente strikt gehandhaafd wordt.

Branchevervaging kan ook worden tegengegaan door gebruik te maken van een assortimentslijst waarin aangegeven wordt welke artikelen wel en niet zijn toegestaan. Dit kan een middel zijn om helder en duidelijk beleid te voeren. Nadeel is echter dat een assortimentslijst niet flexibel is en elke keer aangepast dient te worden als een nieuw product op de markt komt. Bovendien is hierbij een meer actieve handhaving noodzakelijk.

Ontheffing: 'echt volumineuze artikelen'

Volumineuze detailhandel met een lokaal karakter is toegestaan op Baskenburg. Onder strikte voorwaarden wordt

medewerking verleend aan aanvragen voor bestemmingsplanontheffingen voor overige vormen van detailhandel in echt volumineuze artikelen op Baskenburg.

Aanbieders van volumineuze artikelen zijn winkels buiten de traditionele PDV-branches (de volumineuze branches), die echter vanwege de aard en omvang van de artikelen toch een grote uitstallingsruimte nodig hebben en daardoor grootschalig zijn. Als voorbeelden kan gedacht worden aan jacuzzi's, zwembaden scooters, buitenspeeltoestellen, fitnessapparatuur, piano's en vleugels, surfplanken, etc. Het is echter expliciet niet de bedoeling dat deze winkels zich al of niet geleidelijk ontwikkelen tot winkels met (ook) een substantieel niet-volumineus aanbod (voorbeeld: van fitnessapparatuur naar (sport-)mode, of een 'shop in de shop').

Voor ontheffing voor winkels met volumineuze artikelen gelden de volgende voorwaarden:

- Alleen grootschalige vestigingen: minimaal 1.000 m² wvo (kleinere winkels zijn immers inpasbaar in winkelgebieden);

- Ontheffing op basis van voorwaarden voor een specifiek assortiment (geen branche);
- Limitatieve omschrijving van het gevoerde assortiment (met het oog op handhaving);
- Louter volumineuze artikelen (indicatie per artikel > 1 m³);
- Zeer beperkt niet-volumineus assortiment: maximaal 50 m² wvo (voorkomt shop-in-shop en substantieel (neven)assortiment);
- Het initiatief is handhaafbaar.

5.2 Toetsingskader

Het voeren van ruimtelijk detailhandelsbeleid is zinvol indien nieuwe winkelontwikkelingen zorgvuldig worden getoetst. Onderstaand toetsingskader geeft weer hoe nieuwe initiatieven getoetst kunnen worden aan de gewenste detailhandelsstructuur.

De gemeente Vlissingen toetst of het initiatief past binnen de winkelbestemming van de beoogde locatie. Daarnaast beoordeelt de gemeente de mate waarin het initiatief inpasbaar is. Hierbij wordt gekeken naar de



Ontheffing mogelijk voor echt volumineus assortiment



Criteria zoals branches, assortimenten en...



...schaalgrootte moeten wel handhaafbaar zijn

fysieke ruimte en parkeercapaciteit op, en de bereikbaarheid van de beoogde locatie.

Vervolgens toetst de gemeente Vlissingen of de verzorgingsfunctie en branchering van het initiatief past bij de verzorgingsfunctie van het betreffende winkelgebied/-locatie. Deze dient overeen te komen met de verzorgingsfunctie van het betreffende winkelgebied. Indien de verzorgingsfunctie van het initiatief de verzorgingsfunctie van het betreffende winkelgebied overstijgt, is het initiatief niet passend. Gezocht kan worden naar een winkelgebied met een verzorgingsfunctie die wel aansluit op die van het initiatief.

In deze visie wordt uitgegaan van inpassing van nieuwe winkelontwikkelingen in een van de winkellocaties, bij voorkeur in de binnenstad van Vlissingen. Op Baskensburg na gelden er geen branchebeperkingen in de winkelgebieden. Winkels in de volumineuze branches kunnen zich eventueel vestigen op Baskensburg, maar worden ook in een van de andere winkelgebieden toegestaan. Voor de boodschappencentra Paauwenburg en Papegaaiburg gelden geen planologische branchebeperkingen, maar wordt hier wel een

bepaalde branchering nagestreeft (vooral dagelijks winkelaanbod), mogelijk aan de hand van een brancheringsplan.

5.3 Handhaving

Om succesvol ruimtelijk detailhandelsbeleid te kunnen voeren is het van belang dat bovengenoemde visie en beleid worden vertaald in bestemmingsplannen. Bij het nader detailleren van branches, assortimenten, schaalgrootte of een ander criterium in afwijking van de algemene bestemming detailhandel, moet worden bedacht dat bestemmingsplannen handhaafbaar moeten zijn. Een te strikte bestemmingsregeling is, afgezien van de juridische houdbaarheid en praktische handhaafbaarheid, snel verouderd en gaat voorbij aan de dynamiek in de detailhandel. Het biedt geen ruimte voor nieuwe of veranderende winkelconcepten. In het bestemmingsplan moet daarom een evenwicht worden gevonden tussen flexibiliteit en rechtszekerheid.

Bijlage 1 Ambtelijke begeleidingsgroep

Leden van de ambtelijke begeleidingsgroep

de heer J. Francke	Ruimtelijke Ordening, gemeente Vlissingen
mevrouw E. Jasperse	Ruimtelijke Ordening, gemeente Vlissingen
de heer B. Pouwer	Economische Zaken, gemeente Vlissingen
de heer P. Meerman	Bibliotheek, gemeente Vlissingen
de heer G. Stevense	Economische Zaken, gemeente Vlissingen

Bijlage 2 Branche-indeling detailhandel

Branchegroep	Hoofdbranche
Dagelijks	• Supermarkten • Speciaalzaken (versspeciaalzaak, minisuper, slijter, tabak en lectuur) • Persoonlijke verzorging
Mode	• Kleding en modeaccessoires • Schoenen en lederwaren
Overig niet-dagelijks	• Warenhuizen • Luxe (juwelier, optiek, huishoudelijke en cadeau-artikelen, antiek en kunst) • Sport, spel, hobby en media • Wit/bruingoed en computershops • Fiets- en autoaccessoires • Overige detailhandel
Huis en tuin	• Woninginrichting (o.a. meubelen, keukens, sanitair, vloerbedekking) • Doe-het-zelf (o.a. bouwmarkten) • Plant en dier (o.a. tuincentra)

Bijlage 3 Begrippenlijst

Artikelgroep

Een groep van artikelen die qua aard en omvang een grote samenhang vertonen (bijvoorbeeld fitnessapparaten).

Branche

Een groep van bedrijven die zich richt op de verkoop van één (dominante) artikelgroep (bijvoorbeeld schoenen) of op de verkoop van een veel voorkomende combinatie van artikelgroepen (bijvoorbeeld sport).

Bouwmarkt

Een winkel met een al dan niet geheel overdekt winkelvloeroppervlak van minimaal 1.000 m² waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelfproducten aan zowel vakman als particulier wordt aangeboden op basis van zelfbediening.

Bronpunt

Verzamelpaats van consumenten van waaruit zij het bezoek aan een winkelconcentratiegebied beginnen (bijv. parkeergarage, busstation).

Brutovloeroppervlak (bvo)

De totale ruimte van een winkel bestaande uit winkelvloeroppervlak en niet voor consumenten toegankelijke ruimten (opslag, kantine, etc.). Het winkelvloeroppervlak bedraagt, afhankelijk van de branche, circa 70 à 80% van het brutovloeroppervlak.

Dagelijkse artikelen

Artikelen in de branches voedings- en genotmiddelen en persoonlijke verzorging.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse.

Doe-het-zelf

Een winkel in de doe-het-zelfbranche voert een assortiment dat gericht is op gebruik door particuliere consumenten voor werkzaamheden in, aan en om het huis. We onderscheiden bouwmarkten, breedpakketwinkels, ijzerwarenwinkels en verf-/behangspecialisten.

Dienstverlening (publieksgericht commercieel)

Een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een dienstverlenende of verzorgende taak. Onder dienstverlening verstaan wij administratieve/financiële dienstverlening (bijv. assurantiekantoor, bank etc.), publieksgerichte dienstverlening (bijv. stomerij, reisbureau) en ambachtelijke dienstverlening (bijv. schoenmaker, kapper etc.)

Filiaalbedrijf/grootwinkelbedrijf

Detailhandelsonderneming met 7 of meer eigen winkels.

Grootschalige detailhandel

Een winkel met een omvang van minimaal 1.000 m² winkelvloeroppervlak.

Horecabedrijf

Een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

Koopkrachtbinding

Het aandeel (%) van de totale bestedingen van inwoners dat wordt gedaan in het winkelapparaat in het eigen verzorgingsgebied, noemen we de koopkrachtbinding.

Koopkrachttoevloeiing

Het deel van de omzet dat van buiten het primaire verzorgingsgebied komt, ofwel het aandeel vreemde koopkracht.

Leisure

Commerciële en niet-commerciële vrijetijdsvoorzieningen (bijv. restaurant, museum, winkel, ijsbaan, bioscoop, theater etc.)

Maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Marktsegment

Op basis van samenstelling van het assortiment en prijsstelling van de artikelen kunnen commerciële bedrijven ingedeeld worden in verschillende marktsegmenten (discount, exclusief etc.)

Niet-dagelijkse artikelen

Alle artikelen, met uitzondering van artikelen in de branches voedings- en genotmiddelen en persoonlijke verzorging.

Perifere detailhandel

Detailhandel gevestigd buiten de reguliere winkelconcentraties, maar binnen bestaand of te ontwikkelen stedelijk gebied (bijv. op een bedrijventerrein).

Tuincentrum

Detailhandel met een al dan niet geheel overdekt winkelvloeroppervlak waar bedrijfsmatig boomkwekerijproducten, planten, bloembollen en bloemen ten verkoop worden aangeboden, alsmede materialen voor de aanleg, de verfraaiing en het onderhoud van tuinen.

Verkooppunt (vkp)

Een detailhandelsvestiging met winkelpersoneel en een eigen kassa.

Verkoopvloeroppervlak (vvo)

Gelijk aan winkelvloeroppervlak (wvo).

Vloerproductiviteit

De gemiddelde omzet per m² winkelvloeroppervlak. Deze varieert per type winkelgebied, branche en winkelformule.

Volumineuze detailhandel

Detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, keukens, badkamers en sanitair evenals bouwmarkten en detailhandel in woninginrichting waaronder meubels. Deze detailhandel heeft vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig voor de uitstalling. Hierdoor is vestiging binnen reguliere winkelconcentratiegebieden in veel gevallen moeilijk.

Warenmarkt

Een verzameling van minimaal 7 kramen, verkoopwagens of grondplaatsen van waaruit de toegelaten kooplieden detailhandel bedrijven. Een warenmarkt wordt met vaste regelmaat gehouden op een bepaald tijdstip en op een bepaalde dag en is ingesteld krachtens een gemeenteraadsbesluit.

Winkel

Ieder voor het publiek vrij toegankelijk pand dat bedoeld is voor de verkoop van artikelen aan particulieren en dat een winkelvloeroppervlak van minimaal 10 m² heeft.

Winkelgebied

Een geografisch geheel waarbinnen minimaal 5 winkels zijn gevestigd, eventueel in samenhang met andere consumentverzorgende functies (horeca, dienstverlening etc.).

Winkelondersteunende horeca

Een horecabedrijf is winkelondersteunend wanneer het bedrijf voor wat betreft ligging ondersteunend is aan en voor wat betreft openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen. De bedrijfsactiviteit van winkelondersteunende horeca bestaat uit het verstrekken van in hoofdzaak kleinere maaltijden, lunch, koffie/thee en overige dranken.

Winkelvloeroppervlak (wvo)

De voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, inclusief zichtbare ruimten zoals bijvoorbeeld etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's. Het winkelvloeroppervlak bedraagt, afhankelijk van de branche, circa 70 à 80% van het brutovloeroppervlak.

Woninginrichting

De woninginrichtingsbranche wordt gevormd door winkels met een assortiment dat gericht is op gebruik door particuliere consumenten voor de inrichting van het huis. In de woninginrichtingsbranche onderscheiden we meubelspeciaalzaken, slaapkamerspeciaalzaken, woningtextielzaken, verlichtingszaken, gemengde zaken, tegelhandel, keukenspeciaalzaken, kurk- en parketzaken, badkamer- en sanitairzaken en zonweringszaken.

Bijlage 4 Distributieve mogelijkheden

Distributie planologisch onderzoek (dpo)

In vroegere dpo's werd het haalbare winkelaanbod vaak nauwkeurig berekend. Door grote onderlinge verschillen in typen winkelgebieden, branches en winkelformules moeten dergelijke berekeningen genuanceerd worden beoordeeld. De haalbaarheid van winkels wordt veel meer bepaald door de potentiële functie en kwaliteit van het winkelgebied. Niettemin kan een kwantitatieve analyse van vraag en aanbod een indicatie geven van overbewinkeling of uitbreidingspotenties.

Variabelen

Bij deze kwantitatieve analyse gaat het om de verhouding tussen vraag en aanbod. De vraagzijde wordt bepaald door de omzet per hoofd, de omvang van het verzorgingsgebied (aantal inwoners), de mate waarin het omzetpotentieel terecht komt in het betreffende winkelgebied (koopkrachtbinding) en de mate waarin omzet van elders toevloeit (koopkrachttoevoeiing). Aan de aanbodzijde spelen de omvang (m^2 winkelvloeroppervlak) en benodigde omzet per m^2 wvo (vloerproductiviteit) een rol.

Verzorgingsgebied

We maken een indicatieve berekening voor het haalbare aanbod in Vlissingen in de dagelijkse sector en de niet-dagelijkse sector (excl. woninginrichting, doe-het-zelf en tuinentra) in 2020. De gemeente gaat voor dat jaar uit van ongeveer 43.600 inwoners.

Gemiddelde omzet per inwoner

In distributieve berekeningen gaan we uit van de landelijk gemiddelde omzet per hoofd van de bevolking per jaar. Bij de gemiddelde omzet per hoofd van de bevolking zijn niet alleen bestedingen van consumenten meegenomen, maar ook bestedingen van bedrijven in winkels.

In Nederland is de totale omzet van winkels in 2010 circa € 83,5 mld (exclusief BTW). Dit betekent een gemiddelde omzet per hoofd van de bevolking per jaar van circa € 5.040. Hiervan wordt € 2.310 omgezet in winkels met dagelijks aanbod en € 2.070 in winkels met niet-dagelijks aanbod. In de woonbranche wordt €360 omgezet en in doe-het-zelfwinkels €230*. In tuinentra wordt gemiddeld €70 omgezet. Voor tuinentra maken we echter geen berekening omdat de marktpotenties reeds worden afgevangen door een grote Intratuin ($\pm 9.700 \text{ m}^2$ wvo) in Koudekerke (net over de grens van de gemeente Vlissingen) en een Groenrijk op Mortiere ($\pm 4.000 \text{ m}^2$ wvo).

Het gemiddelde inkomen per persoon ligt in de gemeente Vlissingen ongeveer 5% lager dan gemiddeld in Nederland. De gemiddelde omzetcijfers per inwoner worden daarom gecorrigeerd. Voor winkels met dagelijks aanbod is het gebruikelijk het omzetcijfer per hoofd aan te passen met een correctie van $\frac{1}{4}$ van het percentage dat het inkomen lager of hoger is dan het Nederlands gemiddelde. Voor winkels met niet-dagelijks aanbod is het gebruikelijk een correctie door te voeren van $\frac{1}{2}$ van het percentage dat het inkomen lager of hoger is dan het

* HBD (2011), Omzetkengetallen ten behoeve van ruimtelijk-economisch onderzoek

gemiddelde. Voor Vlissingen gaan we uit van lagere omzetcijfers per inwoner. Voor winkels met dagelijkse artikelen gaan wij uit van € 2.280 ($€ 2.310 + (\frac{1}{4} \times -5\% \times € 2.310)$). Voor winkels met niet-dagelijkse artikelen (exclusies woninginrichting, doe-het-zelf en tuicentra) gaan we uit van € 2.016 ($€ 2.070 + (\frac{1}{2} \times -5\% \times € 2.070)$). Wonen en doe-het-zelf gaan we uit van respectievelijk €351 en €224.

Koopkrachtbinding en -toevloeiing

Niet alle bestedingen van inwoners van Vlissingen komen terecht in het eigen winkelapparaat. Het aandeel van de totale bestedingen van inwoners van Vlissingen dat terecht komt in de eigen winkels noemen we de koopkrachtbinding. Behalve bestedingen van inwoners van de kern Vlissingen (primair verzorgingsgebied) ontvangen de winkels in Vlissingen ook bestedingen van inwoners van buiten het primair verzorgingsgebied. Dit aandeel binnen de totale omzet noemen we de koopkrachttoevloeiing. Vlissingen heeft toevloeiing vanuit het zuiden van de gemeente Veere en het zuiden van Middelburg. De bestedingen van toeristen maken deel uit van de koopkrachttoevloeiing.

Winkels in de dagelijkse sector hebben over het algemeen een lokaal verzorgend karakter. Het aanbod in Vlissingen is goed. Voor inwoners van Vlissingen is er weinig reden om aankopen in de dagelijkse sector buiten de eigen gemeente te doen. We rekenen voor Vlissingen voor de dagelijkse sector met een koopkrachtbinding van 95%. Toevloeiing zal er zijn vanuit een deel van Veere, een klein deel van Middelburg en enkele toeristen. We rekenen met een koopkrachttoevloeiing van 20%.

Het niet-dagelijkse winkelaanbod in Vlissingen is relatief klein. Een deel van de omzet zal waarschijnlijk afvloeien naar de binnensteden van Middelburg en Goed en de PDV/GDV-locatie Mortiere. Voor de niet-dagelijkse sector rekenen we met een zeer hoog ingeschatte koopkrachtbinding van 60 à 70%. Voor de koopkrachttoevloeiing gaan we uit van 20%.

De PDV/GDV-locatie Mortiere is de woonboulevard voor Vlissingen. Een groot deel van de bestedingen van inwoners van Vlissingen in de woonbranche zullen daarnaaf afvloeien. We gaan voor de woonbranche uit van een lage koopkrachtbinding (20 à 30%). Er zal beperkte koopkrachttoevloeiing zijn. We rekenen met 10%.

Winkels in de doe-het-zelfbranche hebben over het algemeen een lokaalverzorgend karakter. Praxis, Gamma en Hubo zijn de belangrijkste aanbieders in de doe-het-zelfbranche in Vlissingen. Dit aanbod past bij Vlissingen. We rekenen voor Vlissingen met een koopkrachtbinding van 80%. De toevloeiing is klein, mede door de Praxis en Karwei op de Mortiere). We rekenen met 10%.

Gemiddelde omzet per m²

In Nederland bedraagt de gemiddelde omzet per m² (uit de verkoop aan consumenten en bedrijven) in winkels met dagelijks aanbod circa € 7.130,- (excl. BTW). In winkels met niet-dagelijks aanbod (excl. woninginrichting, tuincentra, doe-het-zelf) bedraagt de gemiddelde omzet per m² circa € 2.890,- (excl. BTW). Voor winkels in de woonbranche bedraagt de gemiddelde omzet per m² €1.200 en voor winkels in de doe-het-zelfbranche €1.420.

Indicatie distributieve mogelijkheden

Op basis van bovenstaande cijfers kan een indicatieve berekening worden gemaakt van de distributieve mogelijkheden voor winkels in de dagelijks en niet-dagelijkse sector in Vlissingen.

Indicatie distributieve mogelijkheden winkels Dagelijks in Vlissingen in 2020

Inwoners primair verzorgingsgebied (kern)	43.600
Omzet/inwoner (excl. BTW)	€ 2.280
Koopkrachtbinding	95%
Koopkrachttoevloeiing	20%
Totale potentiële omzet (excl. BTW)	€ 118,0 mln
Omzet/m ² (excl. BTW)	€ 7.130
Potentieel winkelaanbod m ² wvo	16.600
Aanwezig winkelaanbod m ² wvo	18.100
Uitbreiding winkelaanbod m ² wvo	nihil

Indicatie distributieve mogelijkheden winkels Niet-Dagelijks in Vlissingen in 2020

Inwoners primair verzorgingsgebied (kern)	43.600
Omzet/inwoner (excl. BTW)	€ 2.016
Koopkrachtbinding	60 à 70%
Koopkrachttoevloeiing	20%
Totale potentiële omzet (excl. BTW)	€ 65,9 à 76,9 mln
Omzet/m ² (excl. BTW)	€ 2.890
Potentieel winkelaanbod m ² wvo	22.800 à 26.600
Aanwezig winkelaanbod m ² wvo	28.100
Uitbreiding winkelaanbod m ² wvo	nihil

Indicatie distributieve mogelijkheden woonwinkels in Vlissingen in 2020

Inwoners primair verzorgingsgebied (kern)	43.600
Omzet/inwoner (excl. BTW)	€ 351
Koopkrachtbinding	20 à 30%
Koopkrachttoevloeiing	10%
Totale potentiële omzet (excl. BTW)	€ 3,4 mln
Omzet/m ² (excl. BTW)	€ 1.200
Potentieel winkelaanbod m ² wvo	2.800 à 4.200
Aanwezig winkelaanbod m ² wvo	8.500
Uitbreiding winkelaanbod m ² wvo	nihil

Indicatie distributieve mogelijkheden doe-het-zelfbranche in Vlissingen in 2020

Inwoners primair verzorgingsgebied (kern)	43.600
Omzet/inwoner (excl. BTW)	€ 224
Koopkrachtbinding	80%
Koopkrachttoevloeiing	10%
Totale potentiële omzet (excl. BTW)	€ 8,7 mln
Omzet/m ² (excl. BTW)	€ 1.420
Potentieel winkelaanbod m ² wvo	6.100
Aanwezig winkelaanbod m ² wvo	7.300
Uitbreiding winkelaanbod m ² wvo	nihil

Bijlage 5 Antwoordnota inspraak

ANTWOORDNOTA INSPRAAK VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD - EILAND

Bij brief van 19 december 2011 is een aantal belanghebbenden in en om het plangebied ingelicht over dit voorontwerp. Tevens heeft op 21 december 2011 publicatie plaatsgevonden in het huis-aan-huisblad De Faam. Gedurende een termijn van zes weken (t/m 1 februari 2012) is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Er zijn twee reacties ingekomen.

INSPRAAKREACTIES	COMMENTAAR GEMEENTE	CONCLUSIE
1. H. Willemsen, Bree 18, 4331 EC MIDDELBURG a. inspreker wijst op de negatieve gevolgen voor het functioneren van de Oranjemolen t.b.v. de vestiging van een landingsmuseum; b. de bouw van een horecapaviljoen nabij de Oranjemolen zal afbreuk doen aan het beschermd stadsgezicht en aan de uitstraling van de molen.	De gemeente is eigenaar van de molen. Bij de keuze om een deel van de begane grond van de molen mogelijk tevens te gaan gebruiken ten behoeve van het 'herdenkingsgebied WOII' (niet: landingsmuseum) - ondergeschikt dus aan het gebruik als molen - zal met de belangen van de molen rekening worden gehouden. De molen zal in ieder geval zijn huidige functie behouden. De veronderstelling, dat het bestemmingsplan is opgesteld om dit ondergeschikte medegebruik mogelijk te maken is onjuist. De huidige bestemming (Maatschappelijk) is gecontinueerd in dit bestemmingsplan en laat dit type nevenactiviteiten toe toe. Bij de inrichting van de omgeving zal uiteraard rekening worden gehouden met de belangen van de molen. Daartoe is de vrijwaringszone in het bestemmingsplan opgenomen. Met alle betrokken partijen zal overleg worden gevoerd over de in voorbereiding zijnde plannen. Voor eventuele verbouwingen is een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 vereist. Daarmee is het belang van de molen, zoals door inspreker naar voren gebracht, juridisch geborgd. Indien nog andere wettelijke procedures vereist zijn om dit medegebruik mogelijk te maken en het herdenkingsgebied in te richten, dan zal vooraf met betrokken partijen overleg worden gevoerd. b. In het ontwerp van de Visie boulevards 2020 stond deze mogelijkheid benoemd. De visie vormt nog onderwerp van studie en besluitvorming en zal op korte termijn nog niet worden vastgesteld. Er is dus nog geen definitief besluit over de mogelijke bouw van een horecapaviljoen nabij de Oranjemolen. Om die reden wordt de bestemming t.b.v. het horecapaviljoen op deze locatie uit dit bestemmingsplan gelaten. Mocht een horecavoorziening in de toekomst (weer) actueel worden, dan zal dit via een afzonderlijke planologische procedure, met alle daarbij behorende inspraak- en bezwaarmogelijkheden, geregeld worden.	a. plan handhaven b. plan aanpassen
2. Vereniging de Zeeuwse Molen, p/a Hansweertsestraatweg 5, 4416 ND KRUINIGEN De vereniging pleit voor het uit het bestemmingsplan halen van de plannen voor het gebruiken van de Oranjemolen t.b.v. het landingsmuseum en het realiseren van een horecavoorziening in de directe omgeving. Na bespreking in bestuur heeft inspreker per e-mail d.d. 15 februari 2012 laten weten geen overwegende bezwaren te hebben tegen de plannen nabij de Oranjemolen, mits karakter van de molen niet wordt aangetast.	Verwezen wordt naar het gestelde bij inspraakreactie nr. 1 van Dhr. H. Willemsen. De vereniging zal betrokken worden bij het overleg over de inrichting van het gebied als herdenkingsgebied WOII en eventueel medegebruik van de begane grond van de molen ten behoeve van daarvan.	Zie 1.

Bijlage 6 Antwoordnota overleg art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

ANTWOORDNOTA OVERLEG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD - EILAND

Bij brief van 19 december 2011 zijn onderstaande instanties, in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in de gelegenheid gesteld overleg te voeren over het voorontwerp van het bestemmingsplan Binnenstad - Eiland. In de brief is verzocht om voor 1 februari 2012 te reageren.

Onderstaand zijn alle overlegreacties weergegeven met het commentaar van de gemeente. In de kolom conclusie is aangegeven of de reactie aanleiding is geweest tot aanpassing van het plan.

<i>REACTIES OVERLEG</i>	<i>COMMENTAAR GEMEENTE</i>	<i>CONCLUSIE</i>
<u>1. Provincie Zeeland:</u> brief d.d. 11 januari 2012 Verzocht wordt meer inzicht te geven in de cultuurhistorische waarden van de Oranjemolen.	De toelichting is daarop aangevuld met de gegevens uit de database voor molen in Nederland.	toelichting aanvullen
<u>2. Delta Nutsbedrijven:</u> Geen reactie ontvangen	-	-
<u>3. Waterschap Scheldestromen:</u> memo d.d. 30 januari 2012 a. waterstaatswerk en beschermingszones mede bestemmen tot Waterstaat; ook nabij de Binnenhaven b. voor horecapaviljoen is watervergunning vereist; c. legenda arcering dubbelbestemming Waterstaat onvolledig.	a. na overleg met het waterschap is besloten tot het mede bestemmen tot Waterstaat van het waterstaatswerken en de beschermingszone A, zoals in het voorontwerp al heeft plaatsgevonden. b. het horecapaviljoen is geschrapt. c. de legenda is aangepast.	a. plan handhaven b. plan aanpassen c. legenda aanpassen
<u>4. Veiligheidsregio Zeeland:</u> brief d.d. 23 januari 2012 a. geadviseerd wordt aandacht te besteden aan de beperkte verantwoordingsplicht vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de Westerschelde; b. in het kader van deze verantwoordingsplicht wordt geadviseerd maatregelen ter verbetering van het restrisico te beoordelen.	a. inmiddels is er een actualisatiestudie met betrekking tot de risicoanalyse van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde; met inachtneming van de resultaten van deze studie is in de toelichting een beperkte verantwoordingsplicht opgenomen. b. de door de veiligheidsregio opgesomde maatregelen zijn de door de veiligheidsregio zijn onderwerp van overleg geweest, waarbij met name de bereikbaarheid van de binnenstad aan de orde is gesteld; deze is met de tweede binnenstadsontsluiting al aanzienlijk verbeterd en zal met de toekomstige verbinding tussen de Aagje Dekenstraat en de Koningsweg, zoals die in de ontwikkelingsvisie voor het Scheldekwardier nog meer verbeteren; een en ander is in de toelichting nu nader beschreven en verantwoord.	a. toelichting aanpassen b. toelichting aanvullen
<u>5. Rijksdienst Cultureel Erfgoed:</u> Geen reactie ontvangen	-	-
<u>6. Nederlandse Gasunie:</u> Geen reactie ontvangen	-	-
<u>7. VROM-Inspectie:</u> Geen reactie ontvangen	-	-