RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan

artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3º Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

ONTWIKKELINGSGEBIED SCHELDEKWARTIER

PROJECT KOP VAN HET DOK

GEMEENTE VLISSINGEN

26 september 2018

Bijlagen

1. Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier ; 22 december 2016
2. Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier ; 22 december 2016
3. Toetsingsadvies Commissie mer milieueffectrapportage Scheldekwartier/Edisongebied ; 3 juli 2008
4. Herzien rioleringsplan Scheldekwartier; NXSS 2 augustus 2017, rapportnr. NXSS17-013-040
5. Bodemonderzoek, saneringsplan en instemmingsbesluit
6. Geluidsonderzoek wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit; Goudappel Coffeng ; 29 april 2018
7. Onderzoek externe veiligheid DNV ; december 2013
8. Onderzoek luchtkwaliteit gemeente Vlissingen ; 4 mei 2010
9. Onderzoek luchtkwaliteit woningbouwontwikkeling Kop van het Dok en Scheldewijk; Goudappel Coffeng; 6 april 2018;
10. Quickscan Wet natuurbescherming Ketelmakerij en Kop van het Dok Vlissingen; Buijs Eco Consult B.V ; 27 maart 2017
11. Rapportage nader onderzoek vliegroute vleermuizen Het Dok Vlissingen, Buijs Eco Consult B.V ; 18 oktober 2017
12. Berekening stikstofdepositie Aerius Calculator ; 28 november 2017
13. Windhinderonderzoek Peutz ; 2 mei 2018
14. Bezonningsstudie Atelier Pro; 6 juni 2018

Bijlage 1

Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen

GEMEENTE VLISSINGEN

Colofon

Titel: Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen

In opdracht van: Gemeente Vlissingen

Paul Krugerstraat 1
4382MA VLISSINGEN
Telefoon: 0118-487000
E-mail: gemeente@vlissingen.nl

Opgesteld door: Gemeente Vlissingen i.s.m. buro MA.AN

Prins Hendrikkade 12G
3071KB ROTTERDAM
Telefoon: 010 - 413 30 25
E-mail: info@buromaan.nl

Datum: Vastgesteld door de gemeenteraad
op 22 december 2016

Afbeeldingen en kaartmateriaal: buro MA.AN.
Luchtfoto's: door s2foto's. Overige foto's: diverse bronnen.

Inhoudsopgave

Het Scheldekwartier in 2030 2

1 Inleiding 4
1.1 Ontwikkelingsvisie 2011 5
1.2 De resultaten 2011-2015 5
1.3 Ontwikkelingsvisie 2016 7
1.4 Ruimtelijke samenhang en flexibiliteit 9

2 Ruimtelijke Visie & Raamwerk 11
2.1 De identiteit van het Scheldekwartier 13
2.2 De kern van Ontwikkelingsvisie 2016 13
2.3 Het ruimtelijk raamwerk 13
2.4 Differentiatie woonmilieus – Drie deelgebieden 15
De onderdelen van het raamwerk: 18
2.5 Havens en Kades 18
2.6 Stadsentree en Secundaire verbindingen 19
2.7 Bijzondere objecten en accenten 20
2.8 Karakter en identiteit - Drie Deelgebieden 24

3 Thema's & Programma 32
3.1 Woonprogramma 33
3.2 Programma voorzieningen 34
3.3 Maritiem programma 35
3.4 Recreatie en toerisme 37
3.5 Kansen 39
3.6 Verkeer 39
3.7 Parkeren als visitekaartje 41
3.8 Waterkering en hoogteligging 42
3.9 Duurzaamheid 43

4 Ontwikkelstrategie 44

5 Planning en Fasering 50

Bijlagen: 56

A Context 58
A.1 Demografische ontwikkelingen / sociaal economische ontwikkeling 59
A.2 Visies 61
A.3 Beleid 63

B Uitvoeringsaspecten 68
B.1 Bodemverontreiniging 69
B.2 Grondbalans 69
B.3 Rioleringsplan 69
B.4 Archeologie 71
B.5 Explosieven 71
B.6 Overige milieuaspecten Duurzaamheid 71

0 Het Scheldekwartier in 2030

Het Scheldekwartier in 2030

In 2030 is het Scheldeterrein een levendige, duurzame en maritieme wijk geworden, waar de rijke industriële geschiedenis voelbaar en beleefbaar is. Het voormalige terrein van de Scheldewerf is getransformeerd naar een volwaardig stadsdeel met ongeveer 1.500 woningen. In en rond het Dok en de voormalige bedrijfshallen hebben verschillende stedelijke (recreatieve) voorzieningen en evenementen een plek gekregen. De transformatie is dusdanig vormgegeven dat de oude structuren hersteld zijn, waardoor de historische binnenstad weer verbonden is met het water.

Sinds de aankoop van het terrein in 2004, is geïnvesteerd in de unieke identiteit van het gebied en de kansen die dit bood. Er is geïnvesteerd in het industrieel erfgoed dat daardoor een passende herbestemming kon krijgen.
De Timmerfabriek is veranderd van bouwval tot 'hotspot' aan de waterkant waar een toprestaurant zijn onderdak heeft gevonden. Ook de Machinefabriek is een publiekstrekker.
De voormalige fabriek is een trendy verzamelgebouw met stedelijke voorzieningen, gecombineerd met een grote centrale parkeervoorziening op de verdiepingen. De torenkraan accentueert deze centrale plaats in het Scheldekwartier des te meer. De Zware Plaatwerkerij staat stoer aan de waterkant en biedt onderdak aan een woon-zorgvoorziening. Ook in het openbaar gebied is de industriële geschiedenis af te lezen. Niet alleen de voormalige Scheldekraan is hier een symbool van, ook grote delen van de herstelde kraanbanen en de voormalige Helling zijn herkenbare relicten. De gekozen materialen en de inrichting van de nieuwe openbare ruimte versterken dit industriële beeld en verwijzen naar het scheepswerfverleden.

Door te investeren in het Dok is een volwaardige maritieme wijk ontstaan. Anno 2035 huisvest het Dok, maar ook de kades er buiten, een gemengd maritiem programma. Er zijn ligplaatsen voor jachten bij de gerealiseerde woningen, een passantenhaven én ligplaatsen voor de bruine vloot. In het gerestaureerde Dokje van Perry ligt een museumschip. Net buiten het Dok, ter hoogte van de Timmerfabriek meren riviercruiseschepen aan. Toeristen wandelen via de nieuwe promenades in het Scheldekwartier naar het historische stadscentrum en de boulevards. De watertaxi laveert tussen alle bewegingen op het water door en zorgt voor een snelle verbinding met het station en andere delen van de haven. Deze maritieme invulling werd pas mogelijk toen de oude brug vervangen was door een nieuwe Dokbrug. Ook de vervallen kades zijn vernieuwd, waarbij de werkzaamheden zijn gecombineerd met het aanleggen van havenfaciliteiten.

Naast de toegevoegde stedelijke voorzieningen kent de wijk tal van wijkvoorzieningen. Een nieuw modern schoolgebouw dat onderdak biedt aan 450 schoolkinderen is daar een voorbeeld van. Ook andere (voor)investeringen, zoals de aanleg van De Willem Ruysstraat en het hoogwaardig inrichten van de openbare ruimte (kades, doortrekken Singel, etc.) bleken 'motortjes' voor de ontwikkeling van het Scheldekwartier. Bovendien leidden die (voor)investeringen tot waardecreatie: de omliggende gronden werden interessant voor ontwikkelaars, beleggers en particulieren die hun eigen woning wilden bouwen.

De combinatie van het duidelijke eigen karakter van het Scheldekwartier, de juiste (voor)investeringen, sturing op een gemengd programma, diversiteit en onderscheidende woonmilieus, zorgde ervoor dat het Scheldekwartier een populaire woonwijk is geworden. Niet alleen voor Vlissingers maar voor iedereen zich thuis voelt in deze maritieme duurzame woonwijk.

1 Inleiding

Masterplan ‘Dokkershaven’ Vlissingen (2006)

Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen (2011)

1 Inleiding

1.1 Ontwikkelingsvisie 2011

In 2004 is het Scheldeterrein gemeentelijk eigendom geworden. Om inhoud te geven aan de ontwikkeling van het gebied, is in 2006 het 'Masterplan Dokkershaven' vastgesteld. Vanwege de crisis die op marco-economisch niveau speelde, stagneerden gebiedsontwikkelingen en werden de doorlooptijden langer. Dat was voor de gemeente Vlissingen aanleiding om in 2011 mede met behulp van het Rijk, drie landelijke opererende ontwikkelaars en drie lokale woningbouwverenigingen het Masterplan te laten analyseren. Op basis van de uitkomsten van de analyse is geen nieuw Masterplan opgesteld, maar een Ontwikkelingsvisie. Daarbij is geen blauwdruk gegeven van het eindbeeld, maar is gedacht in (bebouwings)mogelijkheden. Het betreft een visie op de ontwikkeling van het Scheldekwartier voor de komende twintig jaar. Deze is de inhoudelijke onderlegger en inspiratiebron voor toekomstige deeluitwerkingen, voor de stad en voor alle partners.

De basis van de Ontwikkelingsvisie is goed. Het benoemen van (bebouwings)mogelijkheden, in plaats van het hanteren van een blauwdruk van de eindsituatie, werkt. Een globale, flexibele visie op een ontwikkeling in de komende twintig jaar blijkt een prima inhoudelijke onderlegger en inspiratiebron voor toekomstige deeluitwerkingen.

1.2 De resultaten 2011-2015

Op basis van de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier is in de periode 2011-2015 een aantal ontwikkelingen tot stand gekomen:

Herbestemming industrieel erfgoed

Dokje van Perry: Het met behulp van Europees subsidiegeld gerestaureerde Dokje van Perry is begin 2012 opgeleverd. Middels een drijvende schipdeur met daarover een langzaam verkeersverbinding, wordt het dokje afgesloten. Ernaast is een eigentijdse vertaling van het pompgebouw gerealiseerd. Met de realisatie van deze projecten is een uniek stukje maritieme historie aan het nieuwe woongebied toegevoegd.

Timmerfabriek: Door de restauratie van de monumentale Timmerfabriek is het, in haar tijdelijke functie, een ware trekker geworden. In haar definitieve vorm zal dit bijzondere gebouw een verscheidenheid aan functies krijgen, waarbij er specifieke aandacht is voor de publiekstoegankelijkheid, zoals een grand café en restaurant met een groot terras aan het water.

Zware Plaatwerkerij: De Zware Plaatwerkerij is, als industrieel erfgoed, eveneens behouden. Medio 2015 is fysiek gestart met de herbestemming. Na oplevering in 2017 is de voormalige Plaatwerkerij getransformeerd en vormt samen met de aangrenzende nieuwbouw een woonzorg-cluster.

Machinefabriek: De Machinefabriek kent een veelheid aan mogelijkheden. In de tijdelijke gebruiksfase wordt een deel van het gebouw gebruikt als atelier door Panorama Walcheren en voor overige uiteenlopende (culturele) activiteiten en evenementen. Een haalbaarheidsonderzoek (marktconsultatie) naar de herbestemming van de Machinefabriek, waarbij de Machinefabriek o.a. is gepositioneerd als ontbrekende schakel in het parkeerbeleid, is reeds afgerond. Een tender hiervoor wordt ingezet.

Hoofdkantoor Damengroep: Het door de Damengroep gerestaureerde en verbouwde monumentale Hoofdkantoor, markeert met de Machinefabriek de geschiedenis van het gebied en is een ware aandachtstrekker in de gebouwde omgeving.

Scheldekraan: De monumentale torenkraan (Scheldekraan) is met behulp van Europese subsidie en sponsorgelden gerestaureerd. De kraan torent nu weer hoog boven de Machinefabriek uit en bepaalt als markant element het silhouet aan de noordzijde van het Dok.

Verbandkamer: De Verbandkamer huisvest tijdelijk een museum waarin de geschiedenis van de Koninklijke Maatschappij De Schelde wordt getoond.

0
100m
N

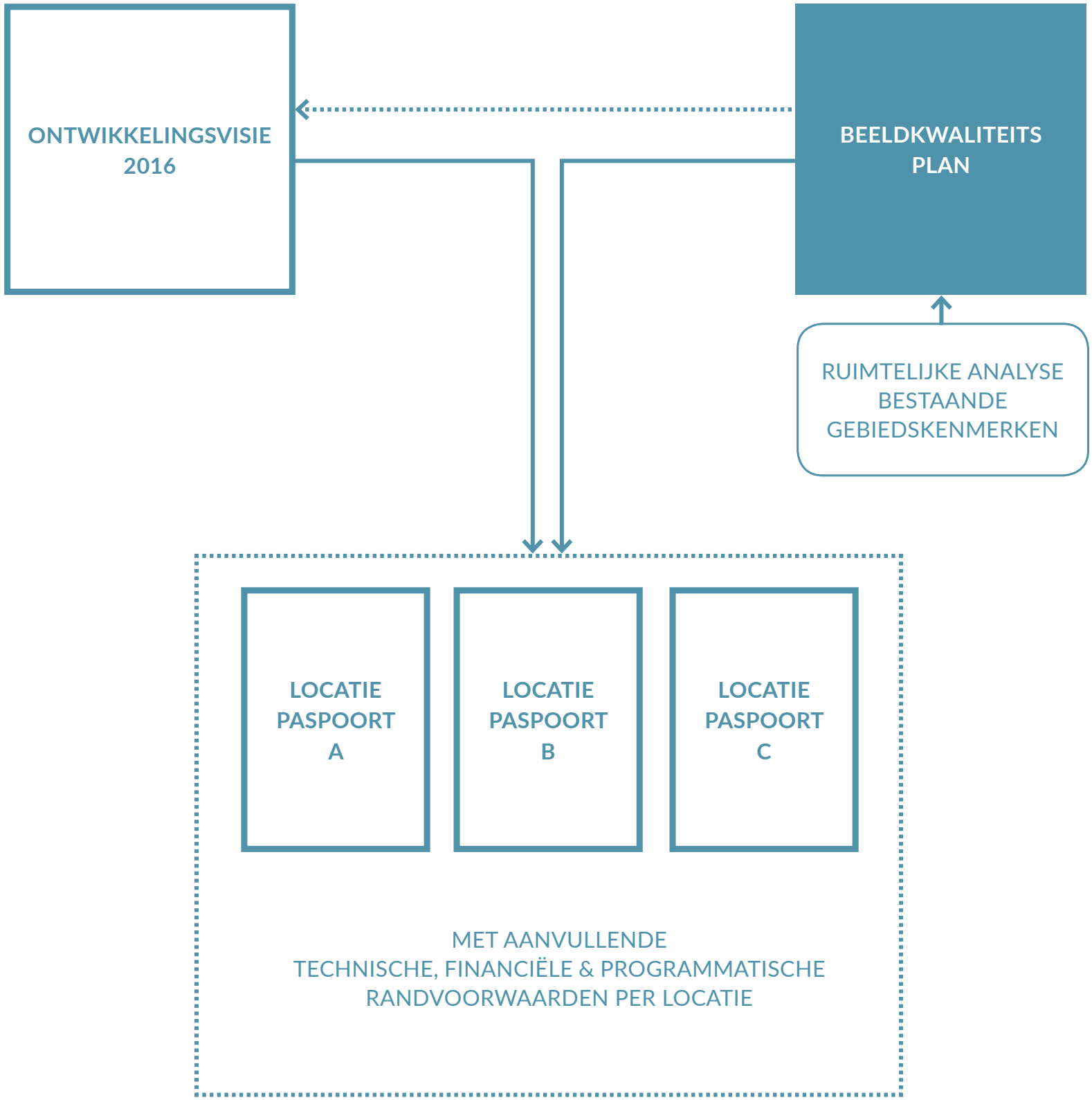
Woningbouw
Op het gebied van woningbouw zijn/worden deelplot 3d (perceel achter Kleine Markt), E (perceel naast Zware Plaatwerkerij), deelplot 3b (Bestevaer) en tijdelijke studentenhuisvesting gerealiseerd. Begin 2016 zijn de eerste woningen langs De Willem Ruysstraat (nabij de rotonde) in de verkoop gegaan. Daarnaast lopen er diverse haalbaarheidsonderzoeken naar (ontwikkel)mogelijkheden op de Kop van het Dok, deelgebied Scheldewijk (noord) en op de locatie tijdelijke studentenhuisvesting.

Openbare ruimte
Rondom het Dok is een deel van de openbare ruimte vernieuwd (Peperdijk en Dok van Perry). Tevens is de nieuwe binnenstadsontsluiting (De Willem Ruysstraat) voltooid en zijn de damwanden aan de zuidzijde van het Dok bijna geheel hersteld. De openbare ruimte rondom de Zware Plaatwerkerij wordt in de tweede helft van 2017 opgeleverd. Ook is gestart met de planontwikkeling ten behoeve van een nieuwe Dokbrug.

Tijdelijk gebruik en evenementen
Het industrieel erfgoed is gebruikt voor diverse evenementen (Sail de Ruyter, Vlissingen Maritiem, Onderstroom, Vlissingen 700, etc.) en voor tijdelijk gebruik (Timmerfabriek, Zware Plaatwerkerij, Vakbondsgebouw en Machinefabriek). Tenslotte is er een tijdelijke parkeervoorziening gemaakt naast de Timmerfabriek en is het gebied tussen De Willem Ruysstraat en het Dok toegankelijk gemaakt en gedeeltelijk ingericht als tijdelijk park waaraan tijdelijke studentenwoningen zijn toegevoegd.

1.3 Ontwikkelingsvisie 2016
Hoewel de visie uit 2011 werkt, leren de gerealiseerde projecten en de onderhandelingen over de nog lopende initiatieven, dat er van zowel vanuit gemeentezijde als vanuit de marktpartijen behoefte is om de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier op een aantal punten te actualiseren. Daarbij gaat het onder andere om: de gewijzigde markt (voor zowel woningbouw als jachthaven), behoefte aan sterkere sturing op ruimtelijke samenhang en beeldkwaliteit van de ‘losse deeluitwerkingen’ en behoefte aan concretisering van de parkeerparagraaf (randvoorwaarden met betrekking tot parkeren bij nieuwe ontwikkelingen en compensatie van bestaande parkeercapaciteit). Daarnaast vraagt de uitwerking van een aantal deelplots bijstelling van het ‘ruimtelijk raamwerk’ (lees kaders) van de Ontwikkelingsvisie uit 2011. Deze onderdelen zijn verwerkt in voorliggende visie. Het betreft dus nadrukkelijk een actualisatie, geen nieuw plan.

De Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2016 is de nieuwe formele visie. Deze ‘vervangt’ het ‘Masterplan Dokkershaven’, ‘Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2011’ en ‘Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2.0 (verwerkt in de 2e herziening grondexploitatie 2013)’.


ONTWIKKELINGSVISIE 2016
BEELDKWALITEITS PLAN
RUIMTELIJKE ANALYSE BESTAANDE GEBIEDSKENMERKEN
LOCATIE PASPOORT A
LOCATIE PASPOORT B
LOCATIE PASPOORT C
MET AANVULLENDE TECHNISCHE, FINANCIËLE & PROGRAMMATISCHE RANDVOORWAARDEN PER LOCATIE

1.4 Ruimtelijke samenhang en flexibiliteit

Op de ontwikkeling van het Scheldekwartier wordt op meerdere niveaus gestuurd en invulling gegeven aan het creëren van een divers aanbod aan woonmilieus binnen een samenhangende ruimtelijke structuur. Individuele projecten worden, in overleg met de initiatiefnemers zorgvuldig binnen het ruimtelijk raamwerk gepositioneerd; het juiste initiatief op de juiste plek. Het versterken van de identiteit van de deelgebieden, de onderlinge samenhang en het leveren van een bijdrage aan de ruimtelijke en programmatische ambities van de Ontwikkelingsvisie, staat hierbij voorop. Zo wordt een bijdrage geleverd aan het onderscheidende vermogen van het Scheldekwartier, maar wordt ook de nodige flexibiliteit geboden. De Ontwikkelingsvisie 2016 vormt samen met het Beeldkwaliteitsplan het formele kader voor de verdere planontwikkeling binnen het Scheldekwartier.

Ontwikkelingsvisie

De Ontwikkelingsvisie legt met betrekking tot de ruimtelijke aspecten de hoofdstructuren (ruimtelijk en functioneel raamwerk), de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken en de onderscheidende woonmilieus vast. Daarnaast is in de Ontwikkelingsvisie ook de programmatische invulling op hoofdlijnen vastgelegd. De focus van de Ontwikkelingsvisie ligt op de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de jaren daarna.

Beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitsplan biedt handvatten om – in het verlengde van de uitgangspunten van de Ontwikkelingsvisie – te sturen op het toekomstig stadsbeeld en de ruimtelijke samenhang binnen het Scheldekwartier. In woord en beeld legt het de ambities vast met betrekking tot de gewenste beeldkwaliteit voor de bebouwing en de openbare ruimte. Het beschrijft de gewenste relatie tussen gebouwen en hun omgeving, de korrelgrootte, de bouwhoogte, de architectonische uitstraling, de schaal en maat en kleur- en materiaalkeuze. In het Beeldkwaliteitsplan is (onder andere ten behoeve van het ATT) een matrix opgenomen met de samenvatting van de toetscriteria. Daarnaast zijn er inspiratiebeelden aan het Beeldkwaliteitsplan toegevoegd. Zij geven de kracht en ziel van verleden, heden en toekomst weer door te dromen over Vlissingen. In een aparte bijlage van het Beeldkwaliteitsplan is een uitgebreide ruimtelijke analyse van de bestaande kwaliteiten van het Scheldekwartier en haar directe omgeving opgenomen, als naslagwerk en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen.

Locatiepaspoort

Wanneer een locatie in ontwikkeling wordt genomen, wordt in afstemming met de initiatiefnemer een locatiepaspoort opgesteld. In dit paspoort worden de uitgangspunten uit de Ontwikkelingsvisie en het Beeldkwaliteitsplan die voor de betreffende locatie van toepassing zijn, opgenomen. Het paspoort legt tevens de programmatische, financiële en (civiel) technische randvoorwaarden en de ambities met betrekking tot duurzaamheid vast. Het Locatiepaspoort is onderdeel van de overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer (afsprakenbrief).

2 Ruimtelijke Visie & Raamwerk

2 Ruimtelijke Visie & Raamwerk

2.1 De identiteit van het Scheldekwartier

Ongewijzigd is de ambitie uit de Ontwikkelingsvisie 2011 om binnen het Scheldekwartier de drie pijlers van de Vlissingse identiteit te tonen:

1 De maritieme stad

De maritieme stad komt tot leven door het nieuwe waterfront langs het Dok en het Kanaal door Walcheren, als herstel van de historische rijkdom van deze plek. Dit waterfront bevat het maritiem programma, de stedelijke voorzieningen rond het Dok en goede verbindingen met de Boulevard. Samen vormen zij een unieke maritieme ervaring.

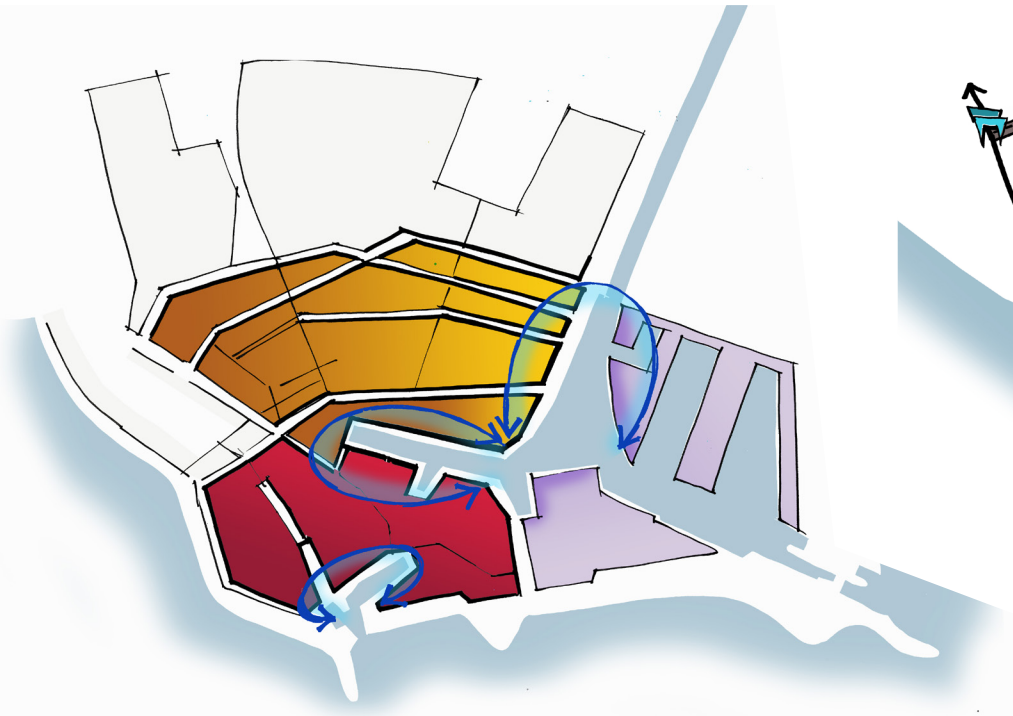
2 De stad van welzijn

De stad van welzijn uit zich door het bewust positioneren van maatschappelijke functies (zorg, school, voorzieningen, museum en educatieve activiteiten) nabij het Dok en in het Vestingpark; zij voeden het welzijn van de stad en de locale stadseconomie.

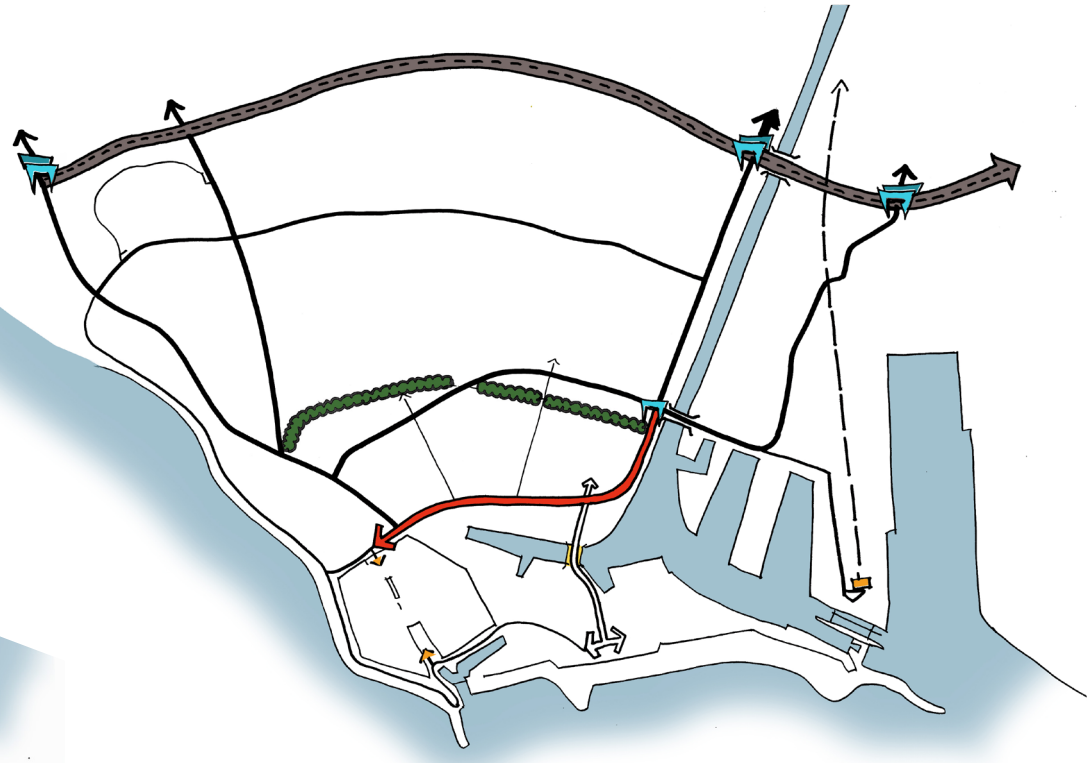
3 De creatieve stad

De creatieve stad is al volop in actie in het Scheldekwartier. Het industrieel erfgoed en de kades vormen nu al een uitnodiging tot culturele evenementen, festivals, centrumacties, en versterking van het binnenstadprofiel. Zo bepalen zij de identiteit van een levendig stadsdeel voor toekomstige bewoners.

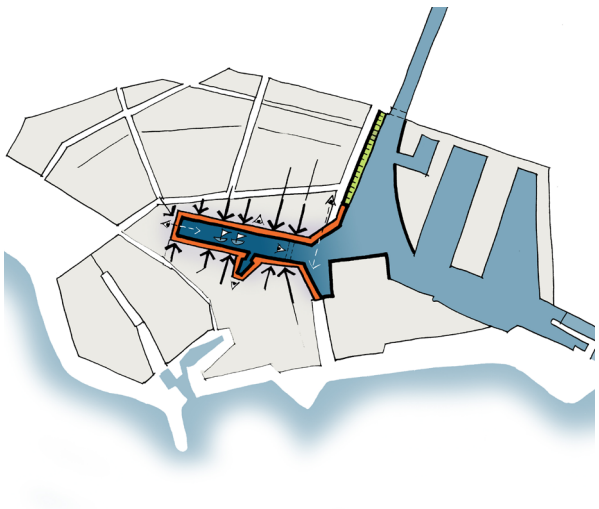
2



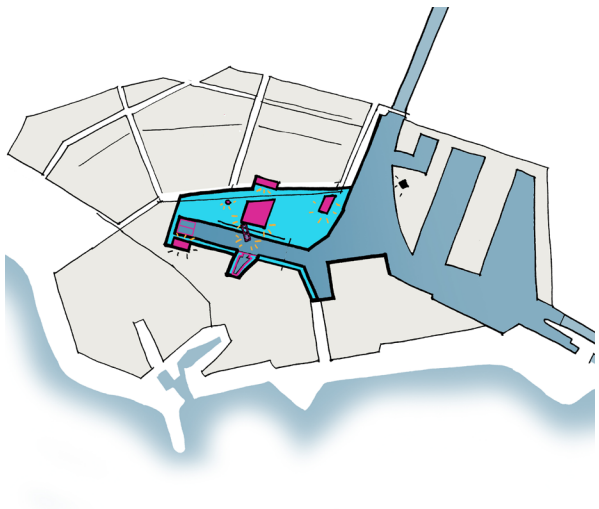
1. Een nieuw stadsdeel; het stedelijk weefsel hersteld en verbonden met het water en de binnenstad



2. Een nieuwe binnenstadsontsluiting (stadsentree)



3. Een nieuwe invulling voor het Dok en de kades; een nieuw maritiem levendig hart



4. Het industrieel erfgoed en sfeer van de voormalige scheepswerf geven het Scheldekwartier een onderscheidende identiteit

5. Een sterk raamwerk van openbare ruimtes

2.2 De kern van de Ontwikkelingsvisie 2016

De ligging aan de rand van de binnenstad, dicht bij zee en strand en grenzend aan de Binnenhavens, biedt samen met het nog aanwezige industrieel erfgoed de mogelijkheid op het Scheldekwartier een uniek maritiem hoogstedelijk woonmilieu te realiseren. Hiermee kan Vlissingen zich onderscheiden van andere woningbouwlocaties in den lande. In de huidige markt is dit van groot belang. Juist door een zo divers mogelijk aanbod van woningbouwlocaties en woonmilieus kan de stad haar positie op de Zeeuwse woningmarkt versterken. In deze Ontwikkelingsvisie zijn de unieke kwaliteiten van de locatie beter benut en ingezet als structuurdragers.

De kern van de Ontwikkelingsvisie is in vijf punten:

- Een nieuw stadsdeel; de binnenstad uitgebreid, het stedelijk weefsel hersteld en de stad weer verbonden met de Binnenhavens en het kanaal.
- Een nieuwe binnenstadsontsluiting: De Willem Ruysstraat als nieuwe binnenstadsontsluiting en belangrijke verbinding tussen de boulevards, het Scheldekwartier en de stadsentrees, vanuit het station en de A58.
- Een nieuwe invulling voor het Dok en de kades; als levendig, divers, maritiem, hoogstedelijk hart van het plan.
- Een stadsdeel met een unieke en onderscheidende identiteit waarin het industrieel erfgoed en de sfeer van de voormalige scheepswerf centraal staan.
- Een aaneengesloten raamwerk van openbare ruimten dat het Scheldekwartier verbindt met de (binnen)stad en het water en betekenisvolle verblijfsplekken koppelt aan het industrieel erfgoed.

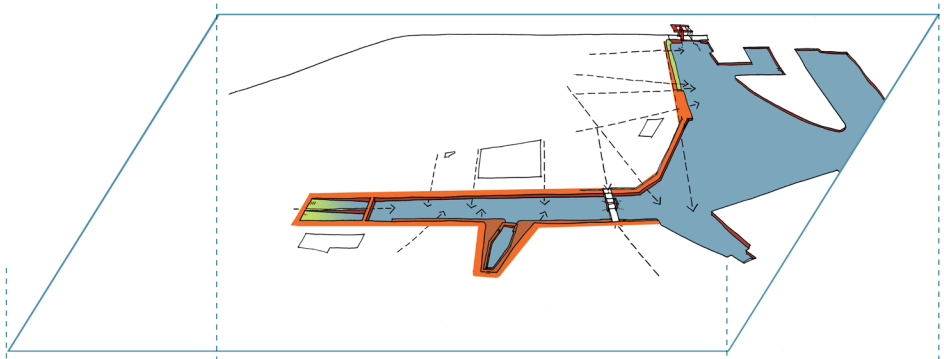
2.3 Het ruimtelijk raamwerk

De ambities zijn vertaald in een ruimtelijk raamwerk. Dit raamwerk legt de hoofdstructuur van het Scheldekwartier vast, maar laat ruimte voor een flexibele (programmatische) invulling. Het ruimtelijk raamwerk bestaat uit de volgende onderdelen:

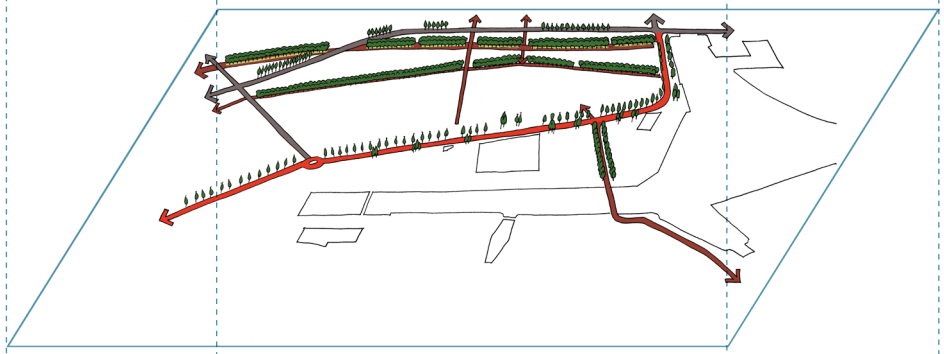
De kades langs het Dok en het kanaal vormen samen met het maritieme programma het hart van het plan. Daar omheen bevindt zich een hoogstedelijk woonmilieu met een concentratie van stedelijke voorzieningen en wonen:

- Met o.a. het gerestaureerde droogdok (Dokje van Perry), de jachthaven, afmeerfaciliteiten voor de bruine vloot, riviercruiseschepen en de watertaxi, de voormalige Scheepshelling en de kades als bijzondere verblijfsplekken, ontstaat een gevarieerd beeld en een levendig maritiem stadshart.
- Het maritiem programma vormt samen met de grote schaal en maat van het water en het industrieel erfgoed de aanleiding voor een gemengd hoogstedelijk woonmilieu met een maritiem karakter.
- Het gebouwde industrieel erfgoed biedt ruimte aan een divers aanbod van voorzieningen. Deze dragen bij aan het versterken van de binnenstad en het op de kaart zetten van Vlissingen op het gebied van recreatie, toerisme en cultuur.
- De kades rondom het Dok en naast de Timmerfabriek sluiten aan op de straten van de binnenstad en het winkelgebied, zijn autoluw en bieden ruimte aan terrassen, flaneren, evenementen en festivals. Langs het Kanaal door Walcheren ligt de nadruk meer op flaneren en een doorgaande route voor auto en langzaam verkeer.
- De nieuwe Dokbrug ligt aan het begin van het Dok en laat daarmee de schaal en maat van het Dok intact. Op deze wijze kunnen er zoveel mogelijk ligplaatsen (aaneengesloten) in het Dok worden gerealiseerd en kunnen de kades autoluw blijven (het (zware) verkeer van/naar het Eiland volgt een zo kort mogelijke route).
- Ter plaatse van de schipdeur van de Helling worden een nieuwe secundaire waterkering, een langzaam verkeersverbinding over het Dok en de toegang tot de jachthaven/het waterplein gecombineerd.

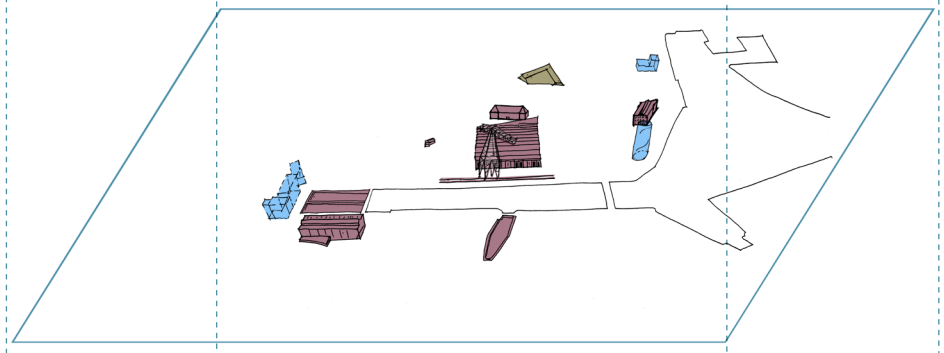
2



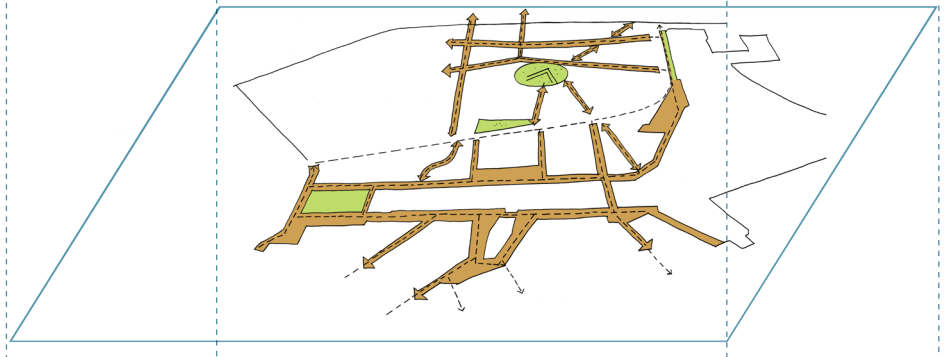
Havens en Kades



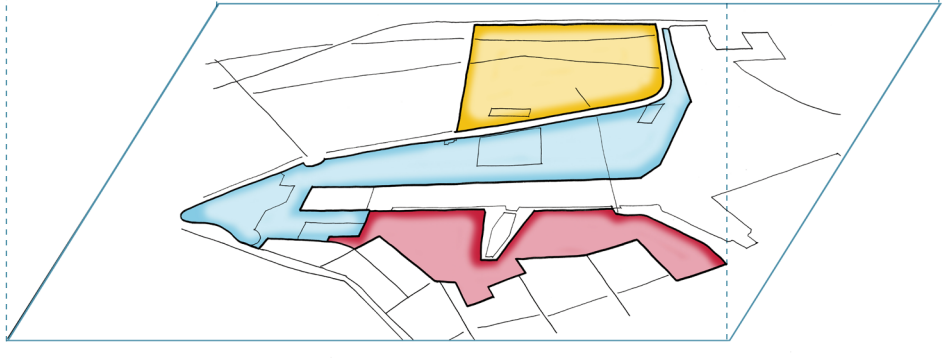
Ruimtelijke Hoofdstructuur;
Gebiedsontsluitingswegen,
Stadsentree en
Secundaire verbindingen



Bijzondere Objecten en Accenten



Secundaire structuur van openbare ruimten op wijkniveau



Drie Deelgebieden

Een sterke ruimtelijke (hoofd)structuur die de stad verbindt met het water en het industrieel erfgoed:

Stadsentree:

- De Willem Ruysstraat verbindt als nieuwe stadsentree/ binnenstadsontsluiting vanaf de A58 en de Nieuwe Vlissingseweg, de Kenniswerf met de binnenstad en de boulevards.

Secundaire verbindingen:

- De Dokbrug/Koningsweg geeft toegang tot de oostelijke binnenstad, het Eiland en de bedrijfslocatie van Damen/ Amels. In het verlengde van de Koningsweg bevindt zich een van de hoofdtoegangen van deelgebied Scheldewijk.
- De Singel wordt in ere hersteld en visueel verbonden met het water. Als groene allee legt de Singel de verbinding tussen de stad en het Kanaal door Walcheren.
- De Verkuijl Quakkelaarstraat wordt verlengd tot aan De Willem Ruysstraat/het Kanaal door Walcheren.

Secundaire structuur van openbare ruimten op wijkniveau:

- Het oorspronkelijke stratenpatroon van de binnenstad wordt grotendeels hersteld, waardoor de binnenstad weer aan het Dok komt te liggen.
- Een nieuwe centrale openbare ruimte vormt het hart van Scheldewijk en biedt ruimte aan (maatschappelijke) voorzieningen.
- De straten in Scheldewijk en Scheldewerf zijn georiënteerd op het water of op het industrieel erfgoed en verbinden de bestaande stad (weer) met het water.
- In noord-zuid richting wordt een nieuwe langzaam verkeersroute gerealiseerd tussen de binnenstad en de wijken ten noorden van het Scheldekwartier.

Het industrieel erfgoed en de nieuwe accenten dragen bij aan de identiteit en herkenbaarheid van het Scheldekwartier:

- Het industrieel erfgoed krijgt een nieuwe (publieke) bestemming, als eerbetoon aan en met een verwijzing naar het werfverleden.
- De prominente positie van het industrieel erfgoed binnen het Scheldekwartier wordt versterkt door de visuele relaties tussen oud en nieuw en een stratenpatroon dat ruimte creëert rondom deze markante gebouwen. Bijzondere verblijfsplekken, gekoppeld aan het industrieel erfgoed worden de nieuwe ankerpunten in de structuur van de stad.
- Daarnaast worden waar mogelijk bijzondere (cultuur) historische objecten hergebruikt, teruggebracht of bieden inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen. Dit zijn bijvoorbeeld het Van Dishoeckhuis of het voormalige glacis/lunet uit de periode van de Vesting Vlissingen in het centrale park.
- Op enkele strategische plekken in de ruimtelijke structuur worden nieuwe ankerpunten gerealiseerd. Dit kan in de vorm van hoogteaccenten of in de vorm van bijzondere gebouwen/functies. Deze punten verbinden het Scheldekwartier visueel met de stad en zorgen op een hoger schaalniveau voor oriëntatie binnen en buiten het Scheldekwartier.

De kades, verbindingswegen en bijzondere verblijfsplekken vormen tezamen een sterk netwerk van openbare ruimten. In het Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier wordt verder ingegaan op de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende onderdelen.

2.4 Differentiatie Woonmilieus - Drie deelgebieden

Binnen het Scheldekwartier worden drie deelgebieden onderscheiden met elk een eigen stedenbouwkundige typologie, karakter en dichtheid:

- Scheldestad: Ten zuiden van het Dok. Het oorspronkelijke stedelijk weefsel van de binnenstad wordt hersteld, met de intieme schaal en maat van de historische binnenstad en nadrukkelijk verbonden met het water.
- Scheldewerf: Tussen het Dok en De Willem Ruysstraat. Het industriële verleden vormt de basis voor een hoogstedelijk gebied met de maat en schaal van het industrieel erfgoed en het Dok als referentiekader.
- Scheldewijk: Ten noorden van De Willem Ruysstraat. De structuur van de 19e-20e eeuwse stadsuitbreidingen wordt voortgezet en verbonden met het water.

Door deze driedeling wordt binnen het Scheldekwartier een differentiatie aan woonmilieus gerealiseerd.

Plangrens
Bestaand industrieel erfgoed
Indicatie voormalig erfgoed
Kraanbaan
Spoorbaan
Vesting Park
Helling
Gebiedsontsluitingsweg (Bestaand)
Stadsentree (De Willem Ruysstraat)
Secundaire verbinding (erftoegangsweg)
Indicatief stratenpatroon
Langzaam verkeersroute
Doortrekken Singel
Doortrekken Verkuijl Quakkelaarstraat
Hoekaccent
Hoogbouw
Kadestructuur
Groen talud
Zichtlijn op het water
Dok (als hart van het plan)
Drie Deelgebieden

12-14f
Verlengde Singel
12-14c
12-14b
School
Kanaal door Walcheren
Hoofdkantoor
Damen
Timmer-fabriek
6b
6a
Machinefabriek
9a
Binnenzee
5a
Kop van het dok
Dokbrug
Zware Plaatwerkerij
Bestevaer
Dokje van Perry
3a
0
100m
N

2

De onderdelen van het raamwerk toegelicht

De identiteit van het Scheldekwartier als maritiem, vitaal en creatief stadsdeel van Vlissingen wordt op stadsniveau bepaald door het karakter en het beeld van de ruimtelijke hoofdstructuur. Vanuit de beoogde (beeld)kwaliteit en ruimtelijke samenhang worden er vier onderdelen van het raamwerk uitgelicht die in alles bepalend zijn voor de vormgeving en uitstraling van het totaalplan. Het zijn: Havens en Kades, Stadsentree en Secundaire verbindingen - Bijzondere Objecten en Accenten en de Drie Deelgebieden.

2.5 Havens en Kades

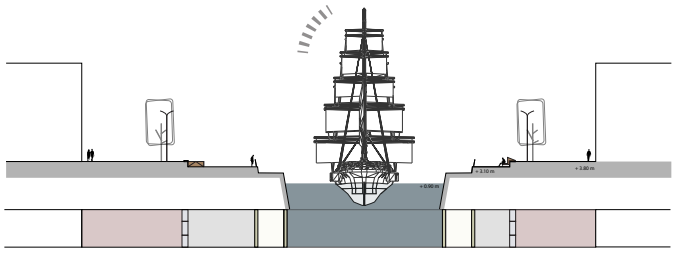
Het gebied rondom het Dok wordt de nieuwe publieke voorkant van de stad, met het water als structurerend en verbindend element. Bebouwing met een knipoog naar het industriële verleden en doorzichten naar het water doen recht aan dit nieuwe stadsfront. Ligplaatsen voor jachten, passanten, de bruine vloot en de watertaxi verlevendigen het beeld.

Zuidzijde Dok

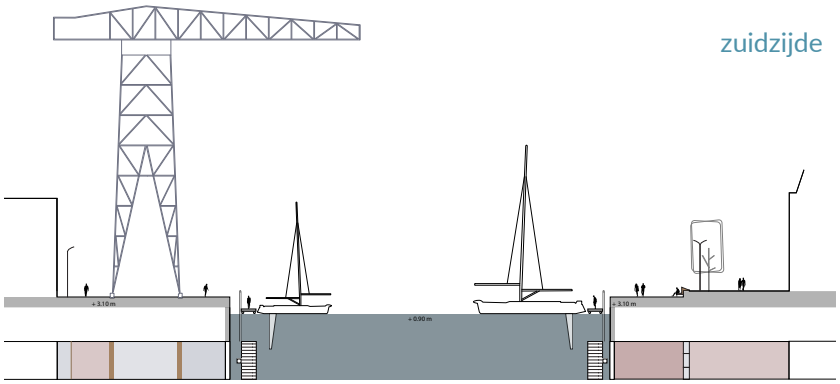
Aan de zuidkant van het Dok vormt het gerestaureerde Dokje van Perry samen met de eigentijdse vertaling van het voormalige pomphuis, het centrale element. Hier toont de historische binnenstad haar gezicht. Op de kades ontmoeten de historische binnenstad en de voormalige scheepswerf elkaar. De kade heeft een dwarsprofiel dat bestaat uit twee niveaus, waardoor het water beter zichtbaar en beleefbaar is. Ter plaatse van de huidige schipdeur wordt een nieuwe waterkering/langzaam verkeersverbinding gerealiseerd. Deze vormt tevens de toegang tot de jachthaven en het waterplein (een openbare steiger aan het Dok).

Noordzijde Dok

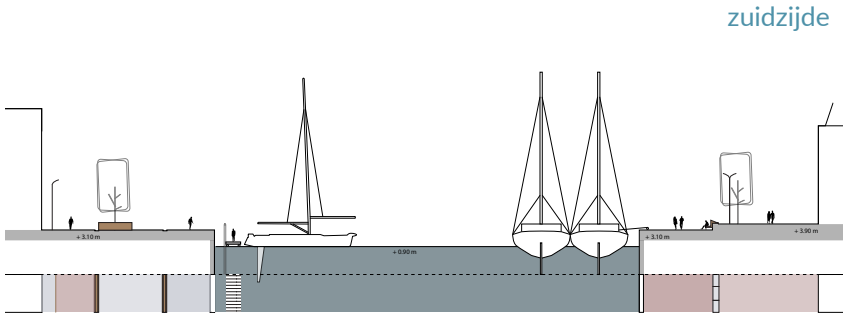
De kade aan de zonnige overkant behoudt het oorspronkelijke industriële profiel; op één niveau. Deze kade biedt ruimte voor flaneren, evenementen en festivals. De steigers van de jachthaven in het Dok liggen op enige afstand van de kade, zodat de boten vanaf de kade beter zichtbaar zijn. De kade voor de Timmerfabriek biedt een wijds uitzicht over de Binnenhavens en de sluizen; flaneerkade bij uitstek. Een groot terras naast de Timmerfabriek en aanlegmogelijkheden voor riviercruises maken het beeld compleet. De overgang tussen de stenige kade en de groene, informele oever langs het kanaal door Walcheren bevindt zich ter hoogte van de Timmerfabriek.



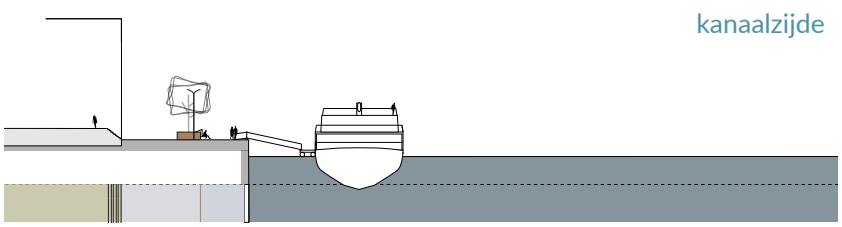
Kades rondom het Dokje van Perry, drie kadeniveaus, museale dokking



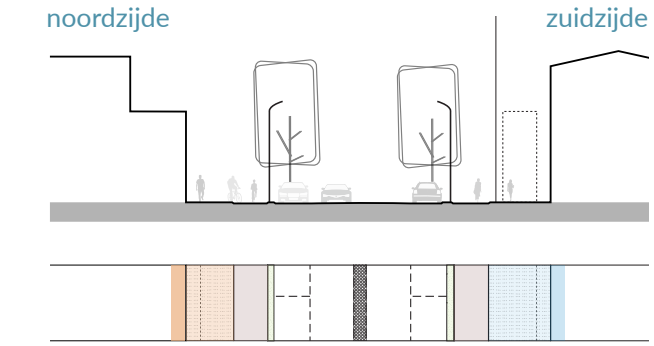
Kades rondom het Dok; noordzijde één kadeniveau, jachthaven



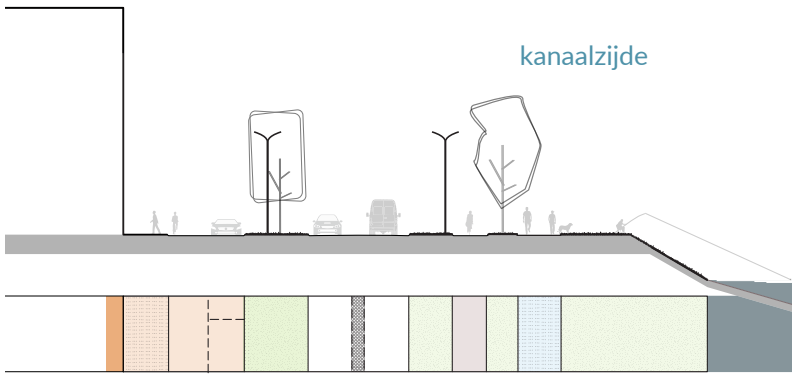
Kades rondom het Dok; zuidzijde twee kadeniveaus, aanlegplaatsen passanten en bruine vloot



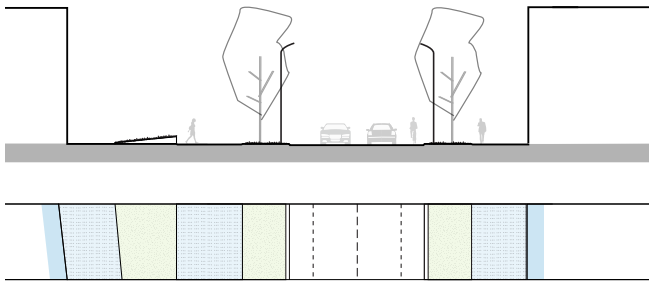
Kade t.h.v. Timmerfabriek; één kadeniveau, aanlegplaats voor riviercruiseschepen



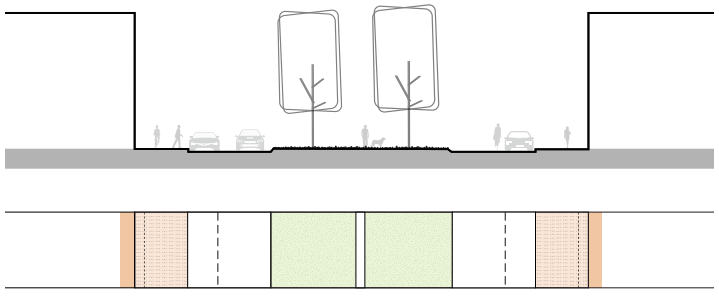
De Willem Ruysstraat



De Willem Ruysstraat



Koningsweg naar Dokbrug (Scheldewerfzijde)



Singel

2.6 Stadsentree en Secundaire verbindingen

Het Scheldekwartier wordt op stadsniveau voornamelijk ervaren vanaf De Willem Ruysstraat en de Koningsweg.

De Willem Ruysstraat

De Willem Ruysstraat verbindt de (binnen)stad en Boulevards met de Binnenhavens en wordt geflankeerd door bebouwing met een hoogte van drie tot vijf (incidenteel vijf tot acht) bouwlagen. Deze bouwhoogte past bij de functie van binnenstadsontsluiting en sluit aan op de schaal en maat van het kanaal. De Willem Ruysstraat heeft vanaf de Keersluisbrug een duidelijke relatie met het water. Het Kanaal door Walcheren is prominent zichtbaar, voelbaar en beleefbaar. Dit wordt versterkt door de groene oevers en abelen die langs het kanaal staan, door te zetten. Ter hoogte van de Timmerfabriek verandert het karakter naar een monumentale straat geflankeerd door het industrieel erfgoed met royale stoepen en iepen aan beide zijden. Tussen de bebouwing door zijn er telkens doorzichten naar het Dok en de binnenstad.

Dokbrug – Koningsweg – Vesting Park

Net na de Timmerfabriek kruist De Willem Ruysstraat de Koningsweg die via de nieuwe Dokbrug naar het Eiland, de bedrijfslocatie van Damen/Amels en de oostelijke binnenstad voert. Deze route heeft geen continu profiel, maar verandert onderweg steeds van karakter (neemt het karakter van het deelgebied over). De Dokbrug draagt als eigentijdse vertaling/ interpretatie van de historie van de Scheldewerf bij aan de samenhang in het openbaar gebied en ruimtelijke beleving van het Dok. De brug ligt op het niveau van de hoge kade; onder de brug door is er vanuit het Dok zoveel mogelijk zicht op het kanaal. In het verlengde van de Koningsweg bevindt zich de hoofdontsluiting van Scheldewijk, die uitkomt op de centrale openbare ruimte in de Scheldewijk; het Vesting Park. Deze weg legt ook de visuele relatie tussen Scheldewijk/Vesting Park en het Dok.

Singel

De Singel wordt voortgezet en is als statige groene allee opgespannen tussen de stad en het kanaal. Een brede groene middenberm met een dubbele rij bomen, brede trottoirs geflankeerd door individuele bebouwing met een bescheiden hoogte van overwegend twee lagen met kap, bepalen het lommerrijke karakter van de Singel.

2.7 Bijzondere Objecten en Accenten

Het gebouwde industrieel erfgoed krijgt een prominente positie binnen het te ontwikkelen Scheldekwartier. De robuuste bouwvolumes krijgen een nieuwe (publieke) bestemming, waarbij het handhaven van het industriële karakter uitgangspunt is. Samen met de pleinen die worden gekoppeld aan deze gebouwen, ontstaan nieuwe ankerpunten in de stadsstructuur.

Zware Plaatwerkerij, Helling en de Kop van het Dok

Voor de tot woon-zorgcomplex verbouwde Zware Plaatwerkerij verweeft de historische binnenstad zich met het industriële karakter van de voormalige scheepswerf. Het 'tapijt' van de kade krijgt een industriëler karakter. De bomenrij die de Peperdijk begeleidt, stopt zodat er vanuit de Scheldestraat zicht is op de markante Plaatwerkerij. De Helling krijgt een nieuwe invulling die recht doet aan het werfverleden, eventueel gecombineerd met voorzieningen voor de jachthaven.

Aan het einde van de Helling vraagt de schaal en maat van het Dok en de voormalige scheepshelling om een duidelijke beëindiging. Een robuust samengesteld bouwvolume vormt een nieuwe voorkant naar de stad (de Walstraat) en De Willem Ruysstraat en beëindigt het Dok. Binnen het stedelijk weefsel zal dit hoogteaccent een markant oriëntatiepunt vormen en bijdragen aan de herkenbaarheid van het Scheldekwartier. De hoogte is maximaal 50-55 meter, in lijn met de bouwhoogte van andere hoogbouw in de stad: Ter Reede (57 meter) en Hooglicht (52 meter).

Verbandkamer, Machinefabriek, Scheldekraan en Hoofdkantoor

Vanaf de rotonde vertelt een aantal objecten het verhaal van de scheepswerf. De cortenstalen plantenbakken op de rotonde naar de scheepsboegen die in het verleden vanaf de Helling steeds hoger boven de stad verrezen. Beelden hiervan zijn te zien in het (tijdelijke) museum in de Verbandkamer. De Scheldekraan blijft net als in vervlogen tijden het silhouet van de stad bepalen. Waar dit technisch mogelijk is, worden zoveel mogelijk elementen van de voormalige scheepswerf geïntegreerd in de nieuwe openbare ruimte. Te denken valt aan de Helling, kraanbanen, spoorrails, bolders en leidingstraten.

Zorgcomplex in de Zware Plaatwerkerij

De Helling als onderdeel van het voormalig werfterrein

Referentie: Kop van het Dok

Rotonde met plantenbakken verwijzend naar scheepsboegen

Scheldekraan + Machinefabriek

Timmerfabriek

Voor de Machinefabriek is het handhaven van de huidige contour uitgangspunt. De Machinefabriek wordt met de nieuwe invulling letterlijk geopend, door een openbare route op te nemen in de herbestemming. Bij de herbestemming van de Machinefabriek is er aandacht voor de continuïteit van de langzaam verkeersroutes langs De Willem Ruysstraat. De Machinefabriek biedt tal van mogelijkheden zoals parkeren, verhuurbare ruimtes, multifunctionele evenementenhal of een foodmarket.

Het Hoofdkantoor staat prominent langs de nieuwe stadsentree. Het voorplein er voor wordt vergroot en er wordt langs de Van Dishoeckstraat (op beperkte schaal) bebouwing toegevoegd die een nieuwe voorkant naar De Willem Ruysstraat vormt. De minder fraaie aanbouw aan de achterzijde van het monumentale Hoofdkantoor zal zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.

Timmerfabriek en flaneerkade met riviercruiseschepen

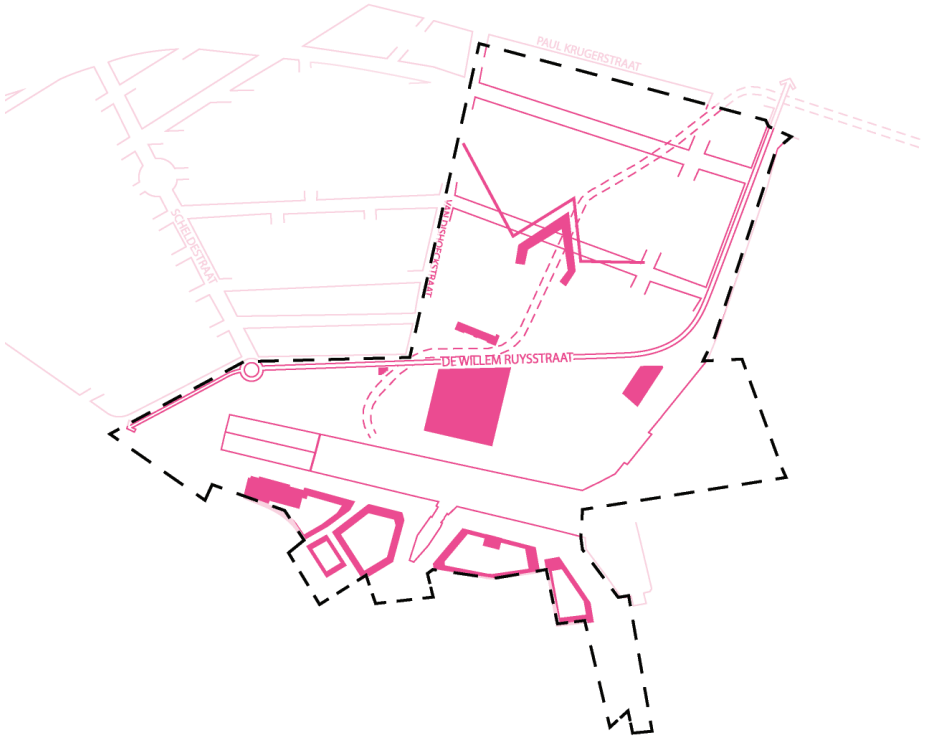
De Timmerfabriek vormt een markant element langs de stadsentree; al van veraf is dit industriële icoon zichtbaar. Omgekeerd biedt de Timmerfabriek een fenomenaal panorama over de Binnenhavens en vanaf het dak ook over de Westerschelde en de stad. Een openbaar toegankelijke invulling met bijvoorbeeld grand café/restaurant met terras en luxe (hotel) suites laat ook bezoekers van dit panorama en het interieur van de Timmerfabriek genieten. Rondom de Timmerfabriek is ruimte gelaten, zodat dit markante gebouw goed tot zijn recht komt. Een opgetild maaiveld verbindt oud en nieuw, biedt bij de Timmerfabriek ruimte aan een riant terras en overbrugt het hoogteverschil tussen De Willem Ruysstraat en het Dok.

Referentie: terras op verhoogd houten dek met transparante afscheiding

2

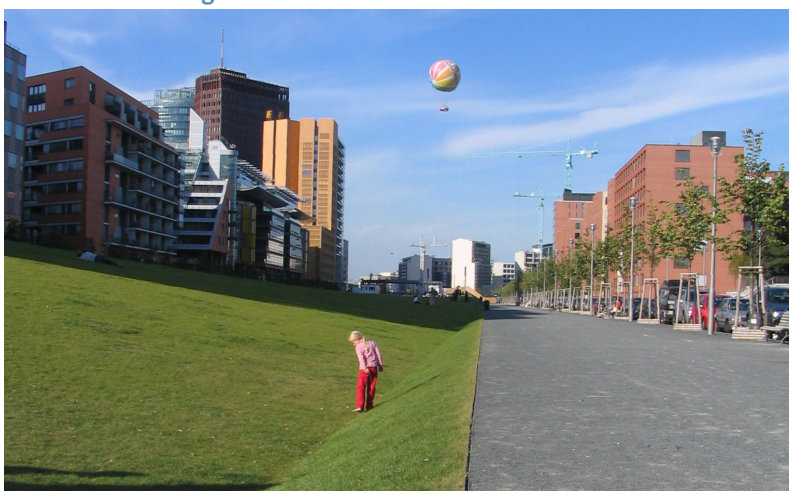
Inspiratie uit het verleden: Vesting Vlissingen

Het rijke verleden van Vlissingen als vestingstad vormt eveneens een inspiratiebron voor de nieuwe ontwikkelingen. Ter plaatse van deelgebied Scheldewijk lag ooit het glacis; een flauw aflopend terrein dat beschoten kon worden vanaf de vesting en de beschutting op het glacis zelf. Het glacis lag in de vestinggracht en was een belangrijk onderdeel van de verdediging. Een verwijzing naar dit glacis in de centrale openbare ruimte van Scheldewijk brengt de historische gelaagdheid in beeld. In combinatie met de realisatie van een school krijgt dit 'Vesting Park' betekenis voor de bestaande en nieuwe Scheldewijk.



Historische gelaagdheid als inspiratiebron voor het Scheldekwartier

Referentie: Vesting Park



Referentie: Vesting Park

Van Dishoeckhuis

Postkantoor

Referentie: Hoogteaccent langs kanaal

Dokje van Perry en inspiratie uit het verleden (Van Dishoeckhuis en Postkantoor)

Het Dokje van Perry is recent gerestaureerd en rondom dit unieke maritieme erfgoed is een bijzondere openbare ruimte aangelegd. Nabij het historische droogdok stonden in vervlogen tijden het stadspaleis Van Dishoeckhuis, later stadhuis en het postkantoor aan de Steenen Beer. Het markante postkantoor dateerde uit 1912, toen Stoomvaart Mij. Zeeland op Groot Brittannië voer. Het van Dishoeckhuis uit 1733 was eveneens een gebouw met allure; voornaam met een statige trappartij en rijk gedecoreerd. Deze gebouwen kunnen inspiratie bieden voor de toekomstige bebouwing, om zo rondom het gerestaureerde droogdok vervlogen tijden te laten herleven.

Nieuwe Accenten

Het contrast én de samenhang tussen oud en nieuw is onderdeel van de identiteit van het Scheldekwartier. Op strategische knooppunten geven nieuwe hoogteaccenten met een eigenzinnige vormgeving en een 'Vlissings' karakter invulling aan deze identiteit. Ze bepalen vanuit de stad gezien het silhouet van het Scheldekwartier en zorgen voor oriëntatie in het stedelijk weefsel. Eén ervan is de Kop van het Dok (hierboven beschreven). Een andere is een markante landmark van maximaal honderd meter (in lijn met de Sardijntoren, 89 m) die de overgang markeert tussen het kanaal en het Dok. De toren staat op de kade aan het kanaal; de schaal en maat van de toren zijn in evenwicht met de weidsheid van het kanaal en de Binnenhavens. Vanaf het station nodigt de toren je uit op het Scheldekwartier.

Langs het Kanaal door Walcheren is ruimte voor een derde accent (maximaal vijfendertig meter, in overeenstemming met het RPCZ gebouw langs de Prins Hendrikweg). Dit accent kan zowel langs het water, als in de Scheldewijk worden gepositioneerd en staat tussen de Keersluisbrug en de Timmerfabriek. Naast de accenten is op cruciale hoeken een hoekaccent mogelijk dat hoger is dan de omringende bebouwing (maximaal vijfentwintig meter). Deze hoekaccenten zijn op de visiekaart van de Ontwikkelingsvisie aangegeven.

2

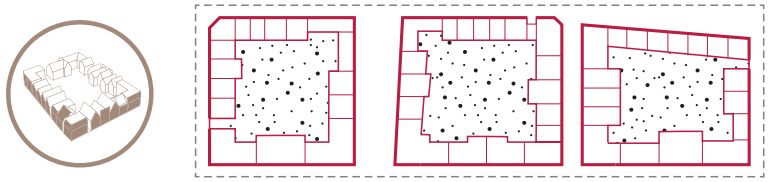
2.8 Karakter en identiteit - Drie deelgebieden

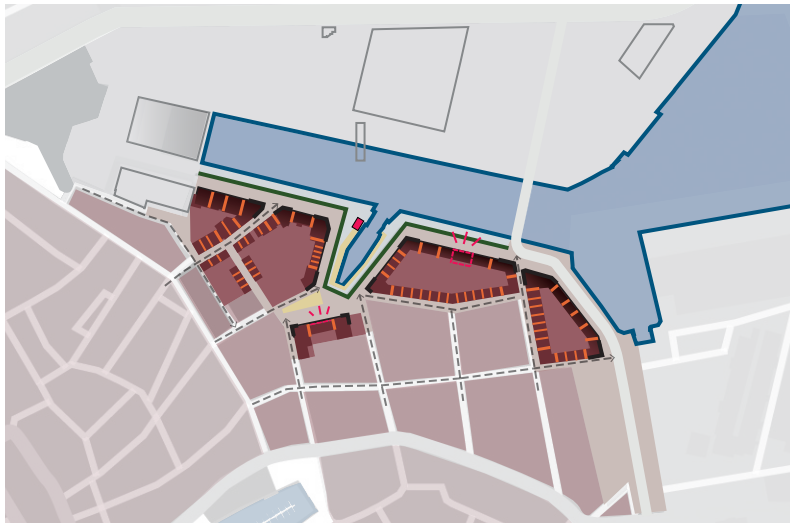
Om complementaire woonmilieus in het Scheldekwartier aan te kunnen bieden, vindt differentiatie in het plangebied plaats. In de Ontwikkelingsvisie is hiertoe een logische driedeling gemaakt, gebaseerd op het aanwezige erfgoed, en de ligging ten opzichte van de bestaande stad en de hoofdstructuur. De drie deelgebieden met hun onderscheidende woonmilieus krijgen een eigenheid en herkenbaarheid binnen het Scheldekwartier. De gebieden zijn in beeld en beleving gebaseerd op de karakteristiek van de bestaande stadsdelen. De hoofdstructuur verbindt ze onderling, waarbij de visuele en fysieke relaties met het water en het industrieel erfgoed bijdragen aan het maritieme karakter als verbindende factor tussen alle deelgebieden.

Sfeerimpressie Scheldestad

Sfeerimpressie Scheldewerf

Sfeerimpressie Scheldewijk





Referentie: Pandsgewijze opbouw aansluitend op historische binnenstad

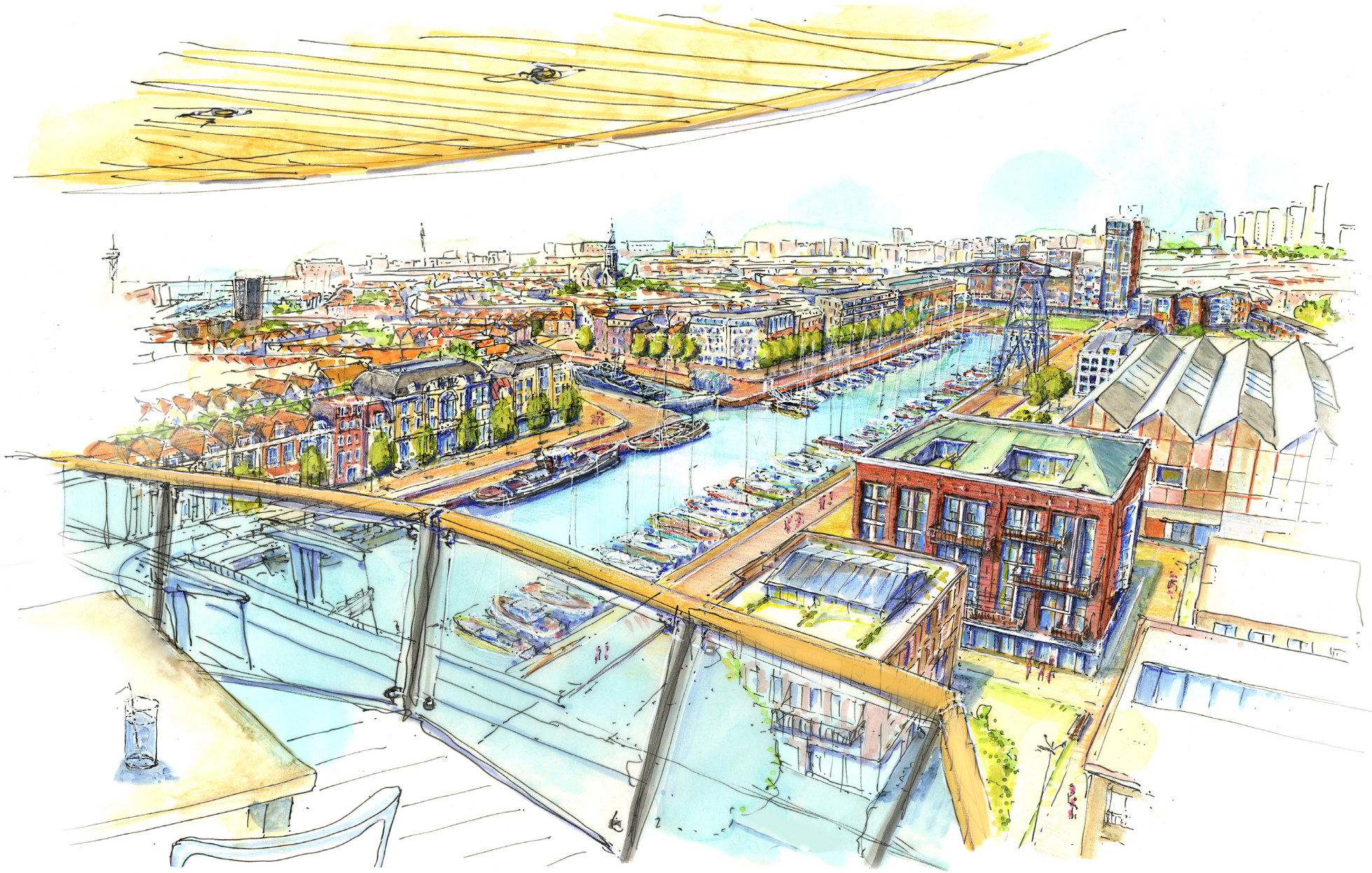
Bestaande stoere inrichtingselementen rondom het Dok

Scheldestad (Binnenstad)

Scheldestad is gebaseerd op de kenmerken van de historische binnenstad. Een deel van het deelgebied Scheldestad is al gerealiseerd of in uitvoering. Het gebied ten oosten van het Dokje van Perry is nog niet in ontwikkeld. Scheldestad kenmerkt zich door een compact centrumstedelijk woonmilieu met de intieme schaal en maat van de binnenstad. Een fijnmazig stratenpatroon van (grote) stadsblokken met een pandsgewijze opbouw dat is gebaseerd op het historische stratenpatroon uit de periode van voor de Scheldewerf. In deze stadsblokken is een gemengd programma mogelijk van grondgebonden stadswoningen, appartementen en voorzieningen of commerciële functies. Daarmee onderscheidt deelgebied Scheldestad zich van Scheldewijk, dat meer gericht is op een grondgebonden woningbouwprogramma. Een ander onderscheidend kenmerk in Scheldestad zijn de relatief smalle (autoluwe) straten, waarmee een intieme binnenstadssfeer wordt gecreëerd.

De straten zijn verbonden met het Dok, waarmee de binnenstad weer aan de haven komt te liggen. De stadsblokken, gebaseerd op de kenmerken van de historische binnenstadsblokken, ronden de noordelijke rand van de binnenstad af. De cultuurhistorische objecten, te weten het Dokje van Perry en de Zware Plaatwerkerij, krijgen in dit deelgebied een prominente rol en zijn beeldbepalend in het aanzien van het zuidelijk waterfront. Hier presenteert de binnenstad zich aan het Dok en omarmt het Dokje van Perry.

De sfeer wordt bepaald door individueel geparcelleerde stadsblokken en met bomen omzoomde kades. De binnenstedelijke maat en schaal komt terug in de inrichting van de openbare ruimte. De straten zijn relatief smal in verhouding tot de bouwhoogte. De ‘stoere’, bij de maritieme sfeer passende inrichtingselementen (meubilair, verlichting, trappen) zorgen voor samenhang rondom het Dok.



Sfeerimpressie Scheldestad en Scheldewerf rondom het Dok

Sfeerimpressie Scheldewerf vanaf de Peperdijk, met op de achtergrond de Dokbrug en het hoogteaccent

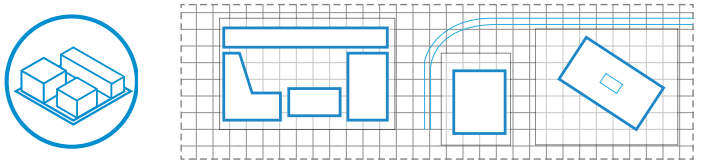
2

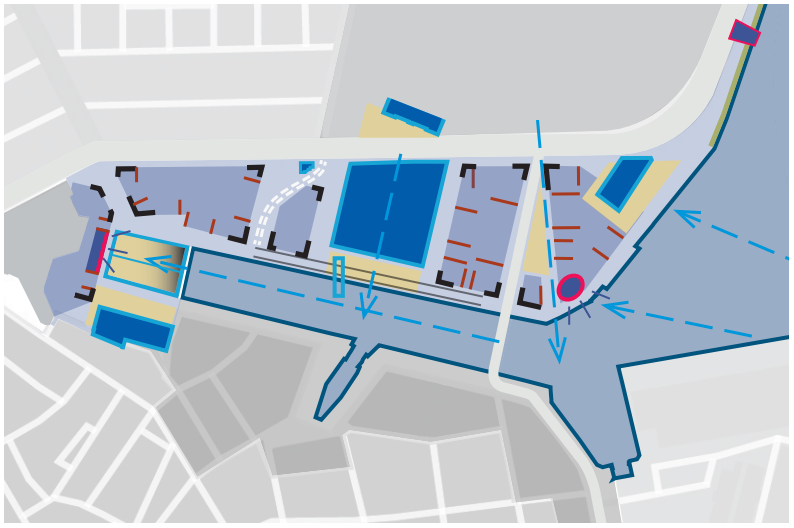
Scheldewerf

De identiteit van dit deelgebied is gebaseerd op de gebiedskenmerken van de voormalige scheepswerf en de stille getuigen uit deze periode. De werf wordt gekenmerkt door de schaal en maat van de grote, vaak tijdelijke, functionele bouwvolumes op een ‘open’ terrein dat werd doorgesneden door functionele infrastructuur. Voor de sloop van het grootste deel van de werfbebouwing toonde dit gebied zich als een lappendeken van verhardingen waarop op autonome en functionele wijze gebouwen waren gesitueerd.

Zowel de grote ‘korrel’ van bebouwing als de ruime maat van het water eromheen, vormen de aanleiding voor een gemengd hoogstedelijk woonmilieu met ruimte voor voorzieningen, commerciële ruimten en enkele hoogteaccenten. Diverse autonome volumes naast elkaar, historisch naast nieuw, wisselen elkaar af. Ieder bouwblok heeft zijn eigen karakter, met een krachtige gebouwcontour en een maritieme uitstraling. De architectonische eenheden sluiten aan op de korrelgrootte van de voormalige werfbebouwing. Samenhang ontstaat door eenheid in verscheidenheid. Het industrieel erfgoed krijgt een prominente positie. Het Hoofdkantoor, de Timmerfabriek, de Machinefabriek en de Zware plaatwerkerij krijgen elk een eigen voorplein. Rondom deze monumentale panden ontstaan zo bijzondere plekken.

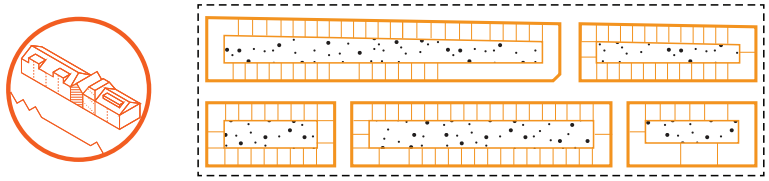
Het openbaar gebied vormt als doorlopende kade (van Dok tot De Willem Ruysstraat) een sterke ruimtelijke eenheid. Hiermee worden autonome en soms contrasterende architectonische eenheden bij elkaar gebracht. De doorlopende ’ kade’- vloer is primair op voetgangers en fietsers afgestemd. De auto is te gast en parkeren gebeurt zo veel als mogelijk uit het zicht binnen of onder de bouwblokken (of in de Machinefabriek). Het stoere maritieme karakter wordt letterlijk ondersteund door de industriële elementen in de openbare ruimte (kraan, spoorlijnen, stelconplaten). De industriële kade biedt een ultieme beleving van het water en de maritieme sfeer.





Referentie: Stoere autonome volumes met grote ‘korrel’

Referentie: Industriële elementen in de openbare ruimte



Referentie: Compact straatprofiel met geparcelleerde bebouwing

Referentie: Representatieve bebouwing als voorkant van de Scheldewijk naar de stadsentree

Scheldewijk

In de Scheldewijk wordt de structuur en de karakteristiek van de 19de en 20ste eeuwse stadsuitbreidingen doorgezet. Dit kan zowel op traditionele wijze of in een moderne vertaling. De groenstedelijke kwaliteit van dit woonmilieu wordt gekoesterd. De focus ligt op de diversiteit van de bebouwing, de profilering en sfeer van de openbare ruimte, verbindingen met het bestaande stedelijk gebied, het water en het industrieel erfgoed en de voorzieningen als onderdeel van het onderscheidende woonmilieu.

Programmatisch wordt vooral ingezet op grondgebonden woningen (projectmatig of (collectief) particulier opdrachtgeverschap). Daarnaast is er in beperkte mate ook ruimte voor appartementen. Scheldewijk onderscheidt zich van Tuindorp en Souburg door het stedelijke karakter (stadsstraten, geen (grote) voortuinen, voorzieningen in de directe nabijheid). Souburg en Tuindorp hebben een groener en ‘dorpser’ karakter met een lagere woningdichtheid en meer ruimte voor vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

Binnen Scheldewijk is een aantal beeldbepalende structuren gedefinieerd: de verlengde Singel en Verkuijl Quakkelaarstraat, de relatie met het water, de historische contouren van de Vesting Vlissingen en de deels nog aanwezige havenspoorlijn uit de tijd van de Scheldewerf. De centrale openbare ruimte ter plaatse van één van de lunetten in het glacis van de Vesting Vlissingen vormt het hart van Scheldewijk. Een school en mogelijk andere (maatschappelijke) voorzieningen versterken de centrale positie van dit Vesting Park.

Het rustige groene straatbeeld met overwegend individueel geparcelleerde bebouwing in strakke rooilijnen kent compacte profielen. De bouwhoogte is overwegend twee tot drie bouwlagen, rondom het centrale plein is dit wat hoger; drie tot vijf lagen. Het parkeren is zo veel mogelijk binnen de bouwblokken opgelost. Het parkeerterrein en het kantoorgedeelte achter het Hoofdkantoor wordt aan het zicht onttrokken. De sfeer onderscheidt zich van de bestaande aangrenzende woonwijk door de doorzichten naar het water en het industrieel erfgoed. De bebouwing langs de stadsentree presenteert zich als voorkant van de nieuwe wijk en waterfront naar het kanaal. Deze bebouwing is overwegend drie tot vijf lagen en incidenteel vijf tot acht lagen, passend bij de schaal en maat van het kanaal.

Sfeerimpressie Scheldewijk, met zicht op de school aan het Vesting Park en de eerste deelplotontwikkelingen aan de Van Dishoeckstraat

Sfeerimpressie Scheldewijk, verlengde Singel

3 Thema's & Programma

3 Thema's & Programma

3.1 Woonprogramma

Met de ontwikkeling van het Scheldekwartier wordt in programmatische zin het grootste deel van de nieuwbouw uit de Vlissingse Woonvisie "Vlissingen stad aan zee – een zee aan woonkwaliteit" tot uitvoering gebracht. De Woonvisie richt zich vooral op het creëren van wooncarrière-kansen voor haar (toekomstige) inwoners en het ontwikkelen van aanvullende woonmilieus in de stad.

In het Scheldekwartier zijn circa 1500 woningen gepland. Hiervan bestaat ongeveer 50% uit grondgebonden woningen en ongeveer 50% uit appartementen. De verdeling tussen goedkope, middeldure en dure woningen is circa 15% - 50% - 35%. De genoemde aantallen en percentages betreffen bandbreedtes en kunnen indien noodzakelijk in de toekomst worden herzien.

Wie woont in het Scheldekwartier?

Het Scheldekwartier kent diverse woonmilieus; 'Centrum-stedelijk' rondom het Dok (Scheldestad en Scheldewerf) en ten noorden van De Willem Ruysstraat 'Buiten Centrum'. Elk van deze woonkwaliteiten heeft zijn aantrekkingskracht op bepaalde groepen woonconsumenten.

Het gebied ten zuiden van De Willem Ruysstraat biedt als stadswijk met een maritiem industrieel karakter, gelegen in het centrum tegen de historische binnenstad aan, vele mogelijkheden voor woonconsumenten die op zoek zijn naar een eigenzinnige woonomgeving. Met volop ruimte om te 'genieten van het leven', met alle voorzieningen onder handbereik en de zee, de boulevard en het strand om de hoek. Functiemenging is nagenoeg een must voor deze doelgroep. Aan het water kunnen de meer exclusieve binnenstedelijke woonmilieus worden ontwikkeld, die aansluiten bij een groep woonconsumenten gericht op luxe en status. De overstap van een eengezinswoning naar een penthouse, uitkijkend over de stad en de zee is letterlijk en figuurlijk een paar treden hoger op de wooncarrière-ladder, die deze groep woonconsumenten erg aanspreekt.

De meer traditionele woonwijk ten noorden van De Willem Ruysstraat met de historische elementen, zicht op de Binnenhavens en de nabijheid van de stad, vormt een bijzondere toevoeging aan de woningvoorraad. Het gebied is aantrekkelijk voor consumenten die willen wonen in een harmonieuze woonwijk, maar wel met alle voorzieningen (o.a. kinderopvang, zorg, winkels, horeca) in de buurt en met een directe ontsluiting op de hoofdwegenstructuur.

Naast de bovengenoemde leefstijlen spelen ook de levensfase en huidige woonomstandigheden een rol. Naar verwachting is een aanzienlijk deel van de nieuwe bewoners van het Scheldekwartier afkomstig uit Vlissingen. Een analyse van de Vlissingse woningmarkt leidt tot de volgende doelgroepen die een verhuizing naar het Scheldekwartier zullen overwegen:

- **Doorstromers:** met name gericht op de doorstroming van Vlissingse gezinnen, alleenstaanden en jonge senioren met een koopwoning. Dit is een zeer diverse groep, die ook van buiten Vlissingen kan komen, gezien de bijzondere mix van woonmilieus die aangeboden wordt. Deze groep is met name op zoek naar een grondgebonden woning. Oudere doorstromers zullen ook opteren voor een (koop) appartement.
- **Sociale huurders/kopers:** de herstructurerings- en verdunningsopgave in de bestaande voorraad genereert een verhuisketen in de sociale huursector. Het realiseren van nieuwe huurwoningen op het Scheldekwartier werkt hierbij als katalysator en biedt sociale huurders de mogelijkheden voor een wooncarrièrestap. Grondgebonden huurwoningen hebben de voorkeur. De nieuwe regelgeving omtrent inkomens en passend toewijzen voor de corporaties hebben gevolgen voor het programma. Huurders met een te hoog inkomen voor een sociale huurwoning, zullen een stap maken naar goedkope/ middeldure koop of geliberaliseerde huurwoningen.
- **Zorg- en servicevragers:** door de toenemende vergrijzing en het beleid van langer zelfstandig moeten blijven wonen, neemt de vraag naar woon-zorg en servicecombinaties toe. Deze kunnen op verschillende manieren worden aangeboden. Zoals bijvoorbeeld voor vitale ouderen die de mogelijkheid tot zorg willen hebben als het nodig wordt. De locatie en ambities van het Scheldekwartier zijn bij uitstek geschikt om concepten voor deze doelgroep te ontwikkelen.

- Particuliere opdrachtgevers: de landelijke vraag naar particulier opdrachtgeverschap doet zich ook in Vlissingen voor. Het Scheldekwartier bezit de kwaliteiten om particulieren met veel vrijheid hun eigen woningen in een stedelijke setting te laten realiseren. Met name deelgebied Scheldewijk biedt hier goede mogelijkheden voor.

Het is evident dat het Scheldekwartier een kwaliteit in zich herbergt die woonconsumenten van buiten Vlissingen en zelfs buiten Zeeland weet te trekken. De kwaliteiten van Zeeland (rust en ruimte), Vlissingen (de zee, het strand en de boulevards) en niet te vergeten het Scheldekwartier met zijn maritieme karakter hebben zo hun eigen doelgroepen:

- Pensionado's: actieve ouderen die de hectiek van de Randstad verlaten voor een rustiger bestaan in Zeeland. Met name woningen in een omgeving met veel belevingswaarde zijn voor deze groep aantrekkelijk. Het Scheldekwartier biedt deze groep een maritiem-stedelijk woonmilieu met alle voorzieningen onder handbereik. Onder pensionado's valt ook de groep oorspronkelijke Vlissingers en Zeeuwen die hun werkzame leven buiten Zeeland hebben doorgebracht en nu terugkeren naar hun *'roots'* en dichtbij de voorzieningen willen wonen.
- Deeltijdbewoners: de groep consumenten die het tweede woningbezit naar een hoger niveau tilt door er twee volwaardige woningen op na te houden, die tevens in nagenoeg gelijke mate worden bewoond. Waar er bij de 'eerste' woning de nadruk ligt op de relatie met het werk, ligt bij de 'tweede' woning de focus op ontspanning en beleving. Het maritiem-stedelijk woonmilieu van het Scheldekwartier is bij uitstek geschikt om deze groep te bedienen. De ontwikkeling van een jachthaven in het Dok biedt de mogelijkheid om exclusieve (tweede) woningen te kopen inclusief een ligplaats.

3.2 Programma voorzieningen

School

Op grond van prognoses, moeten binnen het voedingsgebied Centrum ca. 450 leerlingen gehuisvest worden. In het gebied 'centrum' staan drie basisscholen op twee locaties, de Branding in de Bouwen Ewoutstraat en de Frans Naereboutschool en Vlot/Ichtusschool aan de Grote Markt. In de komende periode wordt in het kader van het IHP onderzocht hoe in de huisvesting van deze scholen wordt voorzien, mogelijk in het Scheldekwartier.

Bij vervanging is een brede school/IKC in één gebouw geen voorwaarde. Echter een brede school kan wel een sterke aanjager voor de ontwikkeling van het Scheldekwartier vormen en kan aanmerkelijk bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het gebied. Een dergelijke voorziening kan tevens samen met andere functies een 'centrum' vormen binnen het Scheldekwartier.

Zorg

De ligging nabij de binnenstad en de voorzieningen, maken het Scheldekwartier uitermate geschikt voor de realisatie van levensloopbestendige woningen en andere initiatieven voor verzorgd wonen.

In de Ontwikkelingsvisie 2011 is reeds aangegeven dat er ruimte is voor een zorgcluster rond de Kop van het Dok. Dit cluster wordt op dit moment, conform de Ontwikkelingsvisie gerealiseerd in de Zware Plaatwerkerij en het daarnaast gelegen deelplot 3e. In dit nieuwe complex worden 56 zelfstandige zorgwoningen en 91 verpleeghuisplaatsen gerealiseerd.

In de voorliggende visie wordt ervan uitgegaan dat er naast het, conform de Ontwikkelingsvisie 2011 gerealiseerde zorgcluster in de Zware Plaatwerkerij/deelplot 3e, een extra 'programmatische uitbreiding van zorgeenheden' plaats kan vinden in de nabijheid van het voornoemde zorgcomplex. Momenteel worden in dit kader de mogelijkheden onderzocht om op de Kop van het Dok zelfstandige levensloopbestendige appartementen te realiseren in een gedifferentieerd aanbod, met zowel huur- als koopwoningen in verschillende prijscategorieën.

3.3 Maritiem programma

De marktsituatie in de watersport is sinds 2007 veranderd. Versterkt door de crisis, is de verkoop van nieuwe boten sterk afgenomen. Ook na de crisis zal dit zeer waarschijnlijk zo blijven. Verschuivingen van bezit naar gebruik, van zeilboten naar motorboten en een stijgende leeftijd van de gemiddelde watersporter met onvoldoende aanvulling door jonge mensen, zorgt de komende jaren voor een krimpende recreatievloot en voor leegstand in jachthavens. Prijsconcurrentie is onvermijdelijk. Binnen de Belgische en Duitse markt zet deze trend zich iets minder snel door. Dit kan echter het tij niet keren voor de Nederlandse markt. De exploitatie van jachthavens kent nu al een scheve verhouding tussen markttarieven en investeringen; er is sprake van een marginaal rendement. Aankomende prijsconcurrentie zal deze balans verder onder druk zetten. Het realiseren van een haven door water uit te graven tegen hoge kosten of door een havenkom te maken met dure golfbrekerconstructies, is daarom alleen haalbaar indien deze meerkosten geen onderdeel zijn van de exploitatie.

Binnen deze macro-ontwikkeling biedt Vlissingen echter voor een beperkte groep een uitstekend aanbod. De boot wordt vaak ook tijdelijk als vakantieverblijf gebruikt. Een stad aan zee, met strand, haven en watersport-achterland zoals Vlissingen, biedt dan goede mogelijkheden. Mits de haven een echt stedelijke haven is met een goede verblijfsatmosfeer. Zowel voor bezoekende als verblijvende schepen biedt Vlissingen in potentie een bestemming of thuishaven. Een grote omvang van de jachthaven is hierbij geen voorwaarde.

Jachthaven/maritiem programma

Bovenstaande ontwikkelingen nopen tot herijking van het maritiem programma. Daarbij wordt de basis voor de ontwikkeling van de jachthaven gevormd door het doel dat zij dient. Dit is primair het bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de (binnen)stad en de ontwikkeling van het Scheldekwartier door het inzetten van de jachthaven als decor en basis voor de realisatie van onderscheidende woonmilieus. Daarnaast draagt de ontwikkeling van de jachthaven ook bij aan de stedelijke economie en levert een hogere opbrengstpotentie op voor het gebied rondom de jachthaven. In dit kader is met name de realisatie van een jachthaven in het Dok kansrijk; dichtbij de binnenstad, met rondom een hoogstedelijk woonmilieu en er zijn geen hoge extra investeringen nodig (havenkom graven of golfbreker in het kanaal). De locatie in het kanaal kan een invulling krijgen voor bijvoorbeeld riviercruiseschepen. Als zich in de toekomst nieuwe kansen voordoen, kan op deze locatie alsnog een jachthaven worden gerealiseerd.

Vanuit het perspectief van stadsontwikkeling is het vooral belangrijk hoe de haven er uit ziet. Deze moet een eenheid vormen én een gevarieerd programma hebben. Een functiemix maakt de sfeer rijker, meer van hetzelfde voegt minder toe.

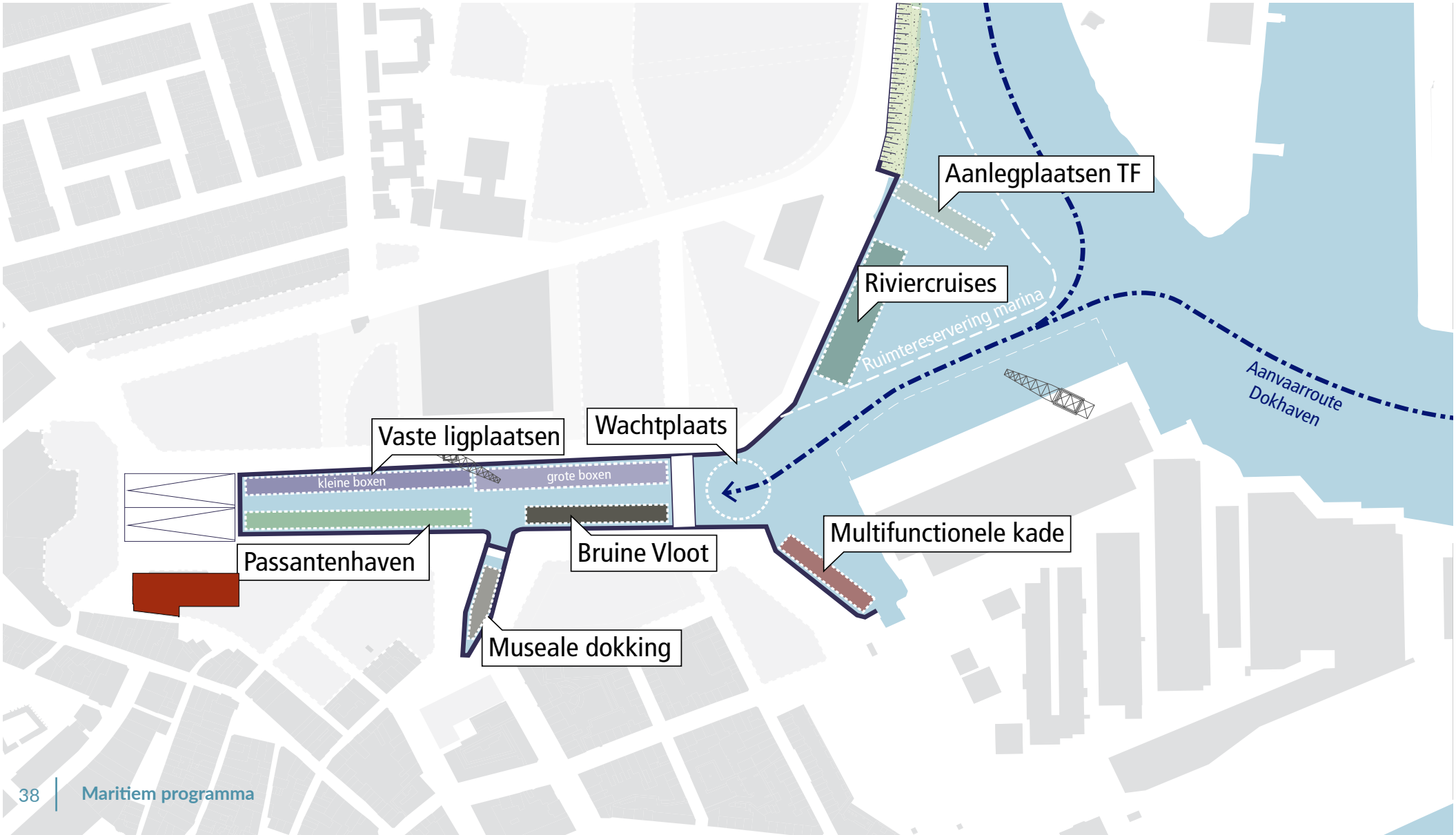
De opgave is om de beschikbare havenruimte zo in te richten dat deze een bijdrage levert aan de diversiteit van het stedelijk weefsel, de ruimtelijke beleving (stadsbeeld) en onderscheidende woonmilieus, met de haven als aantrekkelijke openbare ruimte en hart van het Scheldekwartier.
Uitgangspunten zijn:

- Een gemengd programma van vaste ligplaatsen (altijd boten in de haven, ca. 50), passantenplaatsen (spin off binnenstad, ca. 25), bruine vloot (beeldkwaliteit, ca. 3) en afmeerplaatsen voor riviercruises (spin off binnenstad, ca. 2) en de watertaxi/rondvaartboot (maritieme beleving niet watersporters, snelle verbinding met station), museumschip (educatie, historische beleving) en multifunctionele kade.
- Mogelijkheden creëren om ligplaatsen direct te koppelen aan woningen om de woningbouw te stimuleren.
- Optimale beeldkwaliteit en beleefbaarheid van de functies vanaf de kade en de omliggende woonblokken (beperken hekwerken, oriëntatie ligplaatsen etc.).
- Goede kwaliteit van steigers, voorzieningen en aangemeerde schepen voor een aantrekkelijk havenbeeld.
- Rond de toekomstige brug zorgen wachtplaatsen voor veiligheid en comfort.

Het herstellen van de kademuren, het realiseren van een beweegbare brug en de omliggende infrastructuur, zijn ingrepen die noodzakelijk zijn voor het ‘land’programma. Daarmee zijn het Dok en de kade voor de Timmerfabriek een gegeven, waarvoor geen water gegraven hoeft te worden of een dure waterbouwkundige constructie gemaakt hoeft te worden. De aanleg van een jachthaven wordt daarmee exploitabel.

foto Eddy Westveer

foto Ruben Oreel



Riviercruises

Op Zeeuws niveau ligt er een ambitie om het aantal bezoekende schepen tot 2020 te laten groeien naar zo'n 450. In 2015 waren dit er in Zeeland nog 375, waarvan 34 schepen Vlissingen aandeden. Ter vergelijking: in 2014 waren dit er 14. Ook de marktontwikkelingen in Europa laten een groeiend aantal riviercruiseschepen zien, van 164 schepen in 2003 naar 265 in 2013. In 2014 en 2015 zijn hieraan nog 60 nieuwe schepen toegevoegd, waarmee de teller op 325 riviercruiseschepen staat. De schepen worden ook steeds groter. De langste meten zo'n 140 meter en herbergen zo'n 150 à 170 passagiers. De trend naar verdere groei lijkt door te zetten.

De passagiers van de riviercruises bezoeken over het algemeen de gemeente waar het schip afmeert of de omgeving daarvan. Met een verdere groei van het aantal schepen en passagiers betekent dat een potentieel aan nieuwe toeristen, omzet en toegevoegde waarde voor (ondernemers in) de binnenstad van Vlissingen. Dit betekent dat Vlissingen haar afmeerfaciliteiten op orde moet hebben.

De afmeerfaciliteiten voor de riviercruiseschepen bestaan uit een veilige kade met bolders, walstroom, water en afvalvoorzieningen die toegankelijk is voor touringcars. De afmeerlocatie ligt bij voorkeur zo dicht mogelijk bij het centrum van Vlissingen en is geschikt voor het afmeren van maximaal twee riviercruiseschepen tegelijkertijd. Qua logistiek is de kade vóór de Timmerfabriek voor rederijen de meest geschikte locatie; dicht bij het centrum, voldoende manoeuvreerruimte en goed toegankelijk.

3.4 Recreatie en toerisme

Op het gebied van recreatie en toerisme kan het Scheldekwartier het aanbod vergroten en een bijdrage leveren aan het op de kaart zetten van toeristische rijkdom van de stad. Zee, strand, havens, een historische binnenstad, industrieel erfgoed en boulevards, Vlissingen heeft het allemaal!

Maritieme Experience – Cultuurhistorische beleving

Door de bestaande en nieuwe maritieme elementen en het industrieel erfgoed op een aantrekkelijke manier met elkaar te verbinden, ontstaat rondom het Dok en de Timmerfabriek een 'Maritieme Experience'. Hiermee kan de stad haar bewoners iets nieuws bieden én kan Vlissingen zich op recreatief en toeristisch gebied op de kaart zetten. Het industrieel erfgoed krijgt een nieuwe publieke functie waarmee heden en verleden verbonden worden. Dit draagt in belangrijke mate bij aan de cultuurhistorische beleving van de voormalige scheepswerf en geeft een extra dimensie aan de 'Maritieme Experience'.

Beleef het water – Rondje Dok

Het Dok vormt met het maritiem programma en de voorzieningen er omheen het hart van het Scheldekwartier. De kades en de haven dragen bij aan de ruimtelijke diversiteit en verscheidenheid van de binnenstad. Aaneengesloten autoluwe kades rondom het Dok zorgen voor een ultieme en optimale beleving van het water. Een knipoog naar de voormalige Scheldewerf geeft deze maritieme beleving een extra dimensie.

Evenementen

Het Dok biedt met de kades en de rijkdom van het industrieel erfgoed tal van mogelijkheden voor evenementen. Op maritiem gebied (Sail de Ruyter), maar ook op het gebied van kunst en cultuur (Onderstroom, diverse festivals en concerten etc). Deze evenementen dragen in belangrijke mate bij aan het versterken van de binnenstad en de levendigheid van het Scheldekwartier. De inrichting van de openbare ruimte moet nu en in de toekomst ruimte bieden aan deze activiteiten en bijdragen aan het verder profileren van Vlissingen als evenementenstad.

Camperplaatsen

In het voltooide Scheldekwartier passen camperplaatsen niet in de hoogwaardige openbare ruimte en bij de functie van woonwijk. Het Scheldekwartier biedt echter in de tijdelijkheid/ op nog onbebouwde locaties wel kansen voor het realiseren van camperplaatsen door haar goede bereikbaarheid en ligging dichtbij de stad. Een voorziening voor campers past binnen de maritieme en recreatieve sfeer van het Scheldekwartier. De ligging dichtbij de binnenstad zorgt ervoor dat ook horeca en middenstand hiervan kunnen profiteren.

foto Ruben Oreel

3.5 Kansen

Een aantal ontwikkelingen in en om Vlissingen bieden in het bijzonder voor het Scheldekwartier kansen op het gebied van (bijzondere vormen van) woningbouw.

Recreatie appartementen en deeltijdwonen

Vlissingen en bij uitstek het Scheldekwartier heeft woonkwaliteiten te bieden die voor recreatie en deeltijdwonen voor mensen elders uit Nederland, maar ook uit België en Duitsland zeer aantrekkelijk zijn. Onderzoeken naar de markt voor tweede woningen onderschrijven deze Vlissingse potentie (Kansen voor tweede woningen 2012). Zowel in de Vlissingse Woonvisie 2010-2020 als ook in de Walcherse woningmarktafspraken is beleid opgesteld om dit te stimuleren. Deeltijdwonen is mogelijk gemaakt in grote delen van het Scheldekwartier. In de gemeentelijke Huisvestingsverordening is daar al rekening mee gehouden. De bestemming recreatieappartement past goed in het woonmilieu rondom het Dok. Recreanten en deeltijdbewoners zijn financieel in staat om er een tweede woning op na te houden, die gezien het karakter van de bewoning (niet permanent) toegerust zal zijn op comfort en luxe. Dit kan vertaald worden in een kwalitatieve vraag naar middeldure en dure woningen, met name appartementen.

Marinierskazerne

De komst van de marinierskazerne naar Vlissingen genereert circa 2.000 directe werkplekken en een toestroom van nieuwe inwoners. De precieze omvang van deze groep is niet bekend, maar zal een divers beeld laten zien als het gaat om kwalitatieve woonwensen. Het zal zowel gaan om officieren met gezinnen, maar ook om jonge alleenstaande mariniers. Het Scheldekwartier is een interessante optie voor mariniers op zoek naar een maritiem woonmilieu. Zowel in de appartementen als eengezinswoningen sfeer. De nabijheid van de binnenstad, strand en boulevards, evenals de bereikbaarheid van buiten de stad kunnen ook richting de mariniers worden aangewend als '*unique selling point*'.

3.6 Verkeer

Vlissingen draagt haar ligging aan zee en haar maritieme karakter al uit vanaf het moment dat men de stad in rijdt. Middels bebording worden bezoekers verwezen naar de binnenstad, de boulevards, de marina en de stranden. Naar de binnenstad zijn twee toegangsroutes. De ene via de Nieuwe Vlissingseweg en De Willem Ruysstraat. De andere leidt de bezoeker via de Sloeweg en langs de boulevards naar de binnenstad. Vanaf de parkeervoorzieningen aan de rand van de binnenstad wordt men middels een hoogwaardig netwerk van langzaam verkeersverbindingen verleid de verschillende delen van Vlissingen te ontdekken.

Auto

Bij het inrichten van wegen worden door de gemeente Vlissingen de uitgangspunten van het landelijke verkeersveiligheidsprogramma 'Duurzaam Veilig' gehanteerd. In het Scheldekwartier heeft alleen De Willem Ruysstraat tot aan de Machinefabriek de functie van gebiedsontsluitingsweg (50 km/u). Deze stadsentree verbindt de binnenstad en de boulevards met het Scheldekwartier en de rest van de stad. De Koningsweg (inclusief de Dokbrug) is ondergeschikt aan de De Willem Ruysstraat (ontsluitingsroute binnenstad) en krijgt een 30 km/u regime. Deze route heeft immers een bestemmingsfunctie voor verkeer richting Damen/Amels en het oostelijk deel van de binnenstad en kenmerkt zich conform het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan niet als een ontsluitingsroute van en naar binnenstad. Door de aanwezigheid van vrachtverkeer op deze route wordt, conform de landelijke richtlijnen, voor fietsers een aparte aanliggende fietsstrook voorzien middels andere type of kleur bestrating (zonder markering).

Ter plaatse van de aansluitingen met de Koningsweg en de zuidelijke aanlanding van de brug worden overrijdbare vlakken in de bestrating gemaakt, waardoor ruimte kan worden gecreëerd voor de bochtstralen van zwaar vrachtverkeer. Het zware (exceptionele) verkeer van en naar Damen/Amels en de binnenstad maakt gebruik van De Willem Ruysstraat, Dokbrug en Koningsweg. Het profiel wordt zodanig vormgegeven dat dit verkeer, wanneer zich een dergelijk groot transport aandient, middels tijdelijke maatregelen meer ruimte kan krijgen.

r=100m
K+R
SCHOOL
r=100m
r=100m
SCHELDEPLEIN
±275 pp
r=100m
SPUIKOM +
HASSELAARSTR.
± 350 pp
MACHINEFABRIEK
±850 pp
KONINGSWEG ZUID
± 175 pp
*Compensatie /
Beleidsmatig oplossen
vervallen parkeerlocaties
Centrum-Zuidzijde Dok
FONTEYNE
±300 pp
r=100m
BEWONERS SCHELDEWIJK
(WOONWIJK)
parkeren op maaiveld (straat) of
centrale voorziening
BEWONERS SCHELDEWERF
(CENTRUM-NOORDZIJDE)
BEWONERS
(CENTRUM-ZUIDZIJDE DOK)
bij nieuwe ontwikkelingen
parkeren op eigen terrein of centrale
voorziening (b.v. Machinefabriek)
BEZOEKERS VAN BEWONERS
parkeren op maaiveld
of in parkeergarages
BEZOEKERS/TOERISTEN
BINNENSTAD/BOULEVARD
parkeren in parkeergarages
WERKNEMERS/ONDERNEMERS
parkeren op eigen terrein,
parkeergarages of P-terreinen
0
100m
N

Fietsen en wandelen

Langs het Kanaal door Walcheren en een gedeelte van De Willem Ruysstraat komt een vrijliggend tweerichtingsfietspad, dat je langs het water en naar de binnenstad leidt. Deze bijzondere verbinding laat fietsers de havens en het water optimaal ervaren. Nabij de Timmerfabriek ligt er langs beide zijden van De Willem Ruysstraat een éénrichtingsfietspad. Daarnaast komt er een verbinding met fietsvoorzieningen tussen De Willem Ruysstraat en de Groene Boulevard, via de nieuwe Dokbrug/Koningsweg. In het deelgebied Scheldewijk wordt een langzaam verkeersroute door de wijk gerealiseerd. Deze takt, ter plaatse van het poortje onder Edelweiss, aan op de Paul Krugerstraat en verbindt de wijken ten noorden van de Paul Krugerstraat met de binnenstad.

De kades rondom het Dok en de Timmerfabriek worden ingericht als flaneerkades waar de auto te gast is. De overige wegen in het Scheldekwartier zijn niet autoluw, toch staat hier ook de verblijfskwaliteit centraal. De inrichting van de weg laat zien dat de ruimte voor fietsers en voetgangers prevaleert ten opzichte van de ruimte voor de automobilist.

Openbaar vervoer

Het Scheldekwartier ligt binnen de invloedssfeer van het openbaar vervoer. Daarnaast wordt er ingezet op nieuwe vormen van openbaar vervoer via het water. De watertaxi zal nieuwe haltes krijgen in het Scheldekwartier. Gecombineerd met de bestaande haltes in de Binnenhavens (Kenniswerf) en bij het station ontstaat een netwerk, dat de stad ook op een andere manier beleefbaar maakt. Over land is het streven De Willem Ruysstraat te gebruiken als route voor het OV. De locatie van de haltes is punt van nader onderzoek.

Het is niet wenselijk om ten zuiden van het Dok een openbaar vervoersroute te realiseren. De binnenstad bestaat voornamelijk uit straten met een verblijfsfunctie, waarin het onwenselijk is om dergelijke grote voertuigen te laten rijden. Voor de binnenstad wordt naar alternatieve vormen van collectief vervoer gezocht, mits dit niet concurrerend is met het openbaar vervoer.

3.7 Parkeren als visitekaartje

We willen het liefst de auto zo dicht mogelijk bij ons houden. Echter het ongebreideld faciliteren van de parkeervraag leidt tot een chaos aan blik op straat. Desalniettemin is parkeren van essentieel belang voor de bereikbaarheid, leefbaarheid en het economisch functioneren van het Scheldekwartier en de rest van de Vlissingse binnenstad.

Bezoekersparkeren

Bezoekers kunnen dicht bij de binnenstad in het Scheldekwartier parkeren. Parkeren zien we daarom als het visitekaartje van het Scheldekwartier met daarbij als *'unique selling point'* een centrale parkeeroplossing van 450 - 850 parkeerplaatsen in de Machinefabriek. Dit is een bewuste keuze omwille van behoud van de ruimtelijke kwaliteit. De beleving van Vlissingen als maritieme stad begint hiermee immers al in de imposante Machinefabriek. De routes van en naar alle parkeervoorzieningen bieden eveneens een bijzondere beleving van Vlissingen als 'Maritieme Stad aan Zee', zowel voor autoverkeer als voor langzaam verkeer. Middels dynamische verwijzingen worden bezoekers geïnformeerd over de beschikbaarheid van parkeerplaatsen. De parkeergarages en -terreinen liggen dichtbij het centrum en de attractiepunten.

Parkeren voor bewoners en werkenden

Het parkeren voor bewoners en werkenden wordt zoveel mogelijk op eigen terrein of in een centrale parkeervoorziening op acceptabele loopafstand opgelost. Waar mogelijk kan via uitgifte van abonnementen plaats worden geboden in de bestaande parkeergarages of in de Machinefabriek. Het zo goed mogelijk benutten van de (bestaande) parkeervoorzieningen is hierbij het uitgangspunt. Voor bewoners en werkenden aan de zuidzijde van het Dok en de bestaande binnenstad wordt binnen het gemeentelijk parkeerbeleid gezocht naar meer mogelijkheden om te parkeren. Zowel in fysieke zin als in verruiming van de mogelijkheden voor het parkeren voor vergunninghouders.

Bestaande parkeerbehoefte zuidzijde Dok compenseren
In de toekomst zullen de parkeerterreinen aan de Steenen Beer en de Koningsweg worden bebouwd. Momenteel worden deze vooral gebruikt door bewoners uit de binnenstad en bezoekers. Deze bestaande parkeerbehoefte moet worden gecompenseerd om structurele parkeerproblemen te voorkomen en de leefbaarheid en woonkwaliteit te kunnen waarborgen. De bestaande parkeerbehoefte van bezoekers van de binnenstad wordt opgevangen in de Machinefabriek of de bestaande parkeergarages en parkeerterreinen aan de rand van de binnenstad. Voor de bestaande parkeerbehoefte van bewoners wordt, naast meer mogelijkheden in de binnenstad, ook gezocht naar oplossingen om een deel binnen de nog te realiseren bouwblokken aan de zuidzijde van het Dok te compenseren.

Parkeervraag bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
De gemeente Vlissingen hanteert de richtlijnen van het CROW zoals vastgelegd in het GVVP (parkeernormering) bij het vaststellen van de parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze behoefte wordt (in ieder geval voor bewoners) zoveel mogelijk op eigen terrein binnen de bouwvlekken opgelost of in een centrale parkeeroplossing op acceptabele loopafstand, gefinancierd vanuit de planinitiatieven.

Ruimtelijke inpassing maaiveldparkeren
Ten behoeve van de levendigheid in de straten, kan binnen de profielen een beperkt aantal parkeerplaatsen (voor bezoekers) worden opgenomen. Hierbij is uitgangspunt dat de auto's het straatbeeld niet mogen domineren en op een zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige wijze worden ingepast, met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en beleving. Combinaties, met bijvoorbeeld groenvoorzieningen, zorgen voor een aantrekkelijk straatbeeld en verhogen de belevingswaarde. Dit geldt overigens ook voor het parkeren op de binnenterreinen.

De Willem Ruysstraat is onderdeel van de ontsluitingsroute voor de binnenstad en heeft daarom een belangrijke verkeersfunctie. Op basis van de te verwachten verkeersintensiteiten zal worden bepaald in hoeverre langsparkeren wordt toegestaan op de De Willem Ruysstraat tussen de Timmerfabriek en de Machinefabriek. De verkeersveiligheid en doorstroming op deze ontsluitingsroute dienen hierbij voldoende te zijn gewaarborgd.

3.8 Waterkering en hoogteligging

Voor de regionale waterkering in het Scheldekwartier is de huidige normhoogte 3,9 m +NAP. Vooruitlopend op de nieuwe normering van de Provincie, is gesteld dat de nieuwe normhoogte voor het Scheldekwartier 3,1 m +NAP zal worden. Daarom zal rondom het Dok een peil aangehouden worden voor de regionale waterkering van 3,1 m +NAP. Wanneer de bestaande hoogte hoger is dan 3,1 m +NAP, is de bestaande hoogte maatgevend. De Willem Ruysstraat ligt vanaf de Keersluisbrug tot aan de Machinefabriek op 3.90 m +NAP. De kades rondom het Dok liggen op 3.10 m +NAP. De nieuwe secundaire waterkering loopt over De Willem Ruysstraat langs het Kanaal en de kade rondom het Dok. Vanwege de vermoedelijk slechte technische staat van de betonconstructie van de Helling, is ervoor gekozen de Helling buiten de waterkering te houden. Hiertoe wordt ter plaatse van de huidige schipdeur die de Helling afsluit een nieuwe waterkering gerealiseerd in combinatie met een langzaamverkeersverbinding over het Dok.

De Dokbrug zal op een hoogte van 3,9 m +NAP worden gelegd. Hierdoor blijft er zoveel mogelijk zicht onder de brug door naar het kanaal (het kanaalpeil is 0,9 m +NAP). De Koningweg zal tussen De Willem Ruysstraat en de Dokbrug eveneens op 3,9 m +NAP worden aangelegd, waardoor het zware (exceptionele) verkeer naar Damen op hoogte kan blijven. Ten zuiden van het Dok zakt de Koningsweg weer naar de bestaande hoogte. De hoge en lage kade aan de zuidzijde worden ten behoeve van de eenheid en ruimtelijke samenhang rondom het Dok, tot aan de brug doorgezet. Dit betekent dat zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het Dok maatregelen moeten worden genomen om het hoogteverschil tussen de brug en de kades op te vangen.

3.9 Duurzaamheid

Het Scheldekwartier wordt naast een maritieme wijk ook een duurzame wijk; het streven is om, in overleg met de initiatiefnemers, vooruitlopend op 2020 energieneutraal te bouwen. Dit geldt voor zowel de gebouwde omgeving als de openbare ruimte.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van “Trias Energetica”. Deze bestaat uit de volgende drie stappen:

- Beperken van de energievraag.
- Inzetten van duurzame energiebronnen.
- Inzetten van efficiënte technieken bij het gebruik van eindige energiebronnen.

Duurzaamheidsaspecten worden meegenomen in alle fasen van de ontwikkeling (verkaveling, ontwerp, inkoop, etc.). Er wordt steeds gezocht naar de meest duurzame oplossingen. Hierdoor blijken milieuwinst en economische ontwikkeling bijzonder goed verenigbaar, wat leidt tot innovatieve en kostenbesparende oplossingen. Duurzaamheid kan op verschillende manier binnen het Scheldekwartier worden geïmplementeerd. We krijgen door de klimaatverandering vaker te maken met hogere temperaturen en extreme buien. Door de bebouwing voldoende af te wisselen met groen en water die verkoeling en waterberging bieden, kan hierop worden ingespeeld. Wateroverlast wordt zoveel mogelijk voorkomen door gebruik te maken van eenvoudige bouwtechnische voorzieningen zoals groene daken of het afkoppelen van regenwater naar het oppervlaktewater (kanaal, Dok). Daarnaast wordt de openbare ruimte zo ingericht dat overlast door wind zoveel mogelijk wordt voorkomen en er een aangenaam leefklimaat ontstaat.

Er wordt toekomstbestendig gebouwd met mogelijkheden voor veranderd gebruik. Op de zuidgerichte daken van de Machinefabriek kan een circa een halve hectare zonnepanelen worden aangebracht. Voor de openbare ruimte wordt duurzaam ingekocht, bijvoorbeeld bestratingsmateriaal, openbare verlichting en speelvoorzieningen. In samenspraak met de initiatiefnemers zal verder onderzoek gedaan worden naar de financiële haalbaarheid van duurzame opties. De rol van de gemeente is hierbij faciliterend.

4 Ontwikkelstrategie

4 Ontwikkelstrategie

De Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier geeft een beeld van de gewenste eindsituatie van het Scheldekwartier in 2030. Maar de woningbouwmarkt laat zich moeizaam sturen en realisatie gaat niet vanzelf. De gemeente Vlissingen is weliswaar (nagenoeg) de enige grondeigenaar, ze ontwikkelt het terrein niet alleen. Het Scheldekwartier komt organisch tot stand. Niet via enkele grootschalige deelplannen, maar via meerdere kleinschaligere uitwerkingen. Dit gegeven vraagt een ontwikkelstrategie met als doel om die levendige, duurzame en maritieme wijk, waar de rijke industriële geschiedenis voelbaar en beleefbaar is, in 2030 gerealiseerd te hebben.

De ontwikkelstrategie is een samenspel van diverse aspecten.
- Koersvastheid in ontwikkeling Scheldekwartier.
- Marktbenadering.
- (Voor)investeren in 'motortjes voor de ontwikkeling van het Scheldekwartier'.
- Gebiedspromotie.
- Tijdelijkheid als ordening.
- Ruimtelijke samenhang en beeldkwaliteit.
- Proces / werkwijze deeluitwerkingen.
- Fasering.

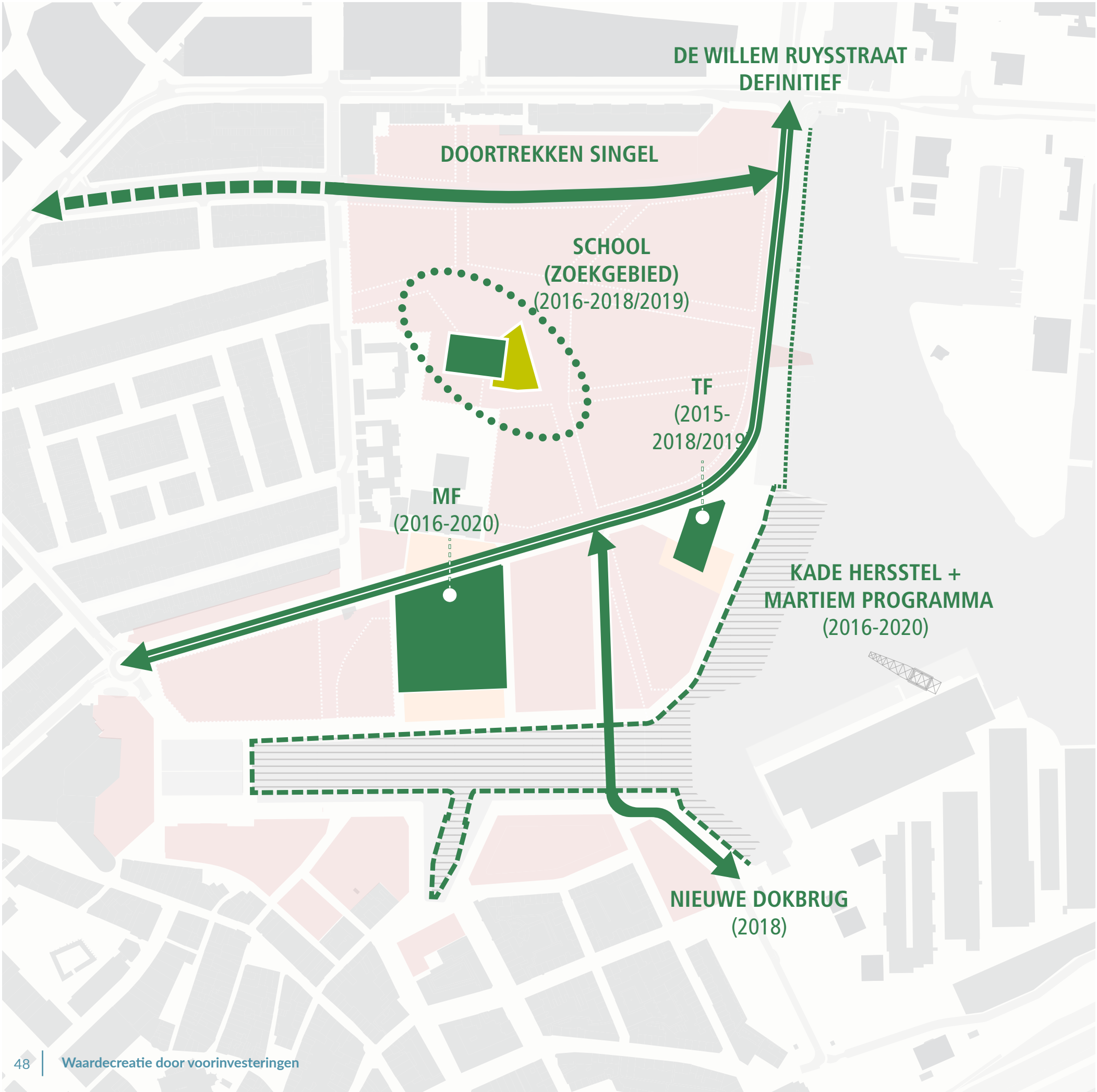
Koersvastheid in gebiedsontwikkeling Scheldekwartier

Bij de realisatie van een dergelijke grootschalige gebiedsontwikkeling is een daadkrachtige, koersvaste houding van de gemeente van belang. Naast de publiekrechtelijke rol heeft de gemeente Vlissingen een privaatrechtelijke rol. Zekerheden en betrouwbaarheid zijn cruciaal voor marktpartijen, maar ook voor eindgebruikers om te willen/durven investeren.

Van marktpartijen wordt gevraagd om het Scheldekwartier tot realisatie te brengen. Deze zijn bereid om te investeren maar 'vragen daar zekerheid voor terug': voor hen is een standvastige duidelijke koers én houding van de gemeente randvoorwaarde. Marktpartijen moeten er op kunnen vertrouwen dat de gemeente niet alleen zegt dat ze zich maximaal inspant om het Scheldekwartier te ontwikkelen, maar zij willen dit ook van de gemeente zien.

Van eindgebruikers wordt gevraagd om woningen (en andere programmatische invullingen) af te nemen. Ook eindgebruikers zijn hiertoe wel bereid maar vragen daar ook 'zekerheid voor terug'. Wordt het Scheldekwartier echt ontwikkeld zoals voorgesteld? Wat komt er naast mijn woning? Heb ik last van bouwverkeer?

Vertrouwen bij marktpartijen en eindgebruikers wordt gewekt door onder andere:
- Een duidelijke visie te hebben en deze te volgen. Met de voorliggende Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2016 en het Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier wordt de visie op het gebied bestuurlijk (her)bevestigd.
- Te investeren in het gebied en meer specifiek in de 'motortjes' die de stedelijke ontwikkeling versnellen. Met de vaststelling van de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2016 en de bijbehorende grondexploitatie worden de gemeentelijke investeringen voor de komende jaren bestuurlijk bevestigd. Zie ook verderop onder '(voor) investeren in motortjes voor de ontwikkeling'.
- Planologische ontwikkelingsmogelijkheden vastleggen. Eén groot bestemmingsplan voor het Scheldekwartier is op basis van de huidige wetgeving niet mogelijk. De lange exploitatietermijn en de onderbouwing in het kader van de haalbaarheid maar ook de duurzaamheidsladder zijn daar met name de oorzaak van. De aankomende Omgevingswet biedt naar alle waarschijnlijkheid handvatten om voor het Scheldekwartier wel juridisch planologische zekerheid te creëren. Voor ontwikkelaars en eindgebruikers is deze juridisch planologische zekerheid belangrijk. Niet alleen kan er snel tot realisatie over gegaan worden, er is ook definitieve zekerheid over de planologische uitgangspunten waarmee risico's zijn weggenomen en er duidelijkheid is over de planologische (on)mogelijkheden.
- Eindgebruikers (de toekomstige bewoners) willen er, voordat zij een woning kopen, op kunnen vertrouwen dat de leefbaarheid gewaarborgd is en dat er duidelijkheid is over de ontwikkelingen in de naaste omgeving. Het voorkomen van jarenlange bouwoverlast is belangrijk. Zie ook verderop onder 'fasering'.


DE WILLEM RUYSSTRAAT
DEFINITIEF
DOORTREKKEN SINGEL
SCHOOL
(ZOEKGEBIED)
(2016-2018/2019)
TF
(2015-
2018/2019)
MF
(2016-2020)
KADE HERSSTEL +
MARTIEM PROGRAMMA
(2016-2020)
NIEUWE DOKBRUG
(2018)

Marktbenadering

Een grootschalige uitwerking met een aantal van te voren geselecteerde marktpartijen is niet aan de orde. Deze insteek leverde de afgelopen jaren weinig resultaat op, omdat dit niet aansloot bij de marktvraag die vooralsnog vooral gericht is op kleinere deelontwikkelingen. Bij de realisatie van deze deeluitwerkingen zijn op hoofdlijnen de volgende varianten van marktbenadering denkbaar:

Eén op één zaken doen

Ontwikkelaars (en beleggers) worden actief benaderd door de gemeente of melden zich zelf om de realisatie van een deelontwikkeling ter hand te nemen. Eén op één zaken doen is bijvoorbeeld geschikt bij kleine deelontwikkelingen en planuitwerkingen. Bij het één op één zaken doen is geen uitvoerige selectieprocedure nodig. Afspraken kunnen één op één gemaakt worden, zolang deze binnen de regelgeving ten aanzien van staatssteun etc. vallen. Voorbeelden van het één op één zaken doen zijn de herbestemming van de Zware Plaatwerkerij met naastgelegen kavel, de ontwikkeling van woningbouw tussen Glacisstraat en De Willem Ruysstraat, de herbestemming van de Timmerfabriek en de afspraken over haalbaarheidsstudies op de Kop van het Dok en de recreatieappartementen langs het kanaal.

Tender (of prijsvraag)

De gemeente zet een stedenbouwkundig bestek, inclusief een conceptcontract 'in de markt' en vraagt ontwikkelaars om binnen de gestelde randvoorwaarden met een planuitwerking te komen. Aan de hand van vooraf gestelde toetsingscriteria worden planuitwerkingen beoordeeld en wordt een keuze voor een plan/partij gemaakt. Met de 'winnaar' van de tender worden afspraken gemaakt over de realisatie van de deelontwikkeling. Een tender is bijvoorbeeld geschikt bij grote ontwikkelprogramma's, moeilijke/risicovolle locaties of juist bijzondere locaties. Voordeel kan zijn dat er vernieuwende concepten uitkomen of dat er extra kwaliteit gerealiseerd wordt vanwege de 'competitie' die in een tender zit. Ook levert een tender extra publiciteit op. Een tender vraagt een uitgebreide voorbereiding. Voor de ontwikkeling van Bestevaer, het gebied rondom het Dokje van Perry, is een tender doorlopen. Voor de herbestemming van de Machinefabriek heeft een marktconsultatie plaatsgevonden, die eveneens een vervolg krijgt in een tender. Per deeluitwerking wordt besloten welke wijze van marktbenadering op dat moment het meest kansrijk is. Bij de realisatie van openbare werken (brug, kades, wegen, etc.) worden aanbestedingsbeleid en -wetgeving gevolgd.

(Voor)investeren in 'motortjes voor de ontwikkeling van het Scheldekwartier'.

Om de ontwikkeling van het Scheldekwartier een impuls te geven, is het doen van investeringen onontkoombaar. Naast de laatste nog benodigde verwervingen, zal geïnvesteerd moeten worden in zaken die fungeren als 'motortjes' voor de ontwikkeling van het Scheldekwartier. Gemeentelijke (voor) investeringen wekken ook vertrouwen bij marktpartijen en eindgebruikers. Zij zullen eerder bereid zijn te investeren in een gebied 'waar het de komende jaren gaat gebeuren'.

Investeren leidt ook tot waardecreatie. Door de realisatie van een brug, damwanden en een maritiem programma krijgt het gebied een totaal andere aanblik. In plaats van een verlaten fabrieksterrein, is een belangrijk deel van het raamwerk voor het gebied klaar. Daarmee wordt ook waarde aan het gebied toegevoegd. De aanwezigheid van een kwalitatief hoogwaardig (gemengd) maritiem programma is een aanjager voor de gebiedsontwikkeling en zal zeker zorgen voor waardecreatie van de omliggende gronden. De potentie van het gebied, in het bijzonder rondom het Dok, wordt direct zichtbaar.

De realisatie van een maritiem programma vraagt een (voor) investering in havenvoorzieningen, zoals steigers, bolders, walstroom, etc. Het herstellen van kades (en oever) is nodig om deze weer veilig terug in gebruik te geven aan de Vlissingers. De kade moet vernieuwd zijn voordat het Dok gebruikt kan worden. Een nieuwe Dokbrug is een andere vereiste voor het gewenste gebruik van het Dok en de bedrijfsvoering van Damen. De huidige brug is afgeschreven en kan nauwelijks meer geopend en gesloten worden.

4

Goede wijkvoorzieningen zijn belangrijk voor toekomstige bewoners. De realisatie van een (brede) school in het Scheldekwartier is een trekker voor de doelgroep gezinnen met jonge kinderen. Dat zal een investering van de gemeente vergen.

Met de investering in het cascoherstel van de Machinefabriek blijft een belangrijk industrieel relict behouden. Dat is voor de uitstraling en de identiteit van het gebied belangrijk. Daarnaast wordt met deze investering een parkeervoorziening gerealiseerd die nodig is om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Deze behoefte zal bij de totstandkoming van de geplande ontwikkelingen in de komende vijf jaar al ontstaan.

Ruimtelijke samenhang en beeldkwaliteit

Eén van de aanleidingen voor de actualisatie van de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier, was de behoefte om meer regie te hebben op de ruimtelijke samenhang en de gewenste beeldkwaliteit. Dit omdat het gebied niet in één keer gerealiseerd wordt, maar organisch tot ontwikkeling wordt gebracht via kleinere deelplanuitwerkingen. Zowel de Ontwikkelingsvisie als het Beeldkwaliteitsplan bieden hiervoor handvatten.

Gebiedspromotie

De gebiedspromotie voor het Scheldekwartier is om meerdere redenen van belang. Gebiedspromotie biedt de kans om het Scheldekwartier op een actieve manier bij toekomstige bewoners en ontwikkelaars/beleggers bekend te maken. Niet alleen op regionaal niveau, maar ook op (intern)nationaal niveau. De unieke locatie en het unieke karakter van het Scheldekwartier kunnen benut worden en bieden kansen om de interesse te wekken. Daarbij kan onder andere gedacht worden aan het (op voorhand) verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit of het op strategische plaatsen met wervende beelden reclame maken voor het Scheldekwartier.

Maar gebiedspromotie is meer dan dat. Het kan bijdragen aan het (indien mogelijk) faciliteren van initiatieven vanuit zorg, kunst en cultuur en het lokale en regionale bedrijfsleven, al dan niet tijdelijk. Het streven is dat bezoekers en inwoners het stadsdeel in wording niet alleen blijven associëren met kwaliteit, maar ook met creativiteit, watersport en wonen. Gebiedspromotie benut kansen, bijvoorbeeld het actief kenbaar maken bij (landelijke) beleggers en ontwikkelaars dat de marinierskazerne een vraag naar woningen zal creëren en dat het Scheldekwartier daar een prima locatie voor is. Een ander voorbeeld van gebiedspromotie is het benadrukken van de realisatie van een nieuwe marina met de bijbehorende specifieke woonmilieus.

Om het Scheldekwartier hernieuwd ‘op de kaart te zetten’, wordt in 2017 concreet een aantal instrumenten aangereikt om de gebiedspromotie voor het Scheldekwartier vorm te geven.

Tijdelijkheid als ordening

De komende decennia transformeert het Scheldekwartier in een volwaardig, maritiem stadsdeel. In deze periode is het belangrijk ervoor te zorgen dat bezoekers en inwoners van Vlissingen het als een aantrekkelijk verblijfsgebied en onderdeel van het stadscentrum ervaren. Dit kan onder andere door tijdelijk gebruik van gebouwen en openbare ruimte. De doelstelling om het Scheldekwartier ‘terug te geven aan de stad’ en nu al een gewaardeerd onderdeel van de stad te laten uitmaken, is grotendeels geslaagd.

Proces / werkwijze deeluitwerkingen

Met de door de gemeenteraad vastgestelde ‘Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2016’ en ‘Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier’ liggen de belangrijkste kaders voor de ontwikkeling van het gebied vast. Om de ontwikkeling daadwerkelijk op gang te brengen is een vervolgstap nodig. Deze wordt gezamenlijk met marktpartijen gezet. Dat vraagt structuur en duidelijkheid. Daarom wordt per ontwikkelplot een zelfde methodiek gehanteerd:

- Per ontwikkelplot wordt een locatiepaspoort en een (intentie)overeenkomst opgesteld. In het locatiepaspoort kunnen, naast de kaders uit de visie en het Beeldkwaliteitsplan, nadere eisen worden gesteld. Bijvoorbeeld ten aanzien van programma, grondwaarde, garanderen leefbaarheid omgeving, duurzaamheid, parkeren, technische randvoorwaarden, positie rooilijnen en bouwhoogtes.
- In de intentieovereenkomst worden afspraken vastgelegd, onder andere over proces, besluitvormingsmomenten, grondwaarde, doorlooptijden, afscheidsmomenten, optievergoeding, wederzijdse verplichtingen, etc.

- Zowel de (intentie)overeenkomst als het locatiepaspoort vormen dus feitelijk de basis voor verdere deelplanuitwerkingen.
- Met deze werkwijze is er regie op de ontwikkeling van het Scheldekwartier en wordt marktpartijen de mogelijkheid geboden om in dialoog tot uitwerking over te gaan.

Fasering

De planningshorizon waarin het hele gebied zich zal ontwikkelen tot een nieuw stadsdeel omspant zeker twintig jaar. Door te streven naar een spreiding van initiatieven in Binnenstad, Scheldewerf en Scheldewijk, groeit het Scheldekwartier organisch waarbij uitgangspunt is dat zoveel mogelijk tegen de bestaande stad aan wordt gebouwd en bouwverkeer zo veel als mogelijk via de nog niet ontwikkelde delen afgewikkeld wordt. Met deze fasegewijze benadering (ontwikkeling vanaf de randen) kan zo veel als mogelijk een aanvaardbaar woonmilieu gewaarborgd worden. Deelplots die 'klaar zijn' worden rondom woonrijp gemaakt. Daarmee krijgt de deelplot meteen de kwaliteit van de eindsituatie, wordt 'afstand' gecreëerd tot nog te ontwikkelen deelplots en wordt bouwverkeer geweerd. Deze 'fasering' en het waarborgen van een aanvaardbaar woonmilieu worden als randvoorwaarde opgenomen in de op te stellen locatiepaspoorten.

Verder wordt met deze benadering gedurende de gehele doorlooptijd ingespeeld op de actuele vraag uit de markt. In iedere behoefte kan worden voorzien (voor zover deze passen binnen het beoogde stedelijke woonmilieu). Individuele projecten kunnen op deze wijze zorgvuldig binnen het ruimtelijk raamwerk worden gepositioneerd; het juiste initiatief op de juiste plek. Hierbij staat het versterken van de samenhang en de identiteit van de deelgebieden, en het leveren van een bijdrage aan de ruimtelijke en programmatische ambities van de Ontwikkelingsvisie voorop. Nieuwe ontwikkelingen maken het mogelijk steeds een deel van de openbare ruimte aan te leggen. Zo ontstaan er steeds meer verbindingen met de bestaande stad en het water (bijvoorbeeld Singel, Houtkade, Dokbrug). De aanleg van het maritiem programma in het Dok en de realisatie van een school in Scheldewijk (in combinatie met de aanleg van het Vesting Park) zijn belangrijke aanjagers in de ontwikkeling van het Scheldekwartier.

5 Planning en fasering

5 Planning en fasering

In hoofdstuk 2 van voorliggende visie is ingegaan op de ontwikkelingen die inmiddels zijn afgerond of in uitvoering zijn. De Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2016 en de bijbehorende grondexploitatie gaan uit van een gefaseerde realisatie van de rest van het Scheldekwartier. De Ontwikkelingsvisie heeft voldoende flexibiliteit in zich om te kunnen reageren op marktontwikkelingen. Echter voor de korte termijn en voor de fasering van de kosten en opbrengsten in de grondexploitatie dient wel een reële realisatieplanning te worden aangenomen. In dit hoofdstuk wordt een beeld van (mogelijke) concrete ontwikkelingen voor de komende vijf jaar (2016 – 2020) beschreven en globaal de ontwikkelingen voor de totale looptijd.

Periode 2016 - 2020

Vastgoed ontwikkeling

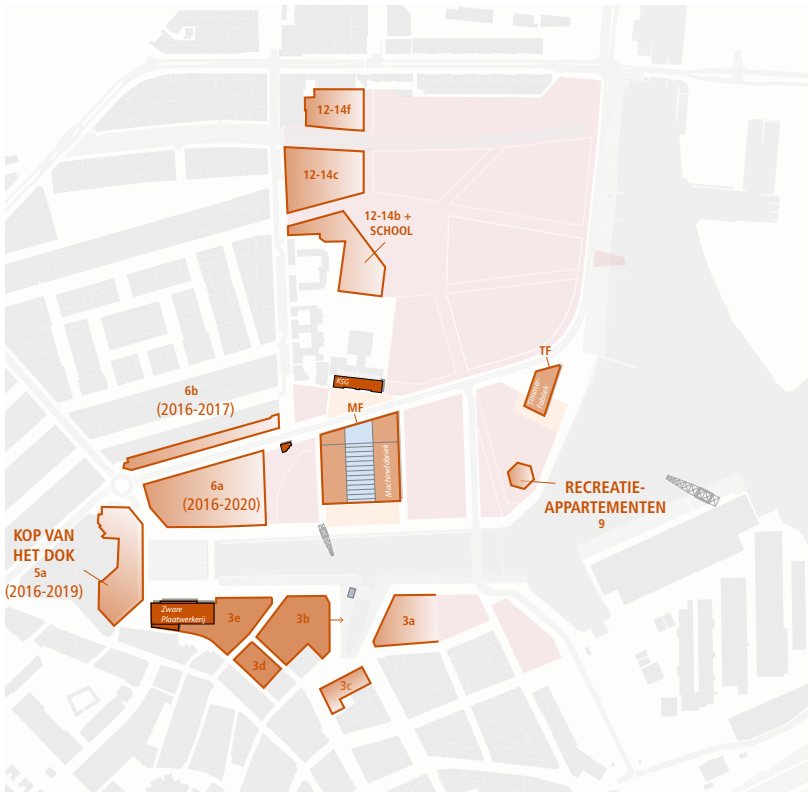
- Realisatie deelplot 3d (perceel achter de Kleine Markt).
- Realisatie Zware Plaatwerkerij en naastgelegen deelplot 3e.
- Realisatie deelplot 6c (woningen tussen De Willem Ruysstraat en Glacisstraat).
- Voorbereiding en realisatie Kop van het Dok.
- Voorbereiding en realisatie deelplot 3a (oostzijde Dokje van Perry) en deelplot 3c (voormalig postkantoor).
- Realisatie eerste deelplotsScheldewijk.
- Realisatie deelplot 6a (Ketelmakerij).

Openbare ruimte

- Voorbereiding en realisatie Dokbrug.
- Vervangen damwanden cq. vormgeven secundaire waterkering en plaatsing Scheldekraan op definitieve plek.
- Omgeving opgeleverd vastgoed, waaronder Zware Plaatwerkerij.
- Start bouwrijp maken Scheldewijk en Noordzijde Dok.

"Bijzonder programma"

- Uitgifte 1e plot tbv Particulier Opdrachtgeverschap Scheldewijk.
- Acquisitie (mariniers, (collectief) particulier opdrachtgeverschap, etc.).
- Herbestemming Timmerfabriek.
- Marktconsultatie en tender herbestemming Machinefabriek.
- Voorbereiding en realisatie recreatieappartementen.
- Voorbereiding en realisatie maritiem programma.
- Voorbereiding en realisatie school Scheldewijk.



Randen binnenstad herstellen en ontwikkelen vanuit bestaande stad (2016-2020)

Sfeerimpressie: Jachthavenontwikkeling in het Dok en eerste deelplotontwikkelingen Scheldewijk rondom het Dok.

Sfeerimpressie: Herbestemming Timmerfabriek, ontwikkeling recreatieappartementen in hoogteaccent aan het kanaal en afmeerfaciliteiten voor riviercruiseschepen

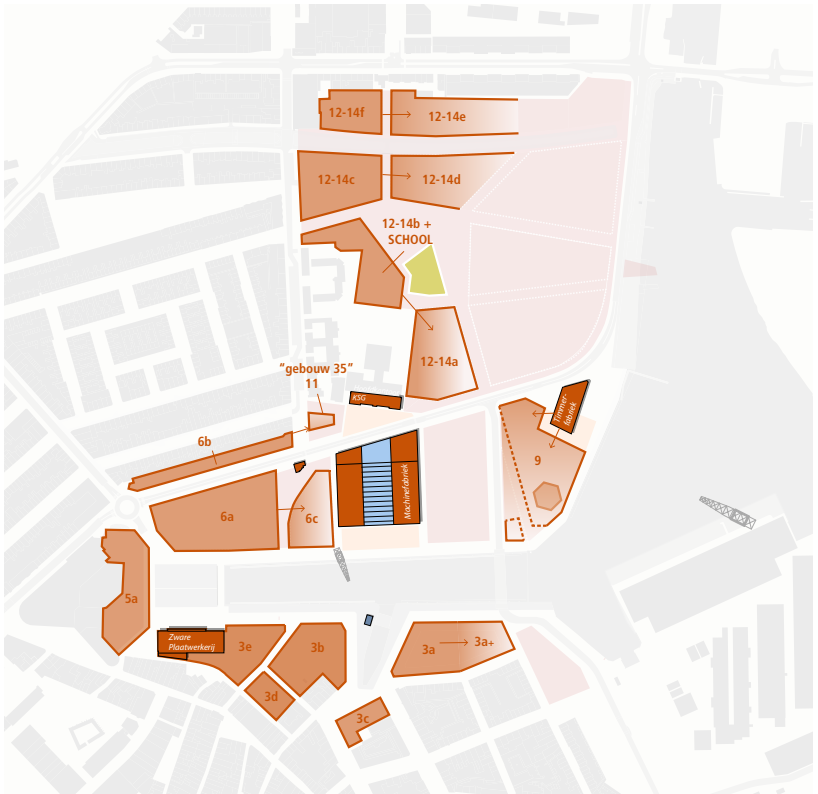
5

Periode 2021 t/m 2025

- Afronding vastgoedontwikkelingen zuidzijde Dok.
- Afronding ontwikkeling plangebied tussen Machinefabriek en rotonde (deelplot 6).
- Start realisatie vastgoed tussen Machinefabriek en Timmerfabriek (deelplots 8 en 9).
- Afronding ontwikkeling noordzijde De Willem Ruysstraat (deelplot11).
- Vervolg realisatie Scheldewijk (deelplots 12-14 en 15-18).

Periode 2025 t/m 2030

- Afronding vastgoedontwikkelingen tussen Machinefabriek en Timmerfabriek.
- Afronding Scheldewijk.



Gebieden afronden, ontwikkelen vanuit de bestaande stad (2021-2025)

Gebieden afronden (2026-2030)

5

Sfeerimpressie: Scheldekwartier 2030

Bijlagen

A Context

A Context

A.1 Demografische ontwikkelingen / sociaal economische ontwikkeling

Vlissingen heeft volgens het CBS sinds 2000 een vrij constante bevolkingsomvang van circa 44.000 inwoners, met een licht stijgend aantal huishoudens. Demografisch gezien is Vlissingen anno 2016 volop in beweging. Enerzijds is er sprake van vergrijzing, waardoor de top van de bevolkingspiramide toeneemt. Anderzijds zorgt de recente toename van vluchtelingen voor aanvullingen in de leeftijdscategorie 20-45. Met een aanzienlijke populatie studenten en arbeidsmigranten is dit ook de leeftijdscategorie waarin Vlissingen zich positief onderscheid van de andere steden in Zeeland. Deze ontwikkelingen hebben geleid tot een vertraging van de afname van de bevolkingsgroei.

Zowel de vergrijzing als de komst van (alleenstaande) statushouders, versterken de algemene trend van huishoudensverdunning (een huishouden bestaat gemiddeld uit steeds minder personen) en dus een toenemende behoefte aan woningen. Ontwikkelingen op het gebied van onderwijs en innovatie (Kenniswerf, Campus Zeeland) hebben een potentiële aanzuigende werking op studenten en hoger opgeleid personeel. Daarbij zal een aantrekkende economie zorgen voor meer vraag naar laaggeschoold personeel. Naast sociaal maatschappelijke aspecten is ook werkgelegenheid van invloed op de demografische ontwikkeling. Ontwikkelingen als de versterking van de stedelijke aantrekkelijkheid van de agglomeratie Middelburg-Vlissingen, de komst van de marinierskazerne en economische ontwikkelingen in het Sloegebied en Buitenhaven zorgen voor een toename aan werkgelegenheid en daarmee behoud of toename van het aantal inwoners.

De hierboven genoemde ontwikkelingen en demografische gevolgen zijn aanvullend op de beleidsneutrale provinciale bevolkingsprognose 2015. Deze gaat uit van een bevolkingsgroei van 2.501 huishoudens binnen de regio Walcheren tot 2026. Op Walcherse schaal worden woningmarktafspraken gemaakt om deze groei te faciliteren.

- sportvoorzieningen nieuw
- bedrijven nieuw/herstructurering
- onderwijs/zorg nieuw/ herstructurering
- wonen nieuw/herstructurering
- bastions/bijzonder programma
- transferium/cruiseterminal
- uitbreiding winkelcentrum
- groene boulevard
- groenblauwe ader/Nieuwe Vlissingse Watergang
- stadshart (Bellamypark/Spuiplein)
- groene afronding stad
- versterken groen raamwerk
- versterken boulevards
- verbeteren verbindingen entrees - binnenstad - boulevards
- bijzondere stadsentree
- park/sport
- bedrijventerrein bestaand
- bedrijven nieuw/herstructurering
- bedrijven nieuw/herstructurering gemengd met andere functies
- binnenstad
- stedelijk gebied nieuw
- sportpark Vrijburg
- stedelijk gebied bestaand
- uitzichtpunt
- buitengebied/ geledingszone

A.2 Visies

Structuurvisie / woonvisie actualisatie 2013

In 2013 zijn de Structuurvisie, de Woonvisie en de Nota Grondbeleid geactualiseerd. Hierbij is de realisatie van een duurzame ruimtelijke kwaliteit leidend en wordt de nodige flexibiliteit benut om optimaal te kunnen anticiperen. Het streven van de gemeente om te groeien naar een financieel duurzaam evenwicht vormt hierbij de leidraad.

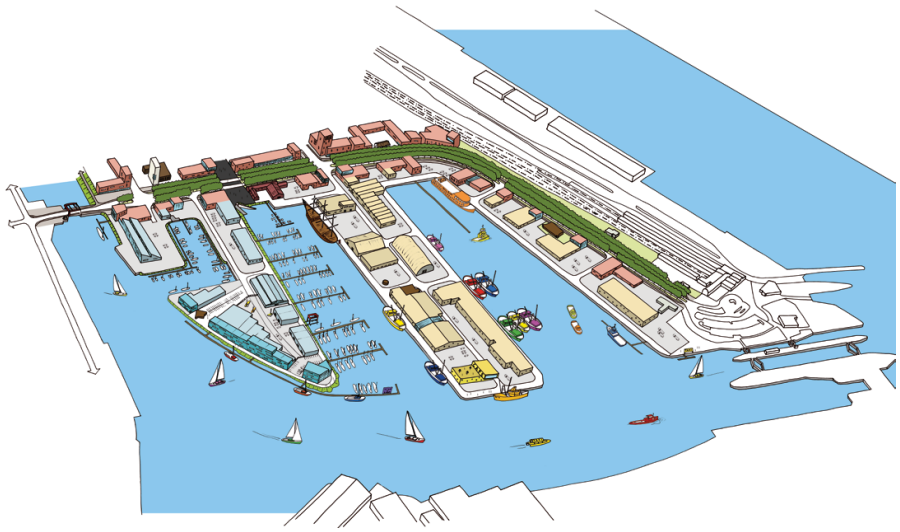
Actualisatie: een duurzame flexibele ruimtelijke structuur en een financieel evenwicht

De actualisatie van de structuur en woonvisie heeft geleid tot de volgende bijstellingen:

- Inzet op nieuwe accenten: het verder verzilveren van de kansen in de huidige markt.
- Inzet op flexibiliteit om optimaal in te kunnen spelen op (markt)kansen.
- Kleinschaligheid passend bij de huidige economische omstandigheden.

Stadshavens

Het Scheldekwartier maakt integraal onderdeel uit van Vlissingen Stadshavens. Ooit vormde het (stads)havengebied het economisch kloppend hart van de stad, nu is het een barrière tussen stadsentree en binnenstad. Samen met de ontwikkeling van het Scheldekwartier, staat Vlissingen Stadshavens voor de ontwikkeling van de Kenniswerf, de Binnenhavens, de Buitenhaven en de Spoorzone. Het gebied moet de nieuwe publieke voorkant van de stad worden en ruimte bieden aan wonen, onderwijs, recreatie en werken (watergebonden en op landschappelijke wijze ingepast) met het water als structurerend en verbindend element.
De strategische ligging van de binnenhavens tussen zee en binnenwater is uitgangspunt voor de ontwikkeling van een nautisch maritiem centrum, met o.a. een watersportservicecentrum, en voor de versterking van de aanwezige bedrijvigheid op het gebied van scheepvaart en visserij. Het water wordt onderdeel van het stedelijk netwerk van werkhavens in de periferie naar watersport- en maritiem woonhart in de stad.



- Cruiseterminal
- Station NS
- Uitbreiding winkelcentrum
- Kern winkelgebied
- Landmark nieuw
- Watertaxi
- Groene Boulevard
- A58
- Stadspoorten
- Stadsboulevard
- Openbare kade
- Doorzicht
- Jachthaven
- Versterken ruimtelijke relatie
- Zichtlocatie / bijzonder programma
- Groen bestaand
- Park / sport nieuw
- Transferium
- Verhoging Sloebrug
- Scheldekwartier Wonen
- Scheldekwartier gemengd
- Historische binnenstad
- A Wonen / bedrijvigheid
- B Wonen / leisure / bedrijvigheid
- C Kenniswerf
- D Jachthaven/ watergebonden bedrijvigheid
- E Kantoren
- F Bedrijvigheid / broedplaatsen
- G Herstructurering bestaand bedrijventerrein
- H Leisure / kantoren / bedrijven
- Bestaand bedrijventerrein
- Binnenhaven

A.3 Beleid

Wonen

Het Vlissingse woonbeleid kent drie speerpunten:

1. **Kwaliteit boven kwantiteit:**
   in een regio met een afnemende huishoudensgroei gaat de kwaliteit van de woningvoorraad in toenemende mate een rol spelen bij het huisvesten van (nieuwe) inwoners. Dit heeft zijn uitwerking op de bestaande voorraad door renovaties en herstructurering, maar ook bij nieuwbouwprojecten is dit een belangrijk uitgangspunt.
2. **De ontwikkeling van aanvullende woonmilieus:**
   Vlissingen kent een aanzienlijk deel na-oorlogse woningbouw gelegen in het woonmilieu 'Buiten-centrum'. De woonmilieus 'Centrum' en 'Groen-stedelijk' zijn ondervertegenwoordigd, terwijl dit in de huidige tijd gewilde milieus zijn voor de consument (Stec rapport 2012).
3. **Het toevoegen van aanvullend programma:**
   de Vlissingse woningvoorraad kenmerkt zich door: een verouderde voorraad (50%<1970), een lage waarde van de woningen (ca 50%< 150.000,-- WOZ) en relatief veel kleine verouderde goedkope appartementen. Het woonbeleid is er op gericht de woningvoorraad in kwaliteit te laten groeien door geleidelijk de 'onderkant' van de markt weg te halen en aan de 'bovenkant' woningen toe te voegen.

De Walcherse woningmarkt en trends op de woningmarkt

De Vlissingse woningmarkt is onderdeel van de Walcherse woningmarkt. Het overgrote deel van de verhuizingen vindt plaats binnen het Walcherse (Stec rapport 2012). Door hun ligging en karakter bieden de drie gemeenten op Walcheren een complementair pakket van woonmilieus aan. In de Walcherse woningmarktafspraken komt dit duidelijk tot uiting en is de intentie deze complementariteit te versterken. Vlissingen heeft hierbij met name stedelijke woonmilieus te bieden, zowel centrum-stedelijk als groen-stedelijk.

Samengevat is de Walcherse woningmarktopgave voor de komende jaren (Stec rapport 2012):

- Ontwikkel nieuwbouw die complementair is aan de bestaande voorraad.
- Maak meer ruime koopwoningen tussen € 200.000 en € 300.000.
- Maak meer huurwoningen boven de € 562,-/maand, incl. boven de huurtoeslaggrens.
- Speel in op de vergrijzing met levensloopbestendige eengezinswoningen en aantrekkelijke appartementen.

Aanvullend hierop wordt bij de analyse van WoOn2012 geconstateerd dat een trek van huishoudens naar de stad voor werk en voorzieningen is ingezet (Scoop 2013). Deze is groter dan waarvan WoOn2009 en het Stec rapport uitgaan. Stedelijke woonmilieus zijn in trek. Ook de maatschappelijke trend van minder 'eigendom' naar meer 'gebruik' manifesteert zich op de woningmarkt. De beperking van de mogelijkheden voor woningfinanciering leveren hier ook een bijdrage aan. Dit resulteert in een toenemende vraag naar huurwoningen (zowel onder als boven de liberalisatiegrens (€ 699,-) (WoOn2012).

Qua woningtypologie is er een toenemende vraag naar appartementen, in zowel het huur- als het koopsegment (Stec 2012). Deze vraag laat zich verklaren door de toenemende vergrijzing en het meer 'footloose' willen zijn van jongeren. Uit recente marktcijfers van CBS/Funda is, nu de woningmarkt aantrekt, in Vlissingen een duidelijk toenemende vraag te zien naar middeldure koopeengezinswoningen. Dit kan mede het gevolg zijn van een beperkte doorstroming op dit deel van de markt, aangezien ouderen (al dan niet alleenstaand) langer in hun oorspronkelijke eengezinswoning blijven wonen. Met betrekking tot de kwalitatieve vraag, kan worden geconcludeerd dat deze de gehele range van woningtypen beslaat, met de nadruk op middeldure koop en huurwoningen (Stec rapport 2012).

Het Scheldekwartier en het woonbeleid

De ontwikkeling van het Scheldekwartier is van het grootste belang voor het uitvoeren van het woonbeleid. Het project voegt als enige in Zeeland een aanzienlijk programma toe in het woonmilieu 'Centrum'. Daarbij kan het door zijn omvang en verscheidenheid aan kwaliteiten een heel palet aan woningtypen opleveren, variërend van penthouses met uitzicht op zee/de havens, tot stadswoningen in een binnenstedelijke setting. Het project kan daarmee uitstekend inspelen op de vragen vanuit de markt. De ligging aan de Binnenhavens maakt het Scheldekwartier tot een unieke woonlocatie met de potentie om nieuwe bewoners van buiten de regio en zelfs van buiten de landsgrenzen te kunnen trekken. In de Walcherse woningmarktafspraken heeft de realisatie van het Scheldekwartier dan ook de hoogste prioriteit gekregen.

Economie (detailhandel/supermarkt/kantoren/horeca)

Detailhandelsbeleid

De Detailhandelsstructuurvisie Vlissingen focust op versterking van het bestaande aanbod en de invulling van de leegstaande panden in het winkelrondje Walstraat-St Jacobsstraat-Oude Markt-Spuistraat-Lange Zelke. Op dit moment wordt ook gekeken naar de invulling van het braakliggende terrein aan de Kleine Markt/Walstraat. Algemene randvoorwaarde is dat detailhandel op het Scheldekwartier de detailhandel in de binnenstad moet versterken. Belangrijke toetsingscriteria zijn: grootschalig en een concept dat extra aantrekkingskracht op (bovenlokale) bezoekers genereert of vernieuwend is. Reguliere binnenstadsdetailhandel hoort thuis in het huidige kernwinkelgebied in de Vlissingse binnenstad.

Supermarktbeleid

In de concept Supermarktstructuurvisie Vlissingen (oktober 2015) is het Scheldekwartier benoemd als mogelijke locatie voor een eventuele derde supermarkt in de binnenstad. Dit kan ook een verplaatsing binnen de gemeente inhouden, gelet op de beperkte marktruimte in Vlissingen voor supermarkten.

Kantoren

Als uitwerking van het rijksbeleid ter voorkoming van overaanbod van kantoren, dient selectief omgegaan te worden met nieuwe kantoorontwikkeling. Het provinciaal beleid wil dat zelfstandige kantoren zoveel mogelijk gesitueerd zijn in of direct aan de binnenstad van Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen. Het Scheldekwartier voldoet hieraan. Bij ontbreken van mogelijkheden in of direct aan de binnenstad is vestiging aan toegangswegen voor stadscentrum dichtbij doorgaande wegen en aan stadsranden bij een toegangsweg mogelijk. Kantoren met een publieksfunctie dienen goed bereikbaar te zijn met het OV.

Horeca

Nieuwe horecavestigingen op het Scheldekwartier zijn alleen mogelijk in het deel dat functioneel behoort tot de binnenstad (gebied ten zuiden van De Willem Ruysstraat). Voorwaarde voor nieuwe horeca is aansluiting en aanvulling op de horeca in de binnenstad. Horeca ondersteunend aan de hoofdfuncties op het Scheldekwartier (ook in de aanwezige industriële gebouwen) is ook mogelijk. In het reeds gerealiseerde bouwblok Bestevaer is deels een horecabestemming opgenomen.

Integraal Huisvestingsplan (brede) school

In het gebied 'centrum' staan nu drie basisscholen op twee locaties, de Branding in de Bouwen Ewoutstraat en de Frans Naereboutschool en Vlot/Ichtusschool aan de Grote Markt. De locatie Bouwen Ewoutstraat is gebouwd in 1972 en heeft een extra noodlokaal alsmede een gymlokaal. Het gebouw aan de Grote Markt en de daarbij behorende gymzaal zijn naoorlogs en dateren uit 1949. De capaciteit van deze locaties bedraagt ca. 2.900 m2 bvo, waarin in 2015 ca. 440 leerlingen waren gehuisvest.

Op grond van prognoses wordt op korte termijn (< 5jaar) een stijging van het aantal leerlingen verwacht tot ca. 500. Op langere termijn (15 jaar) is de verwachting dat deze toename van leerlingen als gevolg van bouwplannen in het Scheldekwartier per saldo teniet gedaan wordt door de algemene krimp. Hiermee blijft het aantal leerlingen dat in het voedingsgebied Centrum gehuisvest dient te worden ca. 450. Staand gemeentelijk onderwijshuisvestingsbeleid is adequate en efficiënte huisvesting in kwalitatief voldoende gebouwen, waarbij een brede school/IKC in één gebouw geen voorwaarde noch uitgangspunt is.

Waterkering

De kades en oevers van het Scheldekwartier zijn onderdeel van de regionale waterkeringen. De aanwijzing van de regionale waterkeringen valt onder de verantwoordelijkheid van de Provincie Zeeland die hieraan uitvoering heeft gegeven in de Verordening Ruimte. Het Waterschap Scheldestromen is de beheerder van de regionale waterkeringen en verantwoordelijk voor het op orde houden van de regionale waterkeringen volgens de normeringen zoals opgenomen in de Legger.

De regionale waterkering is rondom het Dok gelegen en loopt verder in noordelijke richting langs het Kanaal door Walcheren. Ten zuiden van het Dok loopt deze in zuidelijke richting over de Koningsweg tot aan de Commandoweg. De regionale waterkeringen zijn opgedeeld in drie zones zijnde het waterstaatwerk, beschermingszones A en B. Binnen deze afzonderlijke zones gelden vanuit de Keur verschillende voorwaarden ten aanzien van het bouwen en gebruik. Voor beschermingszone A, gelegen rondom Het Dok, is door het waterschap een bebouwingscontour vastgesteld die het mogelijk maakt in deze zone te bouwen. Momenteel loopt er een project waarin de regionale waterkeringen opnieuw worden vastgesteld en tevens een normering wordt toegekend aan de regionale keringen. De normering zal bestaan uit hoogtebepalingen en stabiliteitsnormeringen voor de dijken. Provincie Zeeland, Waterschap Scheldestromen en Rijkswaterstaat Zee en Delta trekken dit project.

Verkeer en parkeren

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Vlissingen 2012-2020 (GVVP)

Ruimtelijke, maatschappelijke en economische investeringen vragen om een passende en sterke infrastructuur. In het GVVP is vastgelegd dat verkeer en vervoer faciliterend is aan de ruimtelijke en economische ontwikkelingen van de stad. Het algemene uitgangspunt is dat verkeer zo min mogelijk overlast geeft ten aanzien van de leefbaarheid, geen afbreuk doet aan de verkeersveiligheid en op een zo duurzaam mogelijke wijze wordt vormgegeven. De inzet op een sterk verkeerssysteem vanuit alle modaliteiten (autoverkeer, fietsverkeer, langzaam verkeer, openbaar vervoer en vervoer over water) zorgen voor een afgewogen mobiliteitskeuze in het Scheldekwartier.

Verkeerscirculatieplan Binnenstad Vlissingen 2013 – 2017 (VCP Binnenstad)

Het Scheldekwartier maakt binnen het VCP deel uit van het plangebied Binnenstad. De doelstelling voor dit gebied is: een integraal pakket van maatregelen ter verbetering van de verkeerssituatie in de Vlissingse binnenstad, passend binnen de ruimtelijke en economische ontwikkelingsperspectieven, en met een positieve uitwerking op de leefbaarheid, economische vitaliteit en verblijfskwaliteit. Voor het Scheldekwartier is De Willem Ruysstraat een belangrijke gebiedsontsluitingsweg, die het verkeer komende vanaf de A58 via het Scheldekwartier en de Aagje Dekenstraat naar de (parkeervoorzieningen in) de binnenstad leidt. Deze route toont de diversiteit van Vlissingen aan de bezoekers en biedt door zijn directheid economische voordelen voor de gehele binnenstad. Verdere optimalisatiemogelijkheden van deze ontsluitingsroute worden onderzocht. Met de ontwikkeling van het Scheldekwartier streeft de gemeente Vlissingen er naar om goede parkeervoorzieningen aan de randen van de binnenstad te bieden. Deze moeten zowel voor bezoekers als voor bewoners van de binnenstad een positieve bijdrage leveren aan het verblijf- en leefklimaat.

A

Verkeerscirculatieplan Binnenstad, uit GVVP 2012-2020 (2012)

Parkeerbeleid (op basis van het GVVP)

De toename van het autobezit en autogebruik legt een steeds zwaardere druk op de openbare ruimte. Met name de binnenstad is hier niet op ingericht. Het parkeerbeleid moet zijn bijdrage leveren aan de economische ontwikkeling van de binnenstad en de leefbaarheid in de wijken. Het beleid is gericht op de verschillende type parkeerders; bewoners, bezoekers en werkenden. Het uitgangspunt is dat bezoekers van de binnenstad parkeren aan de randen van de binnenstad in (nieuwe) gebouwde parkeervoorzieningen (bijvoorbeeld in het Scheldekwartier). Hieraan dient een goed werkend dynamisch parkeerverwijssysteem gekoppeld te zijn, dat de vindbaarheid van de parkeervoorzieningen voor bezoekers vergroot. Voor bewoners en ondernemers is een vergunninghoudersregime van kracht waarmee in de binnenstad kan worden geparkeerd.

Bij nieuwbouw, verbouw of functieveranderingen is het noodzakelijk voldoende parkeerplaatsen te realiseren om de bereikbaarheid en leefbaarheid op peil te houden. In principe wordt de parkeervraag bij nieuwbouw op eigen terrein opgelost. Indien dit onmogelijk is, wordt gezocht naar oplossingen in de openbare ruimte of kan worden onderzocht of er van de bestaande parkeercapaciteit gebruik kan worden gemaakt. Ten behoeve van de levendigheid in de woonstraten, kan bezoekersparkeren (van bewoners) in de openbare ruimte worden opgelost. Voor de berekening van de parkeervraag worden de richtlijnen van het CROW toegepast.

Duurzaamheid

Duurzaamheidsaspecten zijn opgenomen in het milieubeleid Klimaat & Energie 2016-2019 (nog vast te stellen). Alle nieuwbouw moet vanaf 2020 (bijna) energieneutraal zijn, dat wil zeggen: zelf de energie opwekken die nodig is voor het verwarmen, koelen en ventileren van de woning en voor warm tapwater en verlichting.

B Uitvoeringsaspecten

B Uitvoeringsaspecten

B.1 Bodemverontreiniging

Door het gebruik van het plangebied Scheldekwartier in het verleden als binnenstadslocatie en scheepswerf, is de (water) bodem op diverse plaatsen verontreinigd geraakt. Op basis van diverse bodemonderzoeken is een saneringsplan voor het totale plangebied opgesteld. Uitgangspunt van dit plan is, dat mobiele spots worden gesaneerd door middel van ontgraven of eventueel met gebruikmaking van in-situ technieken. De niet-mobiele, diffuus aanwezige, verontreiniging bevindt zich met name in de bovenste één a anderhalve meter van de bodem. Deze verontreiniging zal zoveel mogelijk gesaneerd worden door het uitsluiten van contactmogelijkheden. Dit kan door het aanbrengen van een leeflaag of door het afdekken van de verontreiniging door middel van bebouwing of verharding.

Uitgaande van bovenstaande zal per te ontwikkelen deelgebied bekeken worden op welke wijze de bodemsanering het meest (kosten)efficiënt uitgevoerd kan worden. Een uitdaging in de saneringsopgave vormt het tijdelijk gebruik van de locatie. Met name rondom het Dok zijn terreinen zodanig gesaneerd dat deze tijdelijk in gebruik genomen kunnen worden. Hiertoe is een leeflaag aangebracht van minimaal 20 cm dikte. Ook voor het terrein ten noorden van De Willem Ruysstraat is het wenselijk om (gedeeltes van) het terrein op deze wijze gefaseerd in gebruik te kunnen nemen.

B.2 Grondbalans

Uitgangspunt is dat de grond binnen het plangebied zo veel mogelijk wordt herschikt, zodat met een gesloten grondbalans kan worden gewerkt. Gezien de bodemkwaliteit in de bovenste bodemlaag, moeten graafwerkzaamheden binnen het plangebied voorkomen worden. Parkeren vindt daarom zoveel mogelijk op maaiveld plaats en er wordt kruipruimteloos gebouwd. Herbruikbare grond die vrijkomt bij de aan te leggen infrastructuur wordt zoveel mogelijk toegepast binnen het plangebied. Voor het noordoostelijk deel van het plangebied, ten noorden van de Willem Ruysstraat, wordt een toekomstig peil aangehouden van 3,9 m +NAP. Door het verhogen van het peil op deze deellocatie, wordt een sanerende maatregel genomen door het aanbrengen van een leeflaag en wordt een afzetlocatie voor vrijkomende herbruikbare grondstromen gerealiseerd. Daarnaast kan hemelwater ter plaatse van dit deelgebied, afstromen richting het oppervlaktewater (zie ook onder rioleringsplan).

B.3 Rioleringsplan

Voor de aanleg van De Willem Ruysstraat is voor het plangebied ten noorden van het Dok een rioleringsplan opgesteld. Met de aanleg van De Willem Ruysstraat is tevens de hoofdroute voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater binnen het plan gerealiseerd. Uitgangspunt is dat er een scheiding wordt gerealiseerd in de regenwaterriolering tussen de hoger en lager gelegen gebieden. Dit wordt de waterscheiding genoemd. Het regenwater dat in de laaggelegen gebieden valt, wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater aan de Schuitvaartgracht. De hooggelegen gebieden zullen afvoeren richting het Kanaal door Walcheren. De waterscheiding is aangegeven met een groene lijn in figuur 4 van het rioleringsplan.

B.4 Archeologie

Het plangebied Scheldekwartier is in de aanloop van de ontwikkeling uitvoerig onderwerp van archeologische (voor-) onderzoeken en daaropvolgende belangenafwegingen geweest. Bij de belangenafwegingen zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Het terrein aan de zuidzijde van de Dokhaven is vanaf de Plaatwerkerij tot iets voorbij het Dokje van Perry definitief onderzocht. Het onderzoek heeft tot zeer goede resultaten geleid, die in een publieksboek 'Verhalen uit de fles' zijn opgenomen. Ter hoogte van dit gebied hoeft geen archeologisch onderzoek meer plaats te vinden.
- Het terrein ten oosten daarvan, evenals het terrein aan de noordzijde van de Dokhaven ten zuiden van De Willem Ruysstraat bevatten (mogelijk) nog waardevolle resten van bebouwing uit de 17e en 18e eeuw. Graafwerkzaamheden in deze terreinen moeten onder archeologische begeleiding (in overeenstemming met de landelijke regelgeving) plaatsvinden.
- Ter hoogte van het terrein ten noorden van De Willem Ruysstraat verschuilen zich in de ondergrond vrijwel uitsluitend resten van opgevulde grachten en geëgaliseerde wallen van de vestingwerken uit de Franse tijd. Bij een archeologisch onderzoek van deze resten wordt naar verhouding een geringe kenniswinst verwacht. Er is in de belangenafweging voor gekozen om in deze gebieden geen verder archeologisch onderzoek te verrichten.

B.5 Explosieven

In Vlissingen hebben in de Tweede Wereldoorlog vele oorlogshandelingen plaatsgevonden. Scheepswerf De Schelde was regelmatig doelwit van bombardementen. Uit het uitgevoerde vooronderzoek is gebleken dat daarom binnen het plangebied Scheldekwartier rekening gehouden moet worden met niet-gesprongen conventionele explosieven (CE) die tot nu toe niet geregistreerd zijn. In oktober 2013 is beleid vastgesteld voor het volledige grondgebied van de gemeente Vlissingen met betrekking tot niet-gesprongen conventionele explosieven. Hierin is onder andere vastgelegd dat alleen wanneer grondroerende werkzaamheden noodzakelijk zijn, onderzoek naar CE wordt uitgevoerd.

B.6 Overige milieuaspecten

Het Scheldekwartier is een toevoeging aan de bestaande stedelijke structuur. De nieuwe stadsuitbreiding en de bestaande stedelijke structuur hebben over en weer milieutechnisch invloed op elkaar. Daarbij gaat het om zaken als geluid (verkeers- en industrielawaai), luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuur, bezonning, windhinder, etc.
Voor het Scheldekwartier is in 2008 een MER (Milieu effect rapportage), waarin de effecten van de nieuwe stadsuitbreiding op het milieu zijn omschreven. Door tijdsverloop is de MER op een aantal ondergeschikte punten niet meer actueel. Bij de uitwerking van de verschillende ruimtelijke plannen op basis van deze Ontwikkelingsvisie, zal daar waar nodig in de ruimtelijke onderbouwing nader worden ingegaan op de afzonderlijke milieuaspecten.

Bijlage 2

Beeldkwaliteitsplan
Scheldekwartier Vlissingen

GEMEENTE
VLISSINGEN

Colofon

Titel: Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier

In opdracht van: Gemeente Vlissingen
Paul Krugerstraat 1
4382MA VLISSINGEN

Telefoon: 0118-487000
E-mail: gemeente@vlissingen.nl

Opgesteld door: buro MA.AN
Prins Hendrikkade 12G
3071KB ROTTERDAM

Telefoon: 010 - 413 30 25
E-mail: info@buromaan.nl

Datum: Vastgesteld door de gemeenteraad op
22 december 2016

Afbeeldingen en kaartmateriaal: buro MA.AN. Luchtfoto's: door s2foto's.
Omslagfoto: Gemeentearchief Vlissingen. Overige foto's: diverse bronnen

Inhoudsopgave

Inleiding 3

Samenvatting 5

Intermezzo 8

1 Ruimtelijk raamwerk 16

2 De onderdelen van het raamwerk - Beeldkwaliteit 20

2.1 Haven en Kades 22
- Zuidzijde Dok: Peperdijk en Houtkade
- Waterkering – langzaam verkeersroute
- Noordzijde Dok: Jan Weugkade
- Kade Kanaal door Walcheren: Koningskade
- Kade Kanaal door Walcheren: De Willem Ruysstraat
- Maritiem Programma

2.2 Stadsentree en Secundaire verbindingen 30
- De Willem Ruysstraat
- Dokbrug - Koningsweg – Vesting Park

2.3 Bijzondere objecten en accenten 34
- Dokje van Perry, Van Dishoeckhuis en Postkantoor
- Zware Plaatwerkerij
- Helling en Schipdeur
- Hoofdkantoor, Machinefabriek en Scheldekraan
- Timmerfabriek en flaneerkade met riviercruiseschepen
- Vesting Park
- Nieuwe Accenten

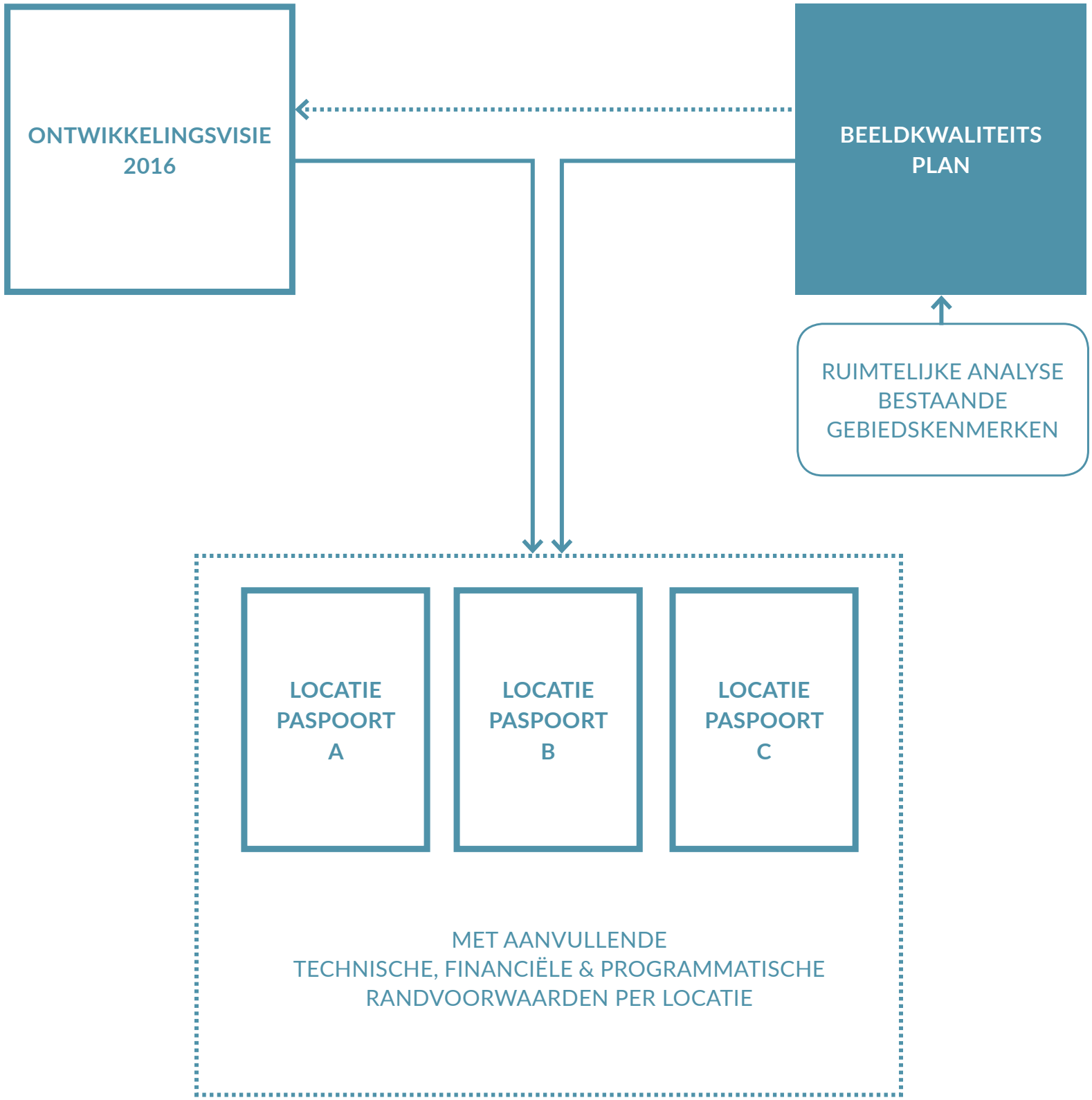
3 Karakter en identiteit deelgebieden 44

3.1 Scheldestad 46

3.2 Scheldewerf 52

3.3 Scheldewijk 58

3.4 Matrix toetscriteria 70


ONTWIKKELINGSVISIE 2016
BEELDKWALITEITS PLAN
RUIMTELIJKE ANALYSE BESTAANDE GEBIEDSKENMERKEN
LOCATIE PASPOORT A
LOCATIE PASPOORT B
LOCATIE PASPOORT C
MET AANVULLENDE TECHNISCHE, FINANCIËLE & PROGRAMMATISCHE RANDVOORWAARDEN PER LOCATIE

Inleiding

Ruimtelijke samenhang en flexibiliteit

Op de ontwikkeling van het Scheldekwartier wordt op meerdere niveaus gestuurd en invulling gegeven aan het creëren van een divers aanbod aan woonmilieus binnen een samenhangende ruimtelijke structuur. Individuele projecten worden, in overleg met de initiatiefnemers zorgvuldig binnen het ruimtelijk raamwerk gepositioneerd; het juiste initiatief op de juiste plek. Het versterken van de identiteit van de deelgebieden, de onderlinge samenhang en en het leveren van een bijdrage aan de ruimtelijke en programmatische ambities van de Ontwikkelingsvisie, staat hierbij voorop. Zo wordt er een bijdrage geleverd aan het onderscheidende vermogen van het Scheldekwartier, maar wordt ook de nodige flexibiliteit geboden. De Ontwikkelingsvisie 2016 vormt samen met het Beeldkwaliteitsplan het formele kader voor de verdere planontwikkeling binnen het Scheldekwartier.

Ontwikkelingsvisie

De Ontwikkelingsvisie legt met betrekking tot de ruimtelijke aspecten de hoofdstructuren (ruimtelijk en functioneel raamwerk), de belangrijkste ruimtelijke karakteristieken en de onderscheidende woonmilieus vast. Daarnaast is in de Ontwikkelingsvisie ook de programmatische invulling op hoofdlijnen vastgelegd. De focus van de Ontwikkelingsvisie ligt op de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de jaren daarna.

Beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitsplan biedt handvatten om, in het verlengde van de uitgangspunten van de Ontwikkelingsvisie, te sturen op het toekomstig stadsbeeld en de ruimtelijke samenhang binnen het Scheldekwartier. In woord en beeld legt het de ambities vast met betrekking tot de gewenste beeldkwaliteit voor de bebouwing en de openbare ruimte. Het beschrijft de gewenste relatie tussen gebouwen en hun omgeving, de korrelgrootte, de bouwhoogte, de architectonische uitstraling, de schaal en maat en kleur- en materiaalkeuze. In het Beeldkwaliteitsplan is (onder andere ten behoeve van het ATT) een matrix opgenomen met de samenvatting van de toetscriteria. Daarnaast zijn er inspiratiebeelden aan het Beeldkwaliteitsplan toegevoegd. Zij geven de kracht en ziel van verleden, heden en toekomst weer door te dromen over Vlissingen. In een aparte bijlage van het Beeldkwaliteitsplan is een uitgebreide ruimtelijke analyse van de bestaande kwaliteiten van het Scheldekwartier en haar directe omgeving opgenomen, als naslagwerk en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen.

Locatiepaspoort

Wanneer een locatie in ontwikkeling wordt genomen, wordt in afstemming met de initiatiefnemer een locatiepaspoort opgesteld. In dit paspoort worden de uitgangspunten uit de Ontwikkelingsvisie en het Beeldkwaliteitsplan die voor de betreffende locatie van toepassing zijn, opgenomen. Het paspoort legt tevens de programmatische, financiële en (civiel) technische randvoorwaarden en de ambities met betrekking tot duurzaamheid vast. Het Locatiepaspoort is onderdeel van de overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer (afsprakenbrief).

Scheldewijk
Scheldewerf
Scheldestad

Samenvatting

Drie Deelgebieden

Om complementaire woonmilieus in het Scheldekwartier aan te kunnen bieden, vindt differentiatie in het plangebied plaats. In de Ontwikkelingsvisie is hiertoe een logische driedeling gemaakt, gebaseerd op de ligging ten opzichte van de bestaande stad en de hoofdstructuur. De drie deelgebieden met hun onderscheidende woonmilieus krijgen een eigenheid en herkenbaarheid binnen het Scheldekwartier.

De gebieden zijn in beeld en beleving gebaseerd op de karakteristiek van de bestaande stadsdelen. De hoofdstructuur verbindt ze onderling, waarbij de visuele en fysieke relaties met het water en het industrieel erfgoed bijdragen aan het maritieme karakter als verbindende factor tussen alle deelgebieden.

Scheldestad:

Ten zuiden van het Dok. Het oorspronkelijke stedelijk weefsel van de binnenstad wordt hersteld, met de intieme schaal en maat van de historische binnenstad en nadrukkelijk verbonden met het water.

Deelgebied Scheldestad kenmerkt zich door:

- Een divers en gemengd compact centrumstedelijk (woon) milieu met de intieme schaal en maat van de binnenstad.
- Wonen (appartementen, grondgebonden stadswoningen en bijzondere woonvormen, bijvoorbeeld zorg) wordt gecombineerd met bijvoorbeeld voorzieningen, commerciële ruimten en horeca aanvullend op de binnenstad, ter versterking van deze functies aldaar.
- (Grote) gesloten stadsblokken opgebouwd uit rijzige sterk individueel geparcelleerde stadspanden en stadswoningen met een hoge plint en een klassieke gevelindeling.
- Een grotere korrel langs het Dok en een kleinere korrel in de woonstraten.
- Een gevarieerd en levendig straatbeeld (grote mate van variatie in gevelbeeld, nok- en goothoogtes en kleur- en materiaalgebruik).
- Relatief smalle straten waarin de auto te gast is (geen parkeerplaatsen op straat).

Scheldewerf:

Tussen het Dok en De Willem Ruysstraat. Het industriële verleden vormt de basis voor een hoogstedelijk gebied met het nog aanwezige industrieel erfgoed en de geschiedenis van de scheepswerf als inspiratiebron en referentiekader.

Deelgebied Scheldewerf kenmerkt zich door:

- Een gemengd hoogstedelijk woonmilieu, gekenmerkt door de schaal en maat van de voormalige scheepswerf, het Dok en het nog aanwezige industrieel erfgoed.
- Het programma bestaat uit vrij invulbare werfgebouwen (soms als hoogteaccent) met (recreatie)appartementen en bijzondere grondgebonden kadewoningen, in combinatie met bijzondere programma's.
- De bebouwing heeft een grote korrel, passend bij de werf.
- Autonome volumes met ieder een eigen karakter, een krachtige gebouwcontour en een maritieme uitstraling.
- De openbare ruimte wordt gevormd door een doorlopende kade'vloer' waarop de gebouwen zijn gesitueerd, waarin (indien technisch) mogelijk zoveel mogelijk oorspronkelijke werfelementen zijn opgenomen.
- Het industrieel erfgoed krijgt binnen de nieuwe structuur een prominente positie, rondom deze monumentale panden ontstaan karaktervolle plekken.

Scheldewijk:

Ten noorden van De Willem Ruysstraat. De structuur van de 19e-20e eeuwse stadsuitbreidingen wordt voortgezet en verbonden met het water.

Deelgebied Scheldewijk kenmerkt zich door:

- Voornamelijk grondgebonden woningen. Eventuele voorzieningen (school) of bijzondere woonvormen worden geconcentreerd rondom het park en De Willem Ruysstraat.
- Kleinschaligheid en een kleine korrelgrootte waarin de schaal en maat van de individuele woning afleesbaar is.
- Een rijk geschakeerd straatbeeld door een grote mate van diversiteit (oriëntatie, nok- en goothoogtes en kleur- en materiaalgebruik) in de kleinschalig geparcelleerde straatwand.
- Een groenstedelijk karakter met bomen in de straten, de verlengde Singel en Verkuijl Quakkelaarstraat en een groot centraal park. De openbare ruimte heeft overwegend 'traditionele' profielen.

Mate van Sturing
Industrieel erfgoed, Sterk
Sterk
Gemiddeld
Soepel

Wat is vrij en wat leggen we vast?

In de afgelopen jaren is de omvang van de ontwikkelingen op het Scheldekwartier steeds kleiner geworden. Met meer kleinschalige ontwikkelingen, is er een grotere behoefte ontstaan aan sturing op de onderlinge samenhang. Op stadsniveau is de ambitie een zo divers mogelijk aanbod van woonmilieus en woningtypen te realiseren. Hiermee worden afzetrisico's zoveel mogelijk beperkt, biedt de stad haar bewoners zoveel mogelijk kansen om een stap in de wooncarrière te maken en kunnen nieuwe doelgroepen worden aangetrokken. Tegelijkertijd geeft de lange looptijd van de ontwikkeling van het Scheldekwartier aanleiding voor het inbouwen van de nodige flexibiliteit. Dit sluit aan bij de nieuwe op handen zijnde Omgevingswet, die van de overheid vooral een faciliterende en enthousiasmerende houding vraagt.

Het Scheldekwartier is als (hoog)stedelijk woonmilieu uniek op Walcheren. De omvang van het Scheldekwartier vraagt echter ook binnen dit woonmilieu om differentiatie. Hiertoe zijn drie deelgebieden gekarakteriseerd die ieder op eigen wijze invulling geven aan deze differentiatie. Deze onderscheiden zich van elkaar door het karakter van de openbare ruimte en de bebouwing.

Mate van sturing

De identiteit, het onderscheidend vermogen en de samenhang tussen de verschillende deelontwikkelingen is voor wat betreft de openbare ruimte geborgd, doordat deze door één partij (de gemeente Vlissingen) wordt gerealiseerd. De bebouwing wordt door meerdere partijen gerealiseerd, waardoor regie op ruimtelijke samenhang wenselijk is. Deze is er op blok- en gebouwniveau vooral op gericht om het onderscheid tussen de deelgebieden te waarborgen. Zoveel mogelijk aspecten zijn flexibel gehouden. Binnen de deelgebieden, worden locaties benoemd waar sterker wordt gestuurd op beeldkwaliteit. Dit zijn locaties die zich aan de hoofdstructuur presenteren, zoals de omgeving van het Dok, langs De Willem Ruysstraat, rondom het industrieel erfgoed en rondom het Vesting Park. De kaart op pagina 6 geeft weer welke mate van sturing van toepassing is.

In bijzondere gevallen kan (in overleg met o.a. het ATT) worden afgeweken van de randvoorwaarden. Dit kan alleen als het afwijkende bouwplan van hoge kwaliteit is en er een goede onderbouwing aan ten grondslag ligt.

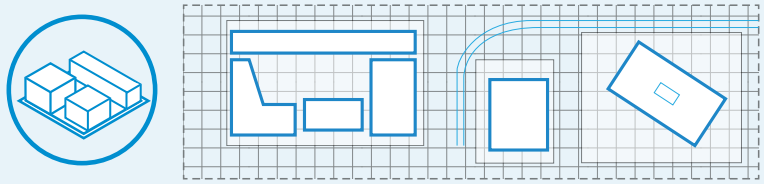
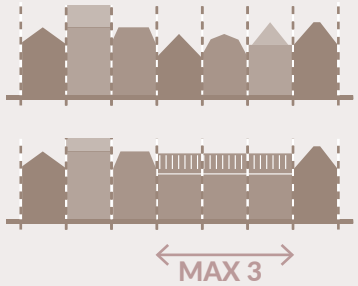
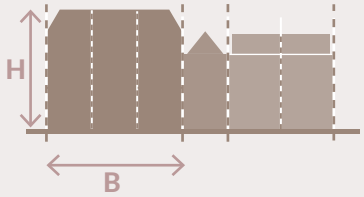
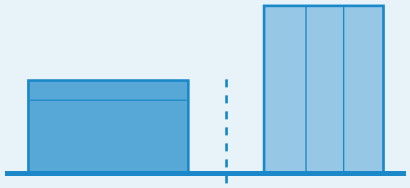
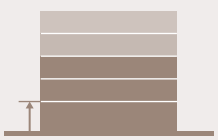
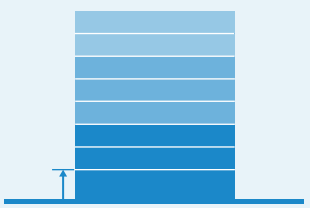
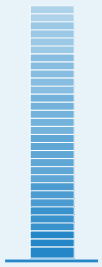
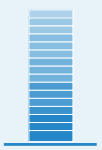
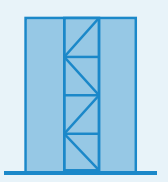
De matrix

De matrix is een samenvatting van de toetsingscriteria voor het gehele Scheldekwartier in 6 pagina's. Verticaal is de matrix opgedeeld in de drie deelgebieden (en bijzondere locaties binnen de deelgebieden). De deelgebieden hebben ieder een eigen kleur. Horizontaal is de matrix opgedeeld in de verschillende toetsingscriteria, voor zowel de openbare ruimte als voor de architectuur. Naar onderen toe, neemt het detailniveau toe; van de ruimtelijke structuur, korrelgrootte van de gebouwen, het gevelbeeld tot de materialisatie en het kleurgebruik. In de matrix wordt onderscheid gemaakt tussen randvoorwaarden en aanbevelingen. Ruimtelijke kenmerken die sterk bepalend zijn voor het verschil in identiteit tussen de drie deelgebieden, zijn als randvoorwaarde benoemd. Aspecten die minder bepalend zijn voor het ruimtelijk beeld, zijn als aanbeveling meegegeven. De randvoorwaarden zijn herkenbaar door de kleurvlakken, de aanbevelingen hebben een witte achtergrond. Het aantal gekleurde vlakken komt overeen met de mate van sturing zoals aangegeven op de kaart op pagina 6.

Leeswijzer bij de matrix (pag. 8-13, 70-75)

RANDVOORWAARDEN

AANBEVELINGEN

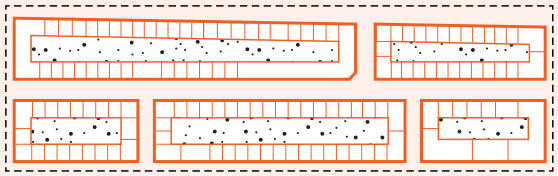
BEBOUWING	SCHELDESTAD		SCHELDEWERF	
	STRATEN	DOKRAND	LAAGBOUW	HOOGBOUW
MATE VAN STURING	★	★★★	★★★	
STUREN OP	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > KLEINE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD > KLASSIEKE GEVELGELEDING	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > MIDDELGROTE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD > KLASSIEKE GEVELGELEDING	> ENSEMBLES VAN AUTONOME OBJECTEN > GROTE KORREL > EENDUIDIG, STERK GEVELBEELD > (INDUSTRIËLE) GEVELGELEDING	
KARAKTER RUIMTELIJKE STRUCTUUR	 **STADSBLOKKEN** *GESCHAKELDE PANDSGEWIJZE OPBOUW*		 **AUTONOME OBJECTEN OP KADE/WERFMILIEU**	
KORREL GEBOUW	 **KLEINE KORREL** > SCHAAL EN MAAT VAN DE INDIVIDUELE WONING *MAX. 3 GELIJKE GESCHAKELD ** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR > WISSELENDE NOK- / GOOTHOOGTES	 **MIDDELGROTE KORREL:** > SCHAAL EN MAAT VAN DE STADSPANDEN * BREEDTE PAND ≤ HOOGTE ** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR > WISSELENDE HOOGTES	 **GROTE KORREL:** > SCHAAL EN MAAT VAN DE WERFGEBOUWEN	
BOUWHOOGTE	 **2 - 4 LAGEN** > BIJ VOORKEUR BG MIN 4M	 **3 - 5 LAGEN** > BG MINIMAAL 4M	 **3 - 6 LAGEN** > INCIDENTEEL TOT 8 LAGEN > BIJ VOORKEUR BG MIN 4M	 1xMAX. 100M  1xMAX 50-55M 1xMAX 35M
GEVELBEELD (STRAAT/ENSEMBLE)	 > STERK GEVARIEERD GEVELBEELD > VERTICALE ORIËNTATIE	 > STERK GEVARIEERD GEVELBEELD > RIJZIGE GEVEL > VERTICALE ORIËNTATIE	 > STERKE EENDUIDIGE CONTOUR > AUTONOME VOLUMES	 > STERKE EENDUIDIGE CONTOUR > CONSTRUCTIE ZICHTBAAR IN GEVEL (M.U.V. KOP V/H DOK)

BEBOUWING

SCHELDEWIJK

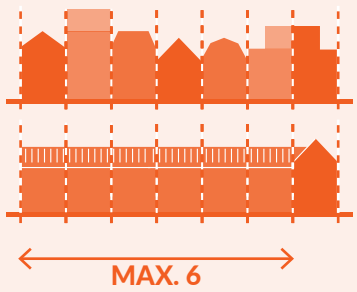
	WOONSTRATEN + ENTREES	SINGEL	VESTING PARK	DE WILLEM RUYSSTR.
MATE VAN STURING	★	★★	★★	★★★
STUREN OP	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > KLEINE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > KLEINE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD > GELEDING EN KLEINSCHALIGHEID	> COLLECTIEVE UITSTRALING GEBOUWCOMPLEX > MIDDELGROTE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > MIDDELGROTE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD > BIJZONDERE DAKBEËINDIGING

KARAKTER
RUIMTELIJKE STRUCTUUR



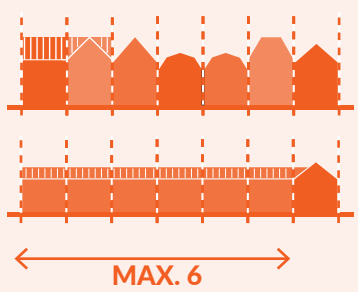
STRATEN & RANDEN *GESCHAKELDE PANDSGEWIJZE OPBOUW*

KORREL
GEBOUW



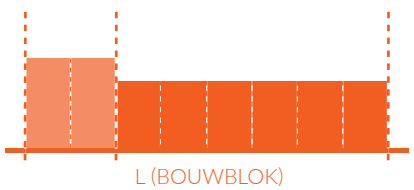
KLEINE KORREL

> SCHAAL EN MAAT VAN DE WONING
* MAX. 6 GELIJKE GESCHAKELD
** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR
> WISSELENDE NOK- / GOOTHOOGTES



KLEINE KORREL

> SCHAAL EN MAAT VAN DE WONING
* MAX. 6 GELIJKE GESCHAKELD
** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR
> WISSELENDE NOK- / GOOTHOOGTES



MIDDELGROTE KORREL

> SCHAAL EN MAAT VAN GEBOUWCOMPLEXEN
* MIN. 3/4 GELIJKE GESCHAKELD
** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR
> SAMENGESTELDE VOLUMES

MIDDELGROTE KORREL

> SCHAAL EN MAAT VAN GEBOUWCOMPLEXEN
* MIN. 3 GELIJKE GESCHAKELD MAX. 8
** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR
> WISSELENDE HOOGTES

BOUWHOOGTE

2 - 4 LAGEN

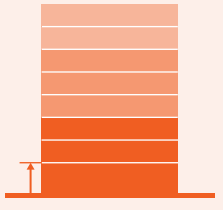
> GOOTHOOGTE MINIMAAL 4.5M

2 - 3 LAGEN

> OVERWEGEND MET KAP
> INCIDENTEEL 4 LAGEN OP HOEK

3 - 5 LAGEN

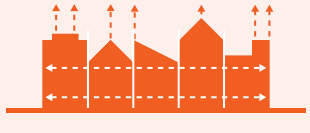
> BG MINIMAAL 4M



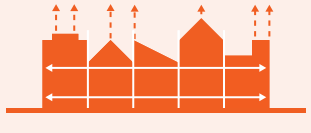
3 - 5 LAGEN

> INCIDENTEEL TOT 8 LAGEN
> BG BIJ VOORKEUR 4M

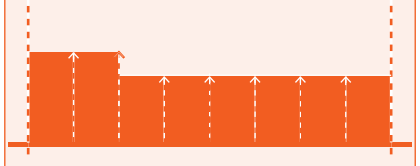
GEVELBEELD
(STRAAT/ENSEMBLE)



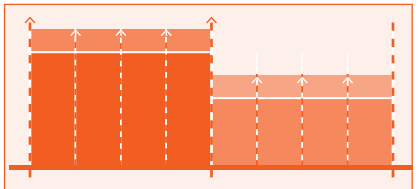
> GEVARIEERD GEVELBEELD
> VERTICALE ORIËNTATIE
> HORIZONTALE BELIJNING



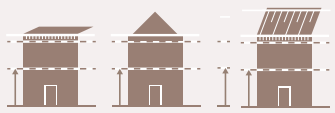
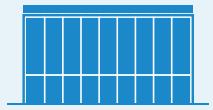
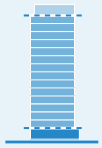
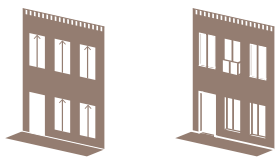
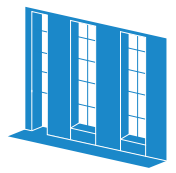
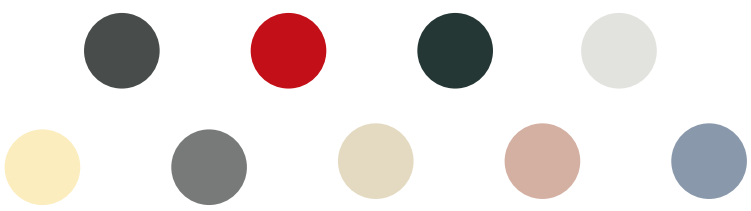
> GEVARIEERD GEVELBEELD
> VERTICALE ORIËNTATIE
> STERKE HORIZONTALE BELIJNING



> EENDUIDIG GEVELBEELD
> VERTICALE ACCENTEN



> GEVARIEERD GEVELBEELD
> RIJZIGE GEVEL
> VERTICALE ACCENTEN

BEBOUWING	SCHELDESTAD		SCHELDEWERF	
	STRATEN	DOKRAND	LAAGBOUW	HOOGBOUW
GEVELBEELD (ARCH. STIJL)	AANSLUITEND OP BINNENSTAD OF EIGENTIJDSE VERTALING		INDUSTRIEEL	
GEVELBEELD (GELEDING & DAKVORM)	 **HERKENBARE GELEDING:** > KLASSIEKE GEVELINDELING > 1) HOOG BASEMENT > 2) (MIDDEN) > 3) DUIDELIJKE DAKBEËINDIGING; *D.M.V. KAP, KROONLIJST OF BIJZONDERE GOOT	**HERKENBARE GELEDING:** > KLASSIEKE GEVELINDELING > 1) HOOG BASEMENT > 2) (MIDDEN) > 3) DUIDELIJKE DAKBEËINDIGING; *D.M.V. KAP, KROONLIJST OF BIJZONDERE GOOT	 **RASTERGEVEL** > VERWIJZEND NAAR WERFGEBOUWEN > DUIDELIJKE GEVEL-BEËINDIGING *DAKLIJST	 **HERKENBARE GELEDING:** > PLINT > MIDDENDEEL > BEËINDIGING
GEVELBEELD (DETAILLERING)	 > VERTICALITEIT IN OPENINGEN > PLASTISCHE GEVEL	> PLASTICITEIT IN GEVEL	 > STRAKKE GEVEL > MET RELIËF IN DE GEVEL	
MATERIALISATIE BESTAANDE MATERIALEN OP BASIS VAN GEBIEDSANALYSE	> HOOGWAARDIG MATERIAALGEBRUIK > HUIDIG: METSELWERK, STUCWERK, KERAMISCHE PAN, NATUURSTEEN ORNAMENTEN, TEGEL- EN HOUTSNIJWERK DETAILS		> HOOGWAARDIGE MATERIALEN > HUIDIG: METSELWERK, BETON, STAAL, GLAS, *HOUTEN ACCENTEN MOGELIJK	> HOOGWAARDIGE STOERE MATERIALEN: BETON, STAAL, GLAS, HOUT, (LANDMARK EN KANAALACCENT) METSELWERK, BETON, GLAS (KOP DOK)
KLEURGEBRUIK BESTAANDE SPECTRUM OP BASIS VAN GEBIEDSANALYSE				

BEBOUWING

SCHELDEWIJK

WOONSTRATEN + ENTREES	SINGEL	VESTING PARK	DE WILLEM RUYSSTR.

GEVELBEELD (ARCH. STIJL)STIJL

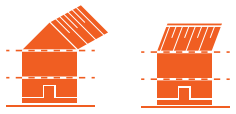
TRADITIONELE EIND 19E / BEGIN 20E EEUWSE ARCHITECTUUR OF EIGENTIJDSE VERTALING

EIGENTIJDS AANSLUITEND OP SCHELDEWIJK

GEVELBEELD (GELEDING & DAKVORM)

HERKENBARE GELEDING:

> 1) BASEMENT
> 2) (MIDDEN)
> 3) DAKBEËINDIGING
*D.M.V. KAP OF LIJST

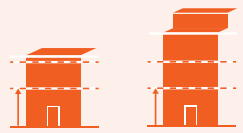


HERKENBARE GELEDING:

> 1) PLINT, BASEMENT
> 2) (MIDDEN)
> 3) DAKBEËINDIGING
*D.M.V. KAP OF LIJST

HERKENBARE GELEDING:

> 1) BASEMENT
> 2) MIDDEN
> 3) DAKBEËINDIGING
*D.M.V. KAP OF DAKLIJST



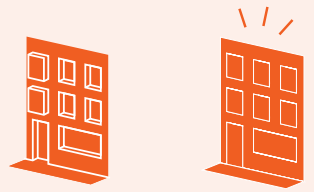
HERKENBARE GELEDING:

> 1) HOOG BASEMENT (MIN 4M)
> 2) MIDDEN
> 3) VERBIJZONDERING BOVENSTE VERDIEPING
*VANAF 3 LAGEN
**GEEN KAPPEN

GEVELBEELD (DETAILLERING)

> GROTE MATE PLASTICITEIT (ENTREES, ERKERS, BALKONS, DETAILS)

> PLASTICITEIT IN GEVEL



> PLASTICITEIT IN GEVEL
> STATIGE UITSTRALING

MATERIALISATIE

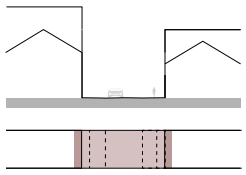
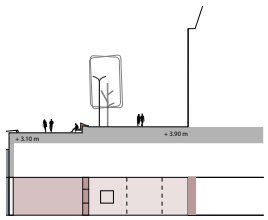
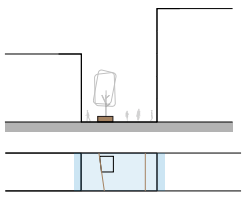
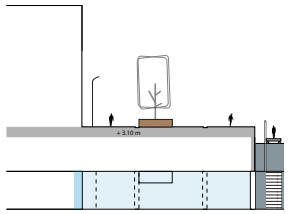
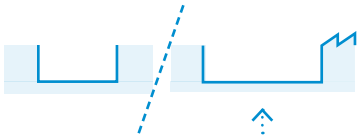
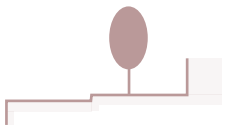
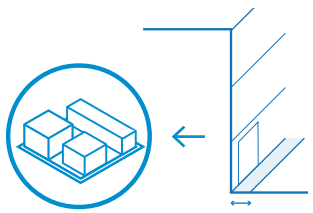
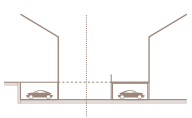
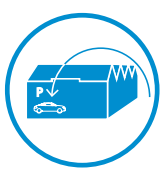
BESTAANDE MATERIALEN OP BASIS VAN GEBIEDSANALYSE

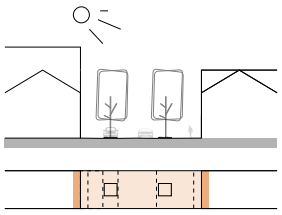
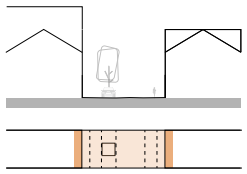
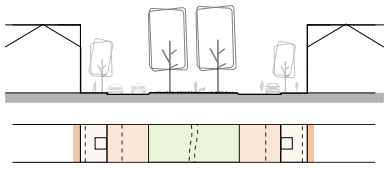
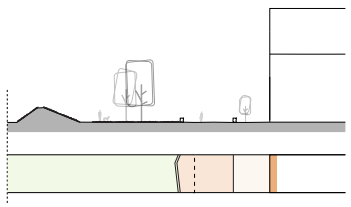
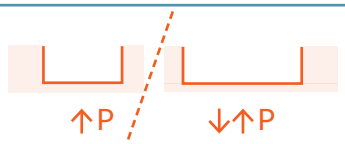
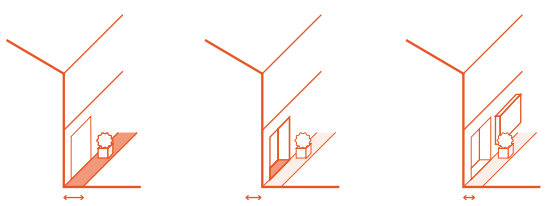
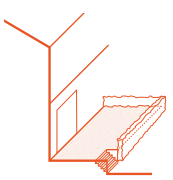
> METSELWERK (MET BIJZONDERE DETAILS OF BANDEN), STUC, KEIM, KERAMISCHE PAN

> IDEM ALS WOONSTRATEN, SINGEL, VESTING PARK
*ALLEEN GEEN DAKPANNEN/KAP

KLEURGEBRUIK

BESTAANDE SPECTRUM OP BASIS VAN GEBIEDSANALYSE SCHELDEBUURT

OPENBARE RUIMTE	SCHELDESTAD		SCHELDEWERF	
	STRATEN	DOKRAND	WERFTERREIN	DOKRAND
PRINCIPE PROFIELEN (MAAT & SCHAAL OPENBARE RUIMTE TUSSEN BEBOUWING)	 **MINIMAAL 7M**	 **MINIMAAL 24M** *T.O.V. DOK	 *RUIME AFSTAND T.O.V. ERFGOED	 *RUIME AFSTAND T.O.V. DOK
INRICHTING: VERKEER & BEZOEKERS-PARKEREN (IN OPENBARE RUIMTE)	ALLES OP ÉÉN NIVEAU AUTO TE GAST ÉÉN OF TWEE-RICHTINGSVERKEER *GEEN PARKEERPLAATSEN	TWEE KADENIVEAUS 'SHARED SPACE' PRINCIPE AUTO (OP RIJLOPER) "TE GAST OP KADE" *GEEN PARKEERPLAATSEN	 ALLES OP ÉÉN NIVEAU / DOORLOPENDE KADE 'SHARED SPACE' PRINCIPE AUTO (OP RIJLOPER) "TE GAST OP KADE" *GEEN PARKEERPLAATSEN (BEHALVE LANGS DE WILLEM RUYSSTRAAT)	
INRICHTING: GROEN & BEPLANTING	GEEN BOMEN GEVELTUINTJES EN PLANTENBAKKEN	 BOMENLAAN *1E ORDE IN BOOMVAKKEN OP DE HOGE KADE	BEPLANTING / BOMEN IN VERHOOGDE BAKKEN OP KADE (IN GROEPEN *GEEN LAAN/RIJ)	
INRICHTINGS-ELEMENTEN	CONFORM BINNENSTAD (ZIE PAG 76)	CONFORM PEPERDIJK (ZIE PAG 76)	CONFORM PEPERDIJK (ZIE PAG 76)	
MATERIALISATIE *BIJ KLINKERS GELDT: KEIFORMAAT IN RIJBAAN DIKFORMAAT IN TROTTOIR	GEBAKKEN KLINKER* (VLISSINGSE MIX), NATUURSTEEN KEITJES	GEBAKKEN KLINKER* (VLISSINGSE MIX), NATUURSTEEN, CORTENSTALEN ELEMENTEN, HOUT	ROOD/BRUINE GEBAKKEN KLINKER* (UNMIXED), EN GROOTFORMAAT BETONTEGELS, SCORIA BRICKS STELCONPLAAT EN CORTENSTALEN ELEMENTEN	
OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR	BEBOUWING DIRECT AAN DE STRAAT /OP KADE MET INTERMEDIARE ZONE (MAX 1-2M) OF RABATSTROOK ERFAFSCHEIDINGEN: GEÏNTEGREERD IN BEBOUWING		 BEBOUWING DIRECT OP KADE MET INTERMEDIARE ZONE (MAX 1-2M) *RONDOM GEBOUWENSEMBLES **NIET PER GEBOUW ERFAFSCHEIDINGEN: GEÏNTEGREERD IN BEBOUWING	
PARKEREN (BEWONERS)	 UIT ZICHT, BINNEN BLOK: A) GEÏNTEGREERD IN GEBOUW (GEBOUWD) B) ONDER DEK (ZIE SCHELDEWIJK) C) ACHTEROP KAVEL /IN KOFFER (BIJ UITZONDERING)		 UIT ZICHT, 1) IN CENTRALE VOORZIENING (MF) 2) BINNEN BLOK A) GEÏNTEGREERD IN GEBOUW (ZIE SCHELDESTAD) B) ONDER DEK (ZIE SCHELDEWIJK) C) ACHTEROP KAVEL/IN KOFFER (ZIE SCHELDEWIJK)	

OPENBARE RUIMTE	SCHELDEWIJK			
	WIJKENTREES	WOONSTRATEN	SINGEL	VESTING PARK
PRINCIPE PROFIELEN (MAAT & SCHAAL OPENBARE RUIMTE TUSSEN BEBOUWING)	 MINIMAAL 16M	 MINIMAAL 11M	 MINIMAAL 25M	
INRICHTING VERKEER & (BEZOEKERS) PARKEREN (IN OPENBARE RUIMTE)	P↓↑ ALLES OP ÉÉN NIVEAU TWEERICHTINGSVERKEER *ENKELZIJDIG LANGSPARKEREN	 ↑P ↓↑P ALLES OP ÉÉN NIVEAU ÉÉN OF TWEE-RICHTINGSVERKEER *ENKELZIJDIG LANGSPARKEREN	P↓ ↑P VERHOOGD TROTTOIR EN (GROENE) MIDDENBERM 2X ÉÉNRICHTINGSVERKEER *2X ENKELZIJDIG LANGSPARKEREN	↓↑P ALLES OP ÉÉN NIVEAU (M.U.V. HELLING IN PARK) ÉÉN OF TWEE-RICHTINGSVERKEER *ENKELZIJDIG LANGSPARKEREN
INRICHTING GROEN & BEPLANTING	DUBBELE BOMENLAAN *2E ORDE (OP TROTTOIR EN TUSSEN PARKEERVAKKEN)	BOMEN ENKELZIJDIG *3E ORDE (TUSSEN PARKEERVAKKEN)	DUBBELE BOMENLAAN *1E ORDE (OP MIDDENBERM) *3E ORDE (OP TROTTOIR)	BOMEN IN GROEPEN IN PARK, VORMGEVING VERWIJZEND NAAR LUNET (VESTING)
INRICHTINGS-ELEMENTEN	CONFORM VLIS. STANDAARD (ZIE PAG 77)	CONFORM VLIS. STANDAARD (ZIE PAG 77)	CONFORM VLIS. STANDAARD (ZIE PAG 77)	CONFORM VLIS. STANDAARD (ZIE PAG 77)
MATERIALISATIE *BIJ KLINKERS GELDT: KEIFORMAAT IN RIJBAAN DIKFORMAAT IN TROTTOIR	ROOD/BRUINE GEBAKKEN KLINKER* UIT VLISSINGSE MIX (VARIATIE OP SINGEL)	ROOD/BRUINE GEBAKKEN KLINKER* UIT VLISSINGSE MIX (VARIATIE OP SINGEL)	RODE GEBAKKEN KLINKER* I.C.M BETONTEGEL (ZIE BESTAANDE SITUATIE)	ROOD/BRUINE GEBAKKEN KLINKER* UIT VLISSINGSE MIX (VARIATIE OP SINGEL)
OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR	 BEBOUWING DIRECT AAN DE STRAAT, GEEN VOORTUINEN. AANDACHT VOOR: A) INTERMEDIARE ZONE (MAX 1 M), B) TERUGLIGGENDE ENTREE, C) BIJZONDERE DETAILS (ERKERS, PLANTBAK ETC.)			 VOORTUINEN EN COLLECTIEVE OPLOSSING HOOGTEVERSCHIL (MUUR/HAAG)
	ERFAFSCHEIDINGEN: GROENE HAAG ÓF COMBINATIE VAN BEPLANTING MET GEMETSELDE ERFAFSCHEIDING GEÏNTEGREERD IN BEBOUWING			
PARKEREN (BEWONERS)	UIT HET ZICHT: 1) BINNEN BLOK; A) ACHTEROP KAVEL; B) IN KOFFERS; C) ONDER DEK / 2) , TUSSEN BEBOUWING, IN KOFFER, MET RONDOM HAGEN			

Vlissingen is een stad van contrasten, al vaak benoemd maar daardoor niet minder waar. Wanneer je als bezoeker de stad binnenkomt, is de keuze voor een dagje Vlissingen al vol contrasten. Kies je voor een ontspannende dag op het strand, voor evenementen en festivals in de historische binnenstad of maak je een tocht door de havens. Dit zorgt bij de verschillende bezoekers voor een totaal andere beleving van de stad. Ook de inwoners worden dagelijks geconfronteerd met de contrasten van de stad. Uitgangspunt voor het Scheldekwartier is een ultieme beleving van deze contrasten; de stad in al haar rijkdom en facetten.

In zijn boek ‘Onzichtbare steden’ geeft Italo Calvino een mooi beeld van het beleven van dezelfde stad, door andere ogen beleefd:
‘De vorm van Zemrude wordt bepaald door het humeur van degene die ernaar kijkt. Als je er fluitend doorheen komt, met je neus in de lucht, het geluid achterna, dan zul je haar van beneden naar boven leren kennen vensterbanken, wapperende gordijnen, fonteinen.
Als je erdoor loopt met je kin op je borst, met je nagels in je handpalmen gedrukt, dan zal je blik gevangen worden door wat laag bij de grond is: goten, bezinkputten, visgraten, oud papier.’

Deze steeds verfrissende kijk op dezelfde stad biedt inspiratie om de stad Vlissingen en specifiek het Scheldekwartier op een steeds nieuwe manier te ‘beleven’.

Wat levert deze kijk op:
Wie deze contrasten inzet bij de ontwikkeling van het Scheldekwartier, geeft de nieuwe plannen werkelijk een plek in de stad. Ze worden onderdeel van het DNA en voegen op eigenzinnige wijze iets toe aan de stad. Juist in de tijd van kleinschalige ontwikkelingen is het interessant om te werken met subtiele contrasten, zodat het voor ontwikkelende partijen mogelijk is hun eigen kijk te geven op de stad en het Scheldekwartier.

‘De toekomst is niet alleen iets waar we naartoe bewegen en wat we proberen te voorspellen, maar ook ons construct, het resultaat van de oordelen die we uitspreken over het heden, de beelden en verwachtingen die daaruit voortvloeien en de projecten waar die toe leiden.’ (Bernardo Secchi, De Stad)

1 Inleiding

1 Ruimtelijk Raamwerk

Het ruimtelijk raamwerk legt de hoofdstructuur van het Scheldekwartier vast, maar laat ruimte voor een flexibele (programmatische) invulling. Het ruimtelijk raamwerk bestaat uit de volgende onderdelen:

De kades langs het Dok en het kanaal vormen samen met het maritieme programma het hart van het plan. Daar omheen bevindt zich een hoogstedelijk woonmilieu met een concentratie van stedelijke voorzieningen en wonen:

- Met o.a. het gerestaureerde droogdok (Dokje van Perry), de jachthaven, afmeerfaciliteiten voor de bruine vloot, riviercruiseschepen en de watertaxi, de voormalige Scheepshelling en de kades als bijzondere verblijfsplekken, ontstaat een gevarieerd beeld en een levendig maritiem stadshart.
- Het maritiem programma vormt samen met de grote schaal en maat van het water en het industrieel erfgoed de aanleiding voor een gemengd hoogstedelijk woonmilieu met een maritiem karakter.
- Het gebouwde industrieel erfgoed biedt ruimte aan een divers aanbod van voorzieningen. Deze dragen bij aan het versterken van de binnenstad en het op de kaart zetten van Vlissingen op het gebied van recreatie, toerisme en cultuur.
- De kades rondom het Dok sluiten aan op de straten van de binnenstad en het winkelgebied, zijn autoluw en bieden ruimte aan terrassen, flaneren, evenementen en festivals.
- Langs het Kanaal door Walcheren ligt de nadruk meer op flaneren en een doorgaande route voor auto en langzaam verkeer.
- De nieuwe Dokbrug ligt aan het begin van het Dok en laat daarmee de schaal en maat van het Dok intact. Op deze wijze kunnen er zoveel mogelijk ligplaatsen (aaneengesloten) in het Dok worden gerealiseerd en kunnen de kades autoluw blijven (het (zware) verkeer van/naar het Eiland volgt een zo kort mogelijke route).
- Ter plaatse van de schipdeur van de Helling worden een nieuwe secundaire waterkering, een langzaam verkeersverbinding over het Dok en de toegang tot de jachthaven/het waterplein gecombineerd.

Een sterke ruimtelijke (hoofd)structuur die de stad verbindt met het water en het industrieel erfgoed:

Stadsentree:

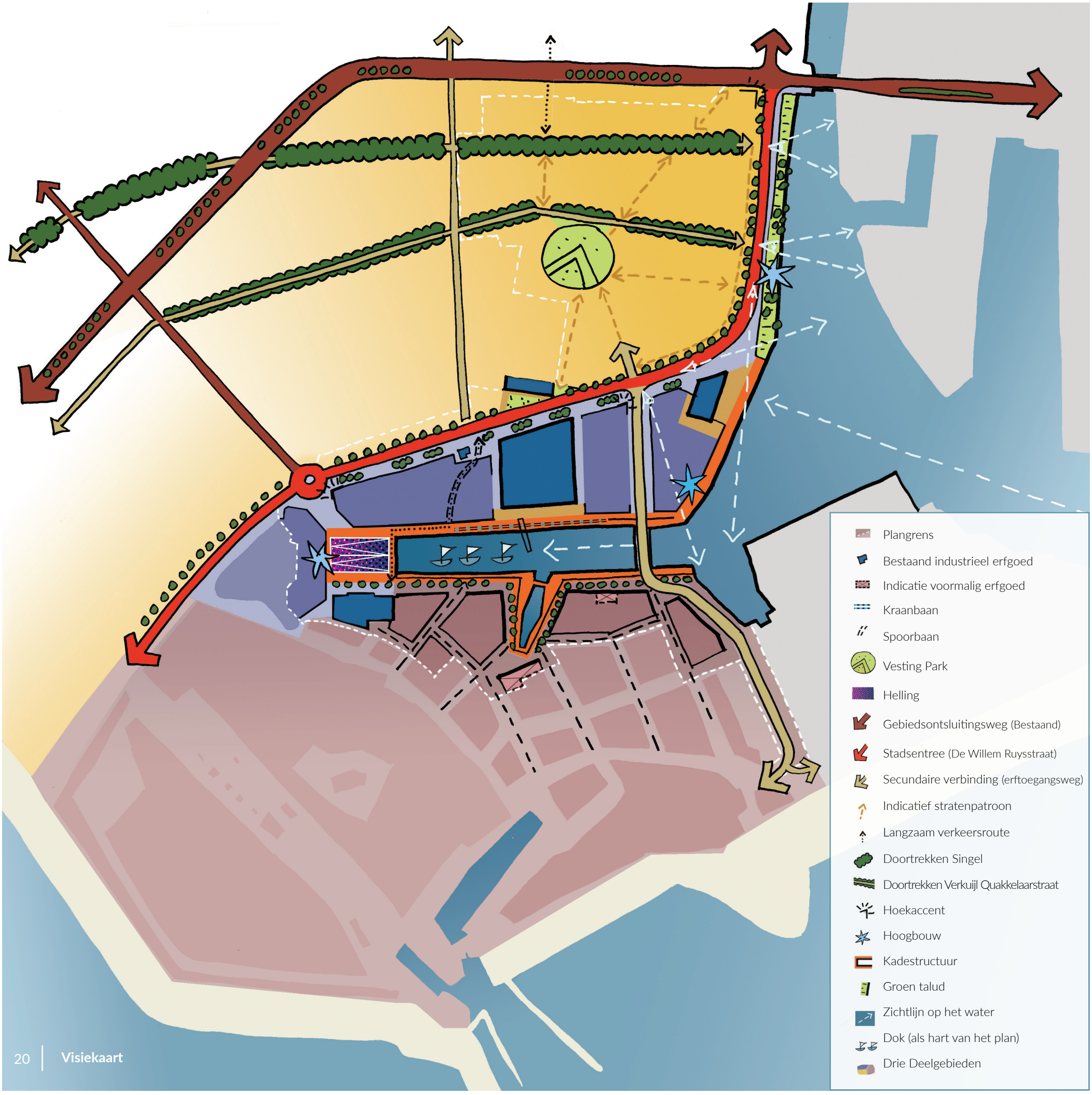
- De Willem Ruysstraat verbindt als nieuwe stadsentree/binnenstadsontsluiting vanaf de A58 en de Nieuwe Vlissingseweg, de Kenniswerf met de binnenstad en de boulevards.

Secundaire verbindingen:

- De Dokbrug/Koningsweg geeft toegang tot de oostelijke binnenstad, het Eiland en de bedrijfslocatie van Damen/Amels. In het verlengde van de Koningsweg bevindt zich één van hoofdtoegangen van deelgebied Scheldewijk.
- De Singel wordt in ere hersteld en visueel verbonden met het water. Als groene allee legt de Singel de verbinding tussen de stad en het Kanaal door Walcheren.
- De Verkuijl Quakkelaarstraat wordt verlengd tot aan De Willem Ruysstraat/het Kanaal door Walcheren.

Secundaire structuur:

- Het oorspronkelijke stratenpatroon van de binnenstad wordt grotendeels hersteld, waarmee de binnenstad weer aan het Dok komt te liggen.
- Een nieuwe centrale openbare ruimte vormt het hart van de Scheldewijk en biedt ruimte aan (maatschappelijke) voorzieningen.
- De straten in Scheldewijk en Scheldewerf zijn georiënteerd op het water of op het industrieel erfgoed en verbinden de bestaande stad (weer) met het water.
- In noord-zuid richting wordt een nieuwe langzaam verkeersroute gerealiseerd tussen de binnenstad en de wijken ten noorden van het Scheldekwartier.


Plangrens
Bestaand industrieel erfgoed
Indicatie voormalig erfgoed
Kraanbaan
Spoorbaan
Vesting Park
Helling
Gebiedsontsluitingsweg (Bestaand)
Stadsentree (De Willem Ruysstraat)
Secundaire verbinding (erftoegangsweg)
Indicatief stratenpatroon
Langzaam verkeersroute
Doortrekken Singel
Doortrekken Verkuijl Quakkelaarstraat
Hoekaccent
Hoogbouw
Kadestructuur
Groen talud
Zichtlijn op het water
Dok (als hart van het plan)
Drie Deelgebieden

Het industrieel erfgoed en de nieuwe ankerpunten dragen bij aan de identiteit en herkenbaarheid van het Scheldekwartier:

- Het industrieel erfgoed krijgt een nieuwe (publieke) bestemming, als eerbetoon aan en met een verwijzing naar het werfverleden.
- De prominente positie van het industrieel erfgoed binnen het Scheldekwartier wordt versterkt door de visuele relaties tussen oud en nieuw en een stratenpatroon dat ruimte creëert rondom deze markante gebouwen. Bijzondere verblijfsplekken, gekoppeld aan het industrieel erfgoed worden de nieuwe ankerpunten in de structuur van de stad.
- Daarnaast worden waar mogelijk bijzondere (cultuur) historische objecten hergebruikt, teruggebracht of bieden inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen. Dit zijn bijvoorbeeld het Van Dishoeckhuis of het voormalige glacis/lunet uit de periode van de Vesting Vlissingen in het centrale park.
- Op enkele strategische plekken in de ruimtelijke structuur worden nieuwe ankerpunten gerealiseerd. Dit kan in de vorm van hoogteaccenten of in de vorm van bijzondere gebouwen/functies. Deze punten verbinden het Scheldekwartier visueel met de stad en zorgen op een hoger schaalniveau voor oriëntatie binnen en buiten het Scheldekwartier. De nieuwe hoogte-accenten zijn qua hoogte en positie gerelateerd aan de andere hoogte-accenten in de stad (Sardijntoren, Hooglicht, Ter Reede en de RPCZ toren).

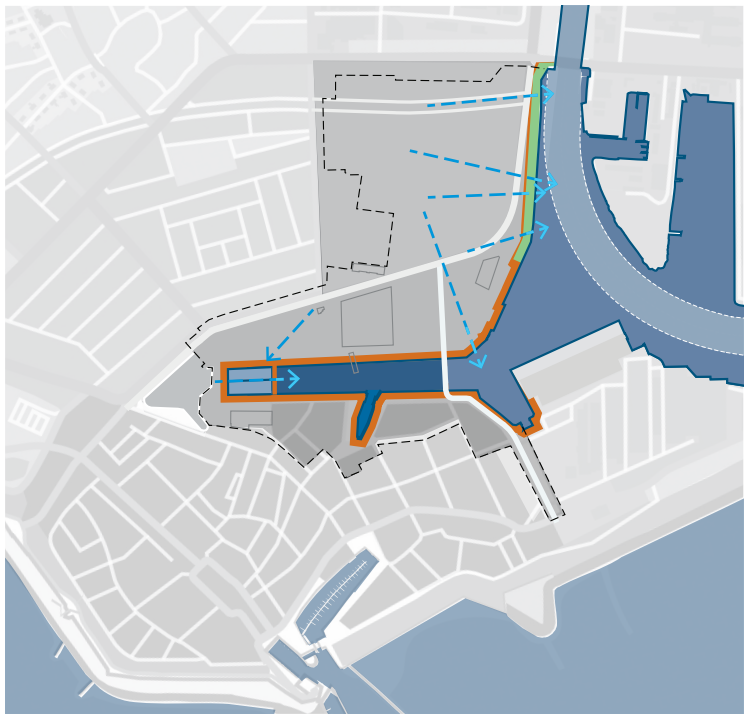
De kades, verbindingswegen en bijzondere verblijfsplekken vormen tezamen een sterk netwerk van openbare ruimten. In het Beeldkwaliteitsplan Scheldekwartier wordt verder ingegaan op de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende onderdelen.

2 Onderdelen van het raamwerk Beeldkwaliteit

'Wat is het doel van een stad in aanbouw als er geen stad is? Waar is het plan dat jullie volgen, het ontwerp?' ***'We laten het zien zodra de werkdag om is, nu kunnen we niet stoppen' antwoorden zij.*** *Het werk stopt bij zonsondergang. De nacht valt over het bouwterrein. Het is een nacht vol sterren. 'Dat is het ontwerp,' zeggen zij.* (Italo Calvino, De Onzichtbare Steden)

2 Onderdelen van het raamwerk - Beeldkwaliteit

De identiteit van het Scheldekwartier als maritiem, vitaal en creatief stadsdeel van Vlissingen wordt op stadsniveau bepaald door het karakter en het beeld van de ruimtelijke hoofdstructuur. Vanuit de beoogde (beeld)kwaliteit en ruimtelijke samenhang worden er vier onderdelen van de hoofdstructuur uitgelicht die in alles bepalend zijn voor de vormgeving en uitstraling van het totaalplan. Het zijn: Havens en Kades, Stadsentree en Secundaire Verbindingen, Bijzondere Objecten en Accenten en de Drie deelgebieden (zie hoofdstuk 3).

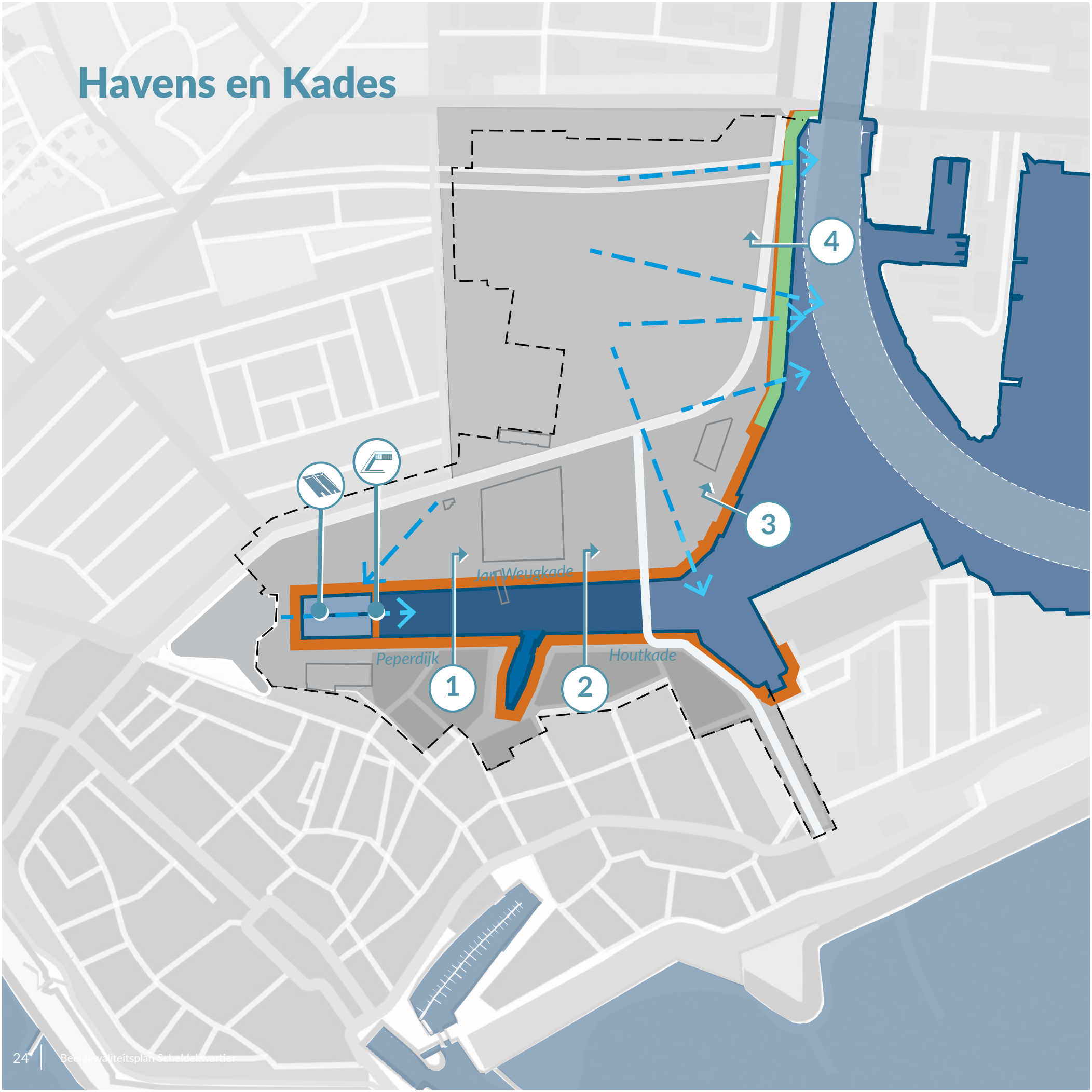


Hoofdstructuur - Havens en Kades

Hoofdstructuur - Stadsentree en Secundaire verbindingen

Hoofdstructuur - Bijzondere Objecten en Accenten

Havens en Kades



Havens en Kades

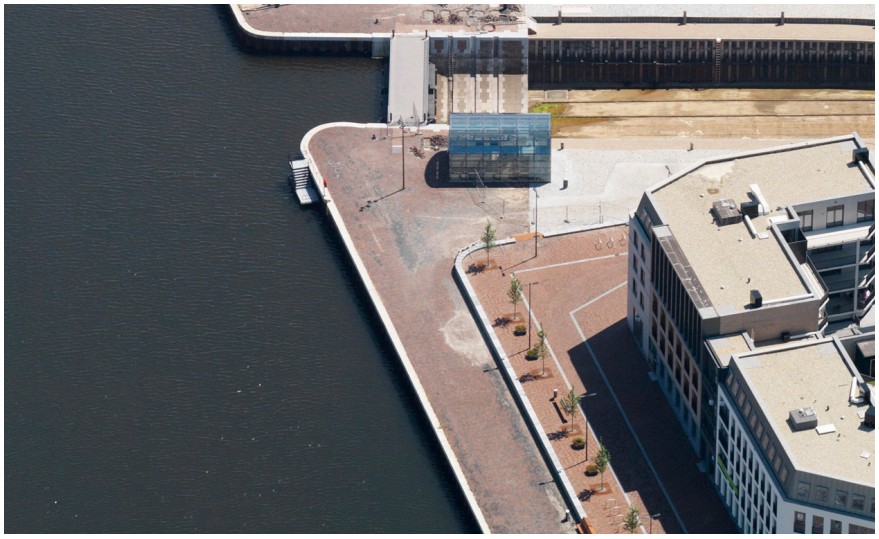
2.1

Het gebied rondom het Dok wordt de nieuwe publieke voorkant van de stad, met het water en het maritiem programma als structurerend en verbindend element. Bebouwing met een knipoog naar het industriële verleden en doorzichten naar het water doen recht aan dit nieuwe stadsfront. Ligplaatsen voor jachten, passanten, de bruine vloot en de watertaxi verlevendigen het beeld. De beide zijden van het Dok hebben ieder een eigen karakter dat aansluit op de identiteit van het deelgebied; Scheldestad aan de zuidzijde en Scheldewerf aan de noordzijde van het Dok. Inrichtingselementen die zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het Dok worden toegepast, zorgen voor een samenhangend en herkenbaar beeld rondom het Dok. Hier dragen ook de damwanden, de Dokbrug en de nieuwe waterkering aan bij.

Zuidzijde Dok: Peperdijk en Houtkade

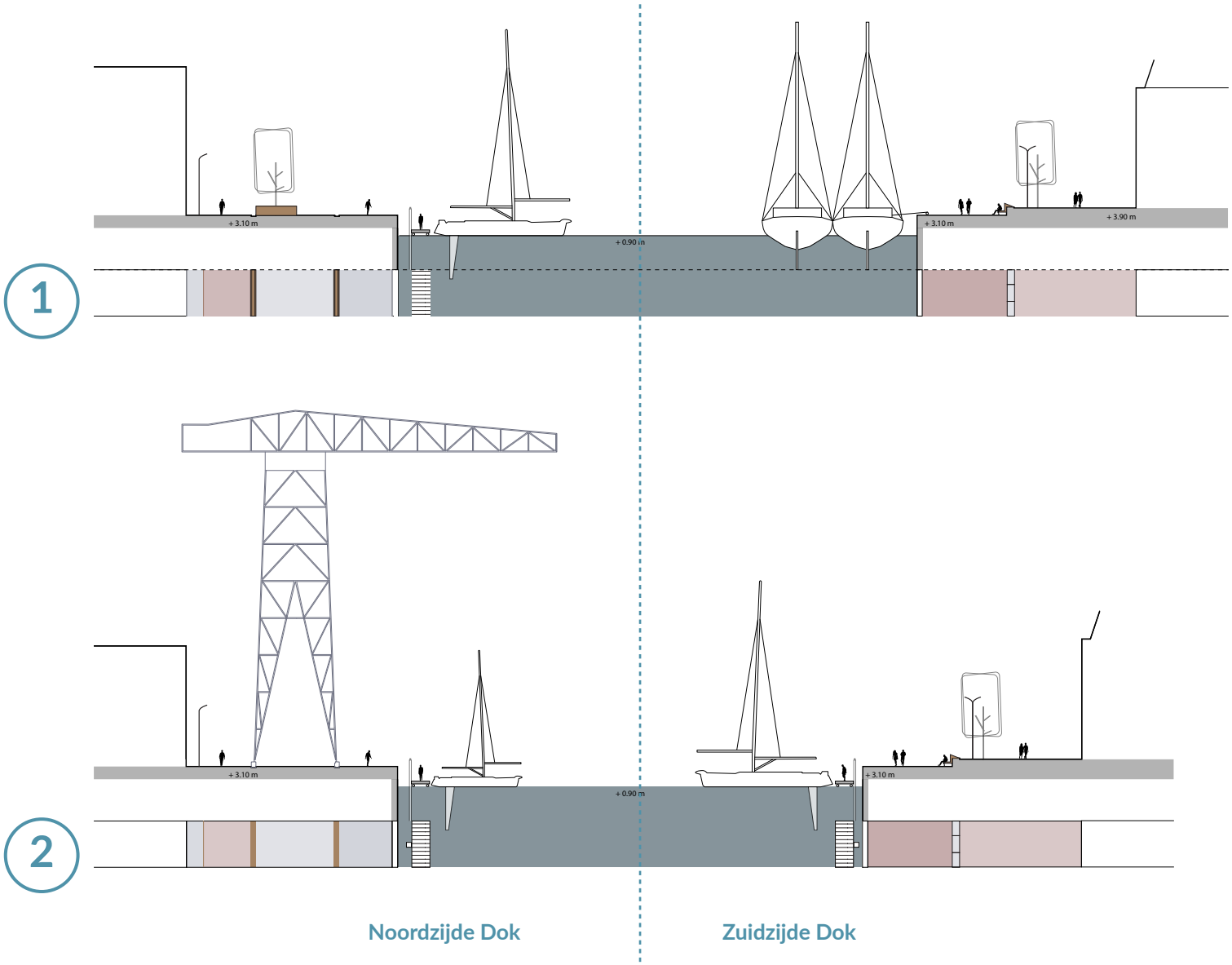
Langs de zuidkant van het Dok komen de verschillende lagen in de geschiedenis van de stad bij elkaar. De sfeer van de intieme historische binnenstad ontmoet de grotere schaal en maat van het Dok en het industrieel erfgoed. Qua sfeer en materialisatie sluit de zuidzijde van het Dok aan op de historische binnenstad. De kade heeft langs de gehele zuidkant van het Dok een dwarsprofiel dat bestaat uit een hoge en een lage kade. Zowel de hoge als de lage kade hebben primair een functie als verblijfs- en flaneerkade. Op de hoge kade is bestemmingsverkeer toegestaan, de auto is echter te gast. Dit wordt benadrukt door de bestrating op één niveau te leggen (zonder obstakels).

Referentie: totaalinrichting rondom Dok (van kades en waterkering) d.m.v materialisatie en inrichting



Bestaande inrichting met lage en hoge kade t.h.v. de Peperdijk

2.1



Noordzijde Dok

Zuidzijde Dok

Boomroosters met zuiliepen op de hoge kade (reeds gerealiseerd)

Kade binnenstad ontmoet Dok; stoere uitstraling damwand en deksloof

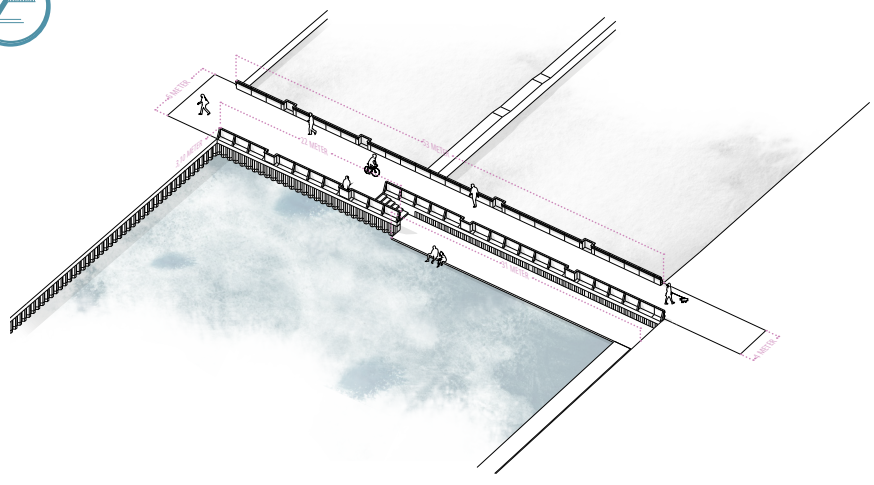
De kades zijn, net als in de binnenstad, bestraat met gebakken klinkers. Er worden twee verschillende mengsels van gebakken klinkers toegepast in roodbruine tinten. Op de lage kade heeft de mix een hoger percentage donkere klinkers en op de hoge kade wat meer rode klinkers. De cortenstalen boomroosters uit de binnenstad worden ook op de Peperdijk toegepast. De industriële/maritieme sfeer van het werfverleden komt terug in de cortenstalen inrichtingselementen (bijzondere lichtmasten, zitelementen, hellingbanen en trappen) en de damwand met robuuste betonnen deksloof langs het Dok. De hoge kade en het Dokje van Perry worden omzoomd door iepen.

Het hoogteverschil tussen de hoge en lage kade is tachtig centimeter en wordt vormgegeven door middel van een betonnen keermuur met een granieten deksloof. Ter plaatse van de aanlanding van de Dokbrug sluit de lage kade aan op de hoge kade die op hetzelfde niveau ligt als de Dokbrug. Op de lage kade bevinden zich de centrale toegang naar de steigers van de jachthaven (westkant), de aanlegplaats(en) voor de watertaxi en afmeervoorzieningen voor de bruine vloot (oostkant).

Waterkering – langzaam verkeersroute

De schipdeur aan het begin van de Helling verkeert in een slechte technische staat. De deur wordt vervangen door een eigentijds element dat de Helling en het Dok beëindigd en tegelijkertijd waterkering en langzaam verkeersverbinding is. De 'nieuwe schipdeur' ontsluit aan de zijde van het Dok een grote openbare steiger op waterniveau; het Waterplein. Vanaf deze zonnige steiger kijk je uit over het imposante Dok, neem je een duik in het water, stap je op de watertaxi of loop je door de poort naar je boot. De vormgeving is stoer en robuust met 'scheepse' details.

Bestaande keermuur, met eigentijds vormgegeven zitelementen



Schetsimpressie voor de waterkering i.c.m. langzaam verkeersroute

2.1

Noordzijde Dok: Jan Weugkade

De kade aan de zonnige overkant behoudt het oorspronkelijke industriële profiel; op één niveau van De Willem Ruysstraat tot aan de kademuur. Deze hoge industriële kade biedt een ultieme beleving van het water. De kademuur rondom het gehele Dok vormt een eenheid en bestaat uit een stalen damwand met een betonnen deksloof. De materialisatie van de openbare ruimte is stoer en robuust. Er blijven (indien technisch mogelijk) zoveel mogelijk maritieme elementen op de kade behouden, zoals de monumentale Scheldekraan en kraanbaan, maar ook kleinere elementen zoals bolders.

Uit de mix van gebakken klinkers die aan de zuidzijde van het Dok is toegepast, worden aan de noordzijde twee kleuren ongemengd toegepast. De gebakken klinkers worden afgewisseld door vlakken met betonplaten in grotere formaten of stelconplaten, gebaseerd op de verharding op de voormalige scheepswerf, bestaande uit een lappendeken van verschillende bestratingsmaterialen. De detaillering is eenduidig; grote vlakken in één verband en één kleur. Eventueel doorsneden door doorlopende lijnen als accent, refererend naar de oude spoor- en kraanbanen en kabelgoten. Hiermee komt het industriële karakter van het werfgebied tot uitdrukking. Op de kade wordt geen lineaire boombeplanting toegepast. Bomen, gecombineerd met vaste planten, heesters en grassen (in grote cortenstalen bakken) en grasstroken worden ingezet om accenten te leggen in de openbare ruimte. Verder worden op de kade dezelfde inrichtingselementen als aan de binnenstadszijde toegepast. Hiermee wordt de samenhang tussen de beide plandelen gewaarborgd. In het kader van evenementen is er op deze kade ook ruimte voor (tijdelijke) paviljoens.

Referentie: kade met doorlopende lijnen als accent, verwijzend naar oude spoor- en kraanbanen en kabelgoten.

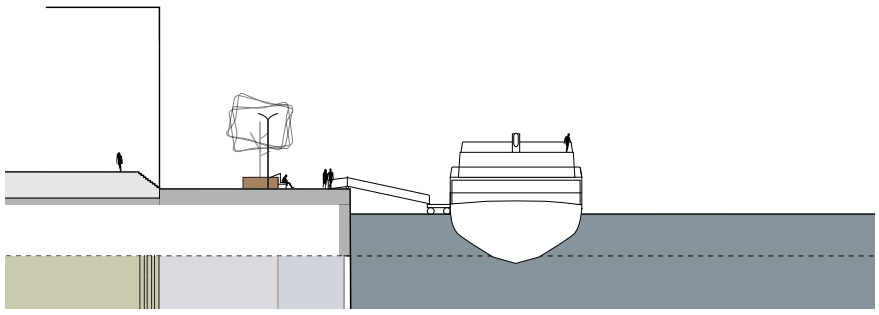
Referentie: bomen in bakken op de kade

Kade Kanaal door Walcheren: Koningskade

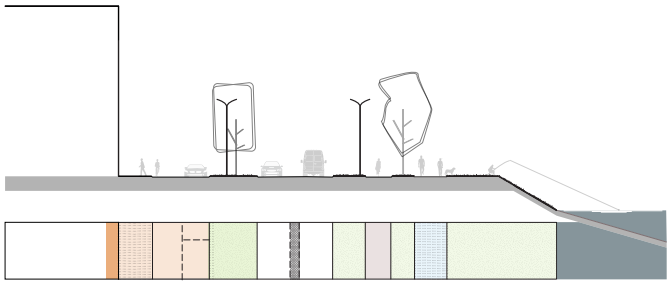
Vanaf het water bezien, is de kade voor de Timmerfabriek hét visitekaartje van het Scheldekwartier. Deze kade ligt precies in de zichtlijn vanaf de sluis en het Stationsplein. Ook hier bestaat de kade uit één doorlopend maaiveld en sluit aan op de materialisatie van de kade aan de noordzijde van het Dok.

Oever Kanaal door Walcheren: De Willem Ruysstraat

De Timmerfabriek vormt de schakel tussen het Dok en het Kanaal door Walcheren. Het profiel van het kanaal met het groene talud langs het water gaat ter plaatse van de Timmerfabriek over in een kade of een stenige oever, passend bij de sfeer van de (Binnen)havens. Langs de groene oever worden de abelen die het kanaal omzomen voortgezet.
De maat van het profiel biedt ruimte voor een brede wandelpromenade en een doorgaande (snelle) fietsroute.



3



4

Referentie ontspannen overgang tussen kade en verhoogde (semi)-openbare ruimte

Referentie: bestaande groene kwaliteit langs Kanaal door Walcheren

2.1

Maritiem Programma

Vanuit het perspectief van stadsontwikkeling is het uiterlijk van de haven belangrijk. De haven moet een eenheid vormen én een gevarieerd programma hebben. Een functiemix maakt de sfeer rijker, meer van hetzelfde voegt minder toe. Het doel is een bijdrage te leveren aan de diversiteit van het stedelijk weefsel, de ruimtelijke beleving en onderscheidende woonmilieus, met de haven als aantrekkelijke openbare ruimte en hart van het Scheldekwartier. Optimale beeldkwaliteit en beleefbaarheid van de functies vanaf de kade en de omliggende woonblokken (beperken hekwerken, oriëntatie ligplaatsen etc.) is hierbij uitgangspunt. Evenals goede (beeld)kwaliteit van steigers (hout of eventueel composiet met houtlook), voorzieningen, inrichtingselementen en aangemeerde schepen voor een aantrekkelijk havenbeeld. De steigers liggen op enige afstand van de kade, waardoor ze vanaf de kade beter beleefbaar zijn en er op de kade geen hekken nodig zijn om de jachthaven te beveiligen.

Jachthaven en aanlegplaatsen bruine vloot

Ten westen van het Dokje van Perry en aan de noordzijde van het Dok is ruimte voor kleinere schepen (jachthaven of passantenhaven). Ten oosten van het Dokje draagt de bruine vloot bij aan het beeld van de historische binnenstad. Voorzieningen op de kade zoals walstroomkasten, stijgpunten met toegangspoorten en sanitair sluiten zoveel mogelijk aan op de materialisatie van de inrichtingselementen op de kade (cortenstaal/hout/glas).

Aanlegplaats riviercruiseschepen

Gezien de ligging aan het open water en de beschikbare ruimte in het kanaal is de locatie voor de Timmerfabriek het meest geschikt voor het afmeren van grotere riviercruiseschepen. De inrichting van de kade houdt rekening met de ontvangst- en afmeerfunctie. Ter hoogte van de Timmerfabriek bevindt zich een beperkte afmeermogelijkheid voor passanten. Voorzieningen op de kade zoals walstroomkasten, wateraansluitingen en stijgpunten sluiten zoveel mogelijk aan op de materialisatie van de inrichtingselementen op de kade (cortenstaal/hout/glas).

Bijzonder maritiem programma tijdens Sail Vlissingen

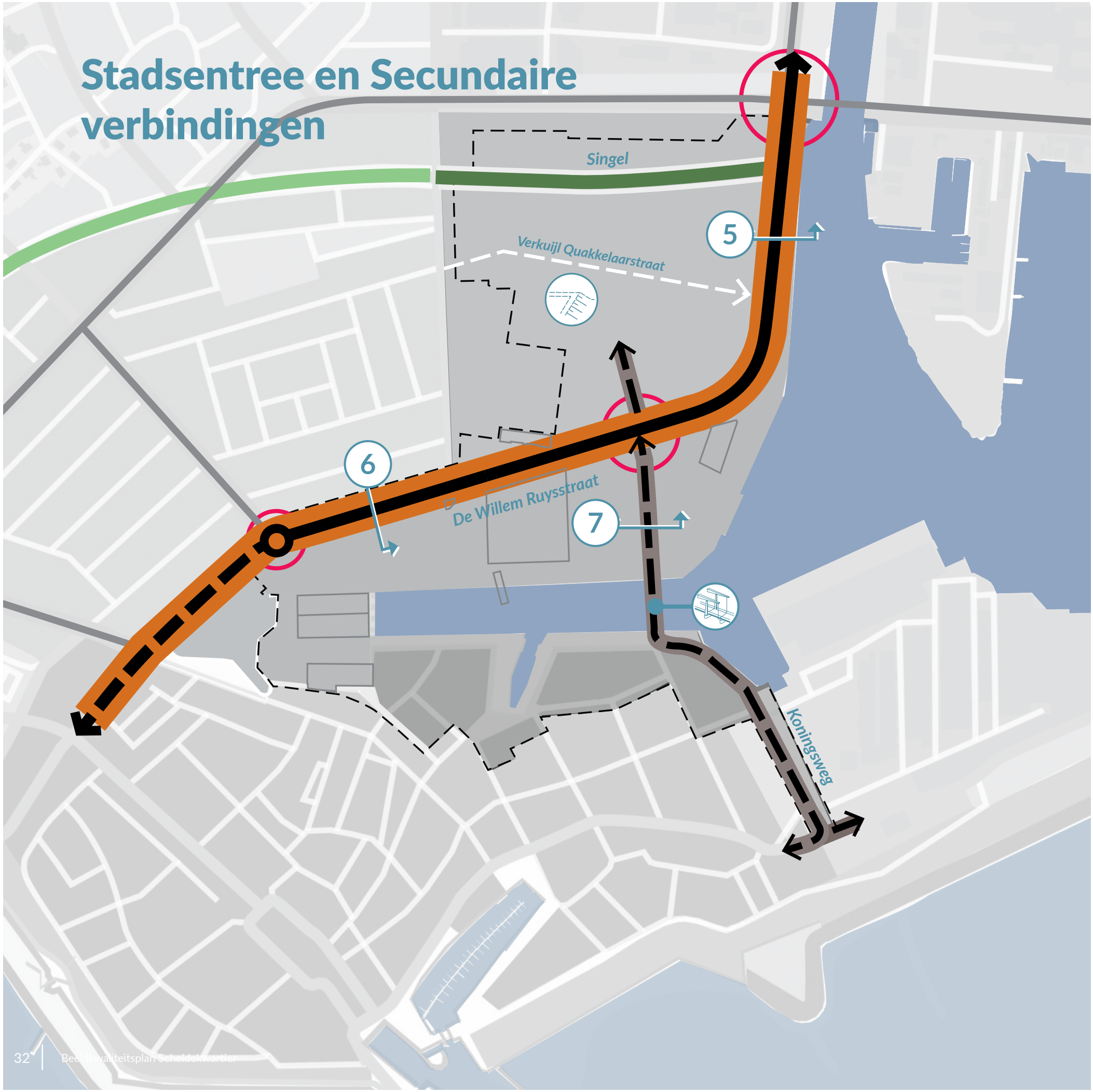
Referentie: zorgvuldig vormgegeven inrichtingselementen zoals walstroom-kasten t.b.v. van de havens dragen bij aan de beeldkwaliteit van de kades.

Referentie: jachthaven in stedelijke omgeving

Referentie: kade voor de bruine vloot

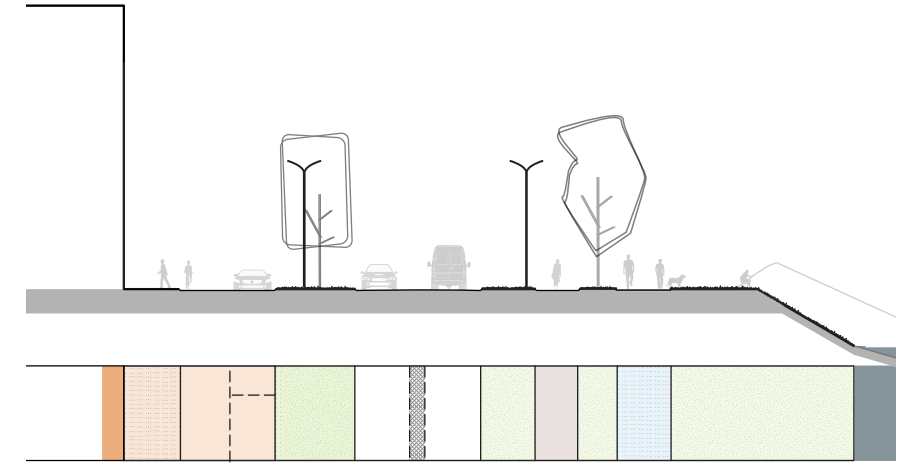
Referentie: aanlegplaats riviercruiseschepen

Stadsentree en Secundaire verbindingen



Stadsentree en Secundaire verbindingen 2.2

Het Scheldekwartier wordt op stadsniveau ervaren vanaf De Willem Ruysstraat. Deze verbindt de (binnen)stad met de Binnenhavens en wordt geflankeerd door bebouwing met een grotere hoogte en korrel. Dit sluit aan op de functie van stadsontsluiting en de schaal en maat van het kanaal. De Koningsweg behoort tot de hoofdstructuur van Scheldewerf en Scheldestad en geeft toegang tot het Eiland, de bedrijfslocatie Damen/Amels en de oostelijke binnenstad. Aan de noordkant van De Willem Ruysstraat loopt de Koningsweg door als één van de hoofdstructuren van Scheldewijk. De Singel behoort tot de hoofdstructuur van zowel de stad als het Scheldekwartier en wordt beschreven bij deelgebied Scheldewijk. Hier wordt ook de Verkuijl Quakkelaarstraat beschreven.



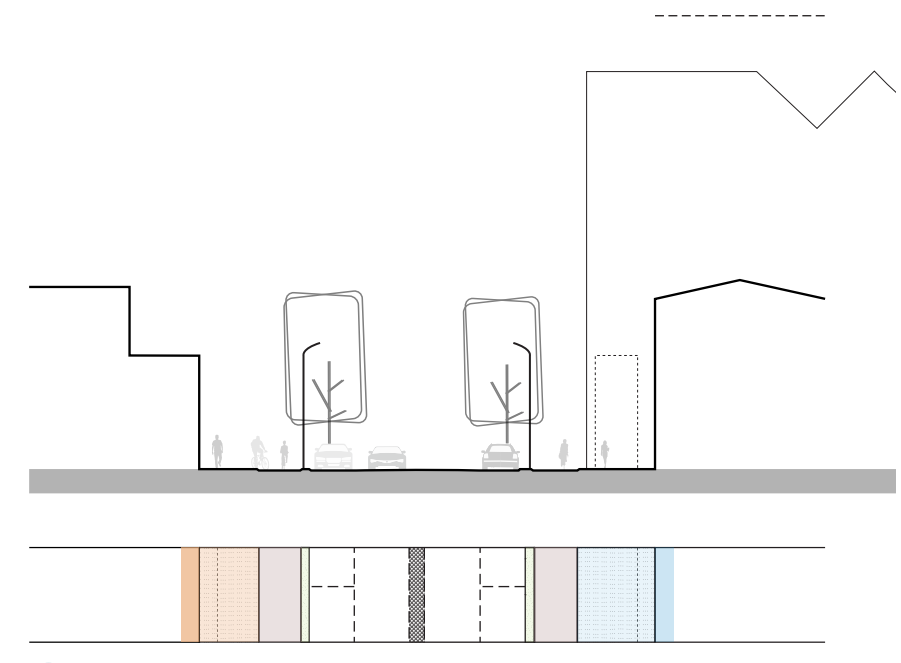
5

De Willem Ruysstraat

Deze stadsentree heeft vanaf de Keersluisbrug een duidelijke relatie met het water. Het Kanaal door Walcheren is prominent zichtbaar, voelbaar en beleefbaar. Dit wordt versterkt door de abelen die langs het kanaal staan, door te zetten (in het talud of in de berm naast de weg).

De Willem Ruysstraat kenmerkt zich door een breed wegprofiel, met een centrale scheidingsstrook van scoria bricks over de volledige lengte van het straatprofiel. Dit geeft een continu beeld voor de gebruiker. De scoria bricks geven de stadsentree en industrieel accent en passen bij het Vlissingse DNA. Tot aan de Timmerfabriek heeft De Willem Ruysstraat aan de kanaalzijde een door een groene berm van de weg gescheiden twee richtingen fietspad en wandelpad. Aan de bebouwingszijde is dit een groene berm met iepen en een parallelweg.

Ter hoogte van de Timmerfabriek verandert het karakter naar een monumentale straat geflankeerd door het industrieel erfgoed met aan beide zijden royale stoepen, een fietspad en iepen tussen de langsparkeervakken. Langs de Machinefabriek is weinig ruimte om dit profiel voort te zetten. Binnen de bebouwingscontour van de Machinefabriek wordt ruimte gemaakt voor het voet- en fietsverkeer langs De Willem Ruysstraat.



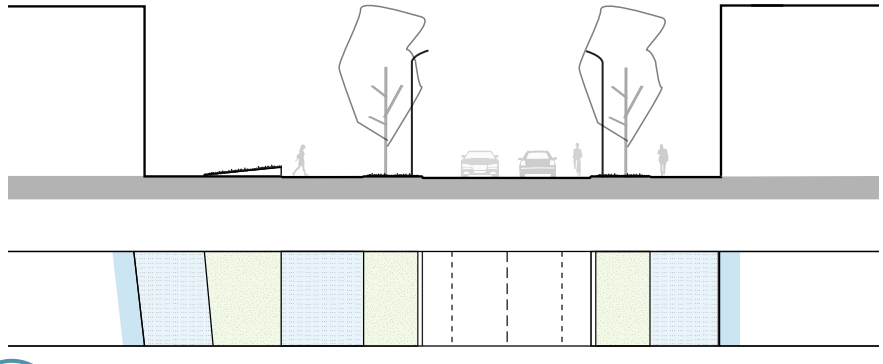
6

2.2

Recent aangelegd deel van De Willem Ruysstraat; centrale strook van Scoria bricks zorgt voor continuïteit in het beeld.

Koningsweg - Dokbrug - Toegangsweg Scheldewijk

Net na de Timmerfabriek kruist de stadsentree de Koningsweg die, via de nieuwe Dokbrug, toegang geeft tot het Eiland, de bedrijfslocatie van Damen/Amels en de oostelijke binnenstad. Deze route heeft geen continu profiel, maar verandert onderweg van karakter (neemt het karakter van het deelgebied over).
In het verlengde van de Koningsweg (ten noorden van De Willem Ruysstraat) bevindt zich de zuidelijke hoofdtoegang tot de Scheldewijk. Deze route komt uit in het Vesting Park en legt de visuele relatie tussen de Scheldewijk, het Vesting Park en het Dok.



7

De vormgeving van de Dokbrug is een eigentijdse vertaling/ interpretatie van de historie van de Scheldewerf en sluit aan op de vormentaal van het industrieel erfgoed; robuust, stoer met verfijnde details. Zowel vanaf de weg als vanaf het water toont de brug zich als zorgvuldig vormgegeven object en draagt bij aan de samenhang van de totaalinrichting van de openbare ruimte en de ruimtelijke beleving van het Dok. De brug ligt op het niveau van de hoge kade; onder de brug door is er vanuit het Dok zoveel mogelijk zicht op het kanaal. Ter plaatse van de aanlanding van de Dokbrug ontstaat een bijzonder knooppunt waar kades, brug en multifunctionele kade (langs de Koningsweg) bij elkaar komen. De kades liggen lager (3,10 m +NAP) dan de Dokbrug (3,90 m +NAP). De vormgeving van de hoogteverschillen tussen kade en brug is integraal onderdeel van de ontwerpopgave van de Dokbrug. Ten behoeve van zwaar verkeer van en naar het Eiland, wordt een deel van de kade als overrijdbaar vlak uitgevoerd.

In het deelgebied Scheldewerf ligt ten oosten van de Koningsweg een driehoekige (groene) ruimte. Het groene karakter vormt een mooie aanvulling op de stenige kade en creëert een zichtlijn vanaf het Vesting Park naar het Dok.

Referentie: driehoekige groene openbare wig/ruimte naast doorgaande verkeersroute (Dokbrugroute oostelijke zijde)

Bijzondere Objecten en Accenten

Bijzondere Objecten en Accenten 2.3

2.3 Bijzondere Objecten en Accenten

Het industrieel erfgoed krijgt een prominente positie binnen het ontwikkelingsgebied. Dit erfgoed is mede bepalend voor de identiteit en het maritieme karakter van het Scheldekwartier. De robuuste bouwvolumes krijgen een nieuwe (publieke) bestemming, waarbij het handhaven van het industriële karakter randvoorwaarde is. Samen met de pleinen die worden gekoppeld aan deze gebouwen, ontstaan nieuwe ankerpunten in de stadsstructuur. Ook 's avonds zijn deze markante elementen duidelijke oriëntatiepunten doordat ze op bijzondere wijze worden aangelicht. Zeker de Scheldekraan en de Timmerfabriek (in de zichtlijn van de stadsentree) zijn al van veraf zichtbaar en voegen zowel overdag als 's avonds echt iets toe aan het silhouet en DNA van de stad. In de tussentijd, als het Scheldekwartier nog niet voltooid is, kan het erfgoed bijvoorbeeld worden gebruikt om films of beelden op te projecteren en zo op ultieme wijze reclame te maken voor het Scheldekwartier.

Dokje van Perry

Aan de zuidkant van het Dok vormt het Dokje van Perry samen met de eigentijdse vertaling van het voormalige Pomphuis, het centrale element. Het droogdok is in het begin van de 18e eeuw gebouwd en recent gerestaureerd. Rondom het dok ligt een openbare ruimte waarin de (maritieme) geschiedenis van Vlissingen de hoofdrol speelt. Aan de oostkant van het voormalige droogdok wordt in de toekomst het profiel van de hoge kade doorgezet, de lage kade is al aangelegd.

Inspiratie uit het verleden: Van Dishoeckhuis en Postkantoor

Nabij het historische droogdok stonden in vervlogen tijden het stadspaleis Van Dishoeckhuis, later stadhuis, en het postkantoor aan de Steenen Beer. Het van Dishoeckhuis uit 1733 was een gebouw met allure; voornaam met een statige trappartij en rijk gedecoreerd. Het postkantoor dateerde uit 1912, toen Stoomvaart Mij. Zeeland op Groot Brittannië voer en Vlissingen de poort naar Engeland zou worden. De gebouwen kunnen inspiratie bieden voor de toekomstige bebouwing, om zo rondom het gerestaureerde droogdok vervlogen tijden te laten herleven.

Het voormalige Van Dishoeckhuis

Het voormalige Postkantoor

2.3

Zware Plaatwerkerij en Helling

Voor de tot woon-zorgcomplex omgebouwde Zware Plaatwerkerij verweeft de historische binnenstad zich met de voormalige scheepswerf. Het tapijt van de kade krijgt een meer industrieel karakter; de Vlissingse mix van gebakken klinkers wordt onderbroken door vlakken van betontegels in grotere formaten. Deze markeren de entree van de Zware Plaatwerkerij en benadrukken de pleinfunctie. De bomenrij die de Peperdijk begeleidt, stopt zodat er vanuit de Scheldestraat zicht is op de markante Plaatwerkerij. Grassen en bodembedekkers in cortenstalen bakken op de kade geven deze toch een groen karakter.
De Helling wordt toegankelijk gemaakt en krijgt een nieuwe invulling die recht doet aan het werfverleden, eventueel gecombineerd met voorzieningen voor de jachthaven. De Helling vormt daarnaast een prachtig decor voor evenementen of theatervoorstellingen.

Impressie tot woon-zorgcomplex omgebouwde Zware Plaatwerkerij, afbeelding Atelier PRO

De Helling

Hoofdkantoor en Verbandkamer

Vanaf de rotonde vertelt een aantal objecten en gebouwen samen het verhaal van de voormalige scheepswerf, zoals de Verbandkamer en het Hoofdkantoor. Op de rotonde verwijzen de reeds gerealiseerde cortenstalen plantenbakken naar de scheepsboegen die in het verleden vanaf de Helling steeds hoger boven de stad verrezen. Beelden hiervan zijn te zien in het (tijdelijke) museum in de Verbandkamer.

Het Hoofdkantoor staat prominent langs de nieuwe stadsentree. Het voorplein er voor wordt vergroot en er wordt langs de Van Dishoeckstraat (op beperkte schaal) bebouwing toegevoegd die een nieuwe voorkant naar De Willem Ruysstraat vormt. De minder fraaie aanbouw en het parkeerterrein aan de achterzijde van het monumentale Hoofdkantoor zullen zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.

Hoofkantoor met huidige voorplein

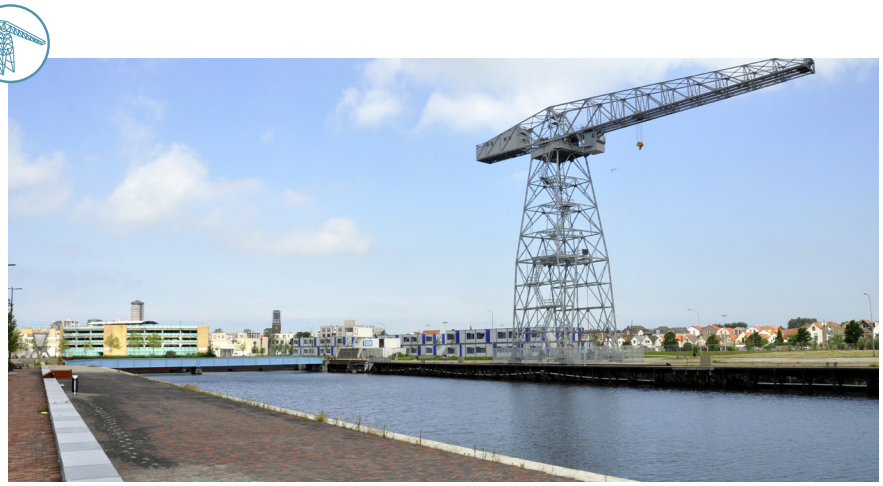
Verbandkamer met tijdelijk museum

Scheldekraan
De Scheldekraan blijft net als in vervlogen tijden het silhouet van de stad bepalen en komt aan de westzijde van het plein voor de Machinefabriek te staan. In de openbare ruimte blijven (indien technisch mogelijk) zoveel mogelijk elementen van de voormalige scheepswerf behouden. Dit zijn bijvoorbeeld de Kraanbaan en Havenspoorrails, bolders of de leidingstraten. Ze worden geïntegreerd in een hoogwaardige stoere openbare ruimte met een industriële 'touch'.

Machinefabriek en Machineplein
Voor de Machinefabriek is het handhaven van de huidige contour uitgangspunt. De Machinefabriek wordt met de nieuwe invulling letterlijk geopend, door een openbare route op te nemen in de herbestemming.

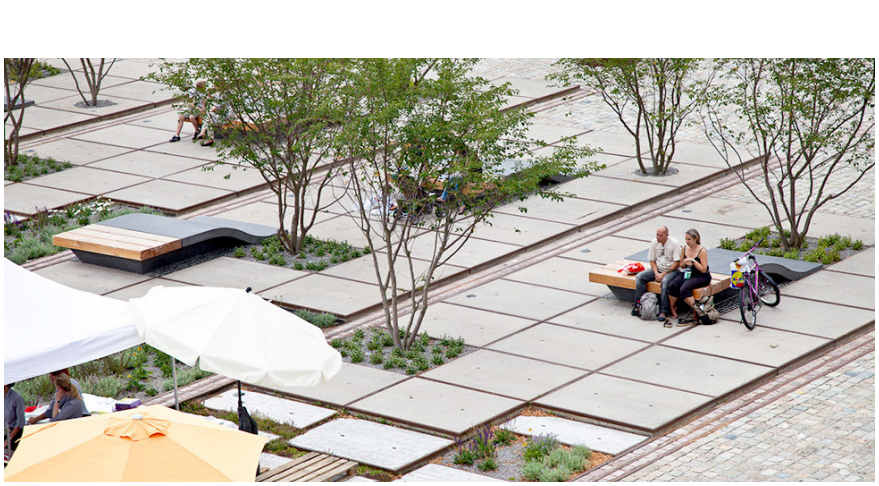
Bij de herbestemming van de Machinefabriek is er aandacht voor de continuïteit van de langzaam verkeersroutes langs De Willem Ruysstraat. De Machinefabriek biedt ruimte voor een centrale parkeervoorziening en daarnaast aan tal van functies, zoals verhuurbare ruimtes, een multifunctionele evenementenhal of een foodmarket.

De kade verbreedt zich ter plaatse van de Machinefabriek. In combinatie met de openbaar toegankelijke middentravee van de Machinefabriek, ontstaat hier een ruimte die geschikt is voor grotere manifestaties en evenementen. De inrichting van de kade wordt hierop afgestemd. Dit betekent zo min mogelijk (vaste) obstakels. Groene elementen in bakken of boomgroepen aan de randen van de verbrede kade dragen bij aan de verblijfskwaliteit en verzachten de stenige uitstraling van de kade.



Scheldekraan

Machinefabriek



Referentie: groene elementen aan rand verbrede kade met industrieel karakter

Referentie: tijdelijke inrichting openbare ruimte

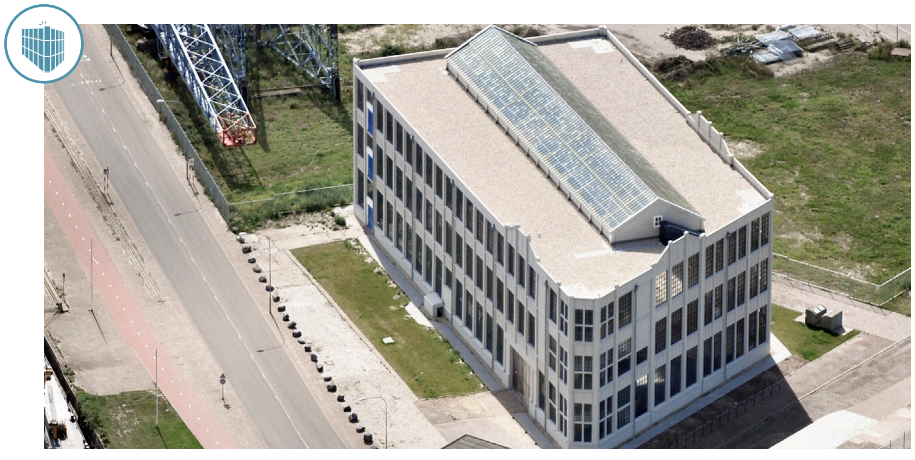
2.3

Timmerfabriek en flaneerkade met riviercruiseschepen

De Timmerfabriek vormt een markant element langs De Willem Ruysstraat, al van veraf is dit industriële icoon zichtbaar. Omgekeerd biedt de Timmerfabriek een fenomenaal panorama over de Binnenhavens en vanaf het dak ook over de Westerschelde en de stad. De kade ernaast is ingericht om te flaneren en te genieten van het uitzicht op het water en de schepen. Het casco van de Timmerfabriek is reeds gerestaureerd. Binnen dit casco krijgt de Timmerfabriek een nieuwe invulling met publiekstoegankelijke functies.

Timmerplein

Rondom de Timmerfabriek ontstaat een monumentaal plein dat oud en nieuw verbindt. Dit is gedeeltelijk opgetild; de gebouwen staan deels op de kade en deels op of aan dit opgetilde maaiveld. Dit biedt de mogelijkheid parkeren en bergingen uit het zicht te houden en intieme verblijfsplekken/ terrassen (o.a. voor de Timmerfabriek) te creëren met zicht op het kanaal. Het verhoogde maaiveld biedt ook een natuurlijke oplossing voor het hoogteverschil tussen het Dok en De WIllem Ruysstraat. De Timmerfabriek staat aan de noordzijde van dit plein (verhoogde maaiveld), zodanig dat meer dan de helft van het gebouw op het oorspronkelijke maaiveld blijft staan. Hierdoor blijft de plint van de Timmerfabriek behouden en zichtbaar. De (bij voorkeur houten) materialisatie van het verhoogde gedeelte contrasteert met de kade en draagt bij aan het aangename verblijfsgevoel (in de zon zitten met uitzicht). De overgangen tussen de kade en het dek vormen geen strakke scherpe begrenzing en geen barrière. Ze zijn zodanig vormgegeven dat men op een ontspannen wijze, bijvoorbeeld via luie trappen of hellingbanen, het dek op wordt geleid.



Timmerfabriek

Referentie: houten dek/verhoogd maaiveld bij Timmerfabriek

Vesting Park

De lagen in de geschiedenis van de stad zijn een inspiratiebron voor de derde fase in de ontwikkeling van dit gebied; van Vesting tot Scheepswerf tot Scheldewijk. Ooit lagen er ter plaatse van het Scheldekwartier imposante grondlichamen van de Vesting Vlissingen. Ongeveer waar nu de centrale openbare ruimte is geprojecteerd, lag vroeger een lunet. Dit was een klein vestingwerk met twee schuine, naar buiten gerichte zijden (facen genoemd) en twee naar achter gerichte zijden (flanken). De keel (achterzijde) is open of op een eenvoudige wijze afgesloten door een borstwering of een muur met schietgaten. De Vesting Vlissingen werd opgeheven in 1867, daarna begon het tijdperk van de scheepsbouw; de Scheldewerf. Robuuste gebouwen, werkplaatsen, straten, kades en havenspoorlijnen vervingen de groene glooiingen van het glacis van de Vesting Vlissingen. De periode van de Scheldewerf verweeft zich op subtiele wijze met de andere tijdslagen door in de inrichting van de openbare ruimte of de stedenbouwkundige structuur te refereren naar de oude havenspoorlijn die van de Paul Krugerstraat naar het Dok liep.

Het hart van Scheldewijk wordt gevormd door een centrale groene ruimte: het Vesting Park. De historische contouren van het glacis en het lunet bieden inspiratie voor de vormgeving en de inrichting van het park. Een landart-achtig element met (hellende) grasvlakken manifesteert zich als centraal object in het Vesting Park. Het profiel van straten die uitkomen op het park wordt onderbroken door een pleinachtige ruimte met daarboven een transparant groen dak van losse boomgroepen.

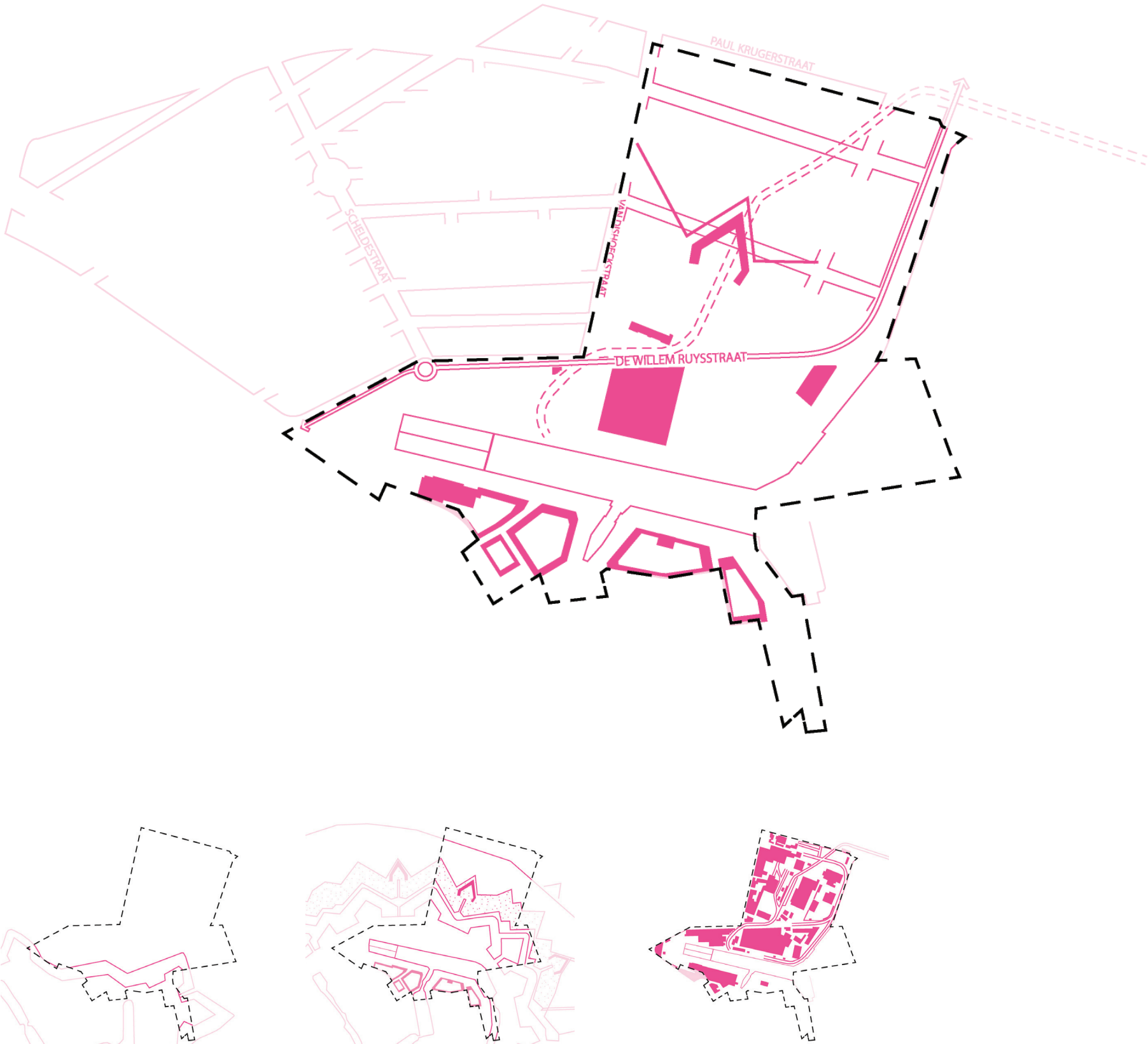
Centrale functies zoals de school (of andere voorzieningen) staan in of aan het Vesting Park en zijn onderdeel van het totaalontwerp van het park. Het verharde deel van het park wordt als schoolplein gebruikt en is openbaar toegankelijk.

De omvang van het Vesting Park is circa één hectare (inclusief schoolplein), waarvan de helft bij voorkeur groen is. Hierdoor krijgt het park ook betekenis op de schaal van de stad (leefbaarheid, duurzaamheid, eventueel waterbuffer) en levert een bijdrage aan de woonkwaliteit van Scheldewijk. Het Vesting Park is gericht op verblijven, de auto is te gast. Eventuele parkeerplaatsen worden aan de zijde van de woningen gesitueerd en gescheiden door hagen. De woningen rondom het park hebben bij voorkeur groene voortuinen, omzoomd door lage hagen. Deze ondersteunen het groene beeld en verbijzonderen de openbare ruimte. In het Vesting Park moet een hoogteverschil worden opgelost, het park loopt circa tweeënhalve meter op in de richting van het kanaal.

Referentie: vormgeving Vesting Park geinspireerd op de voormalige verstingwerken

Referentie: (school)plein geïnspireerd op voormalige vesting

2.3

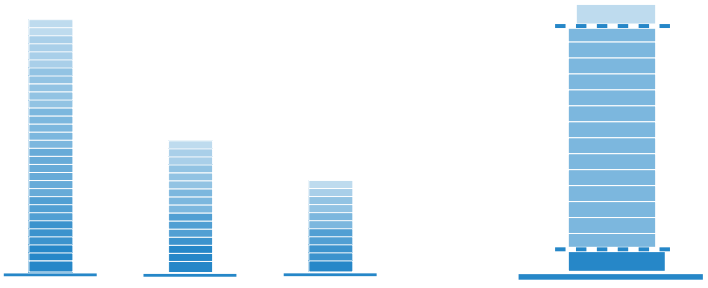


Historische gelaagdheid Scheldekwartier - Oude Binnenstad, Vesting Vlissingen, Scheldewerf

Nieuwe Accenten

Het contrast én de samenhang tussen oud en nieuw is onderdeel van de identiteit van het Scheldekwartier. Op strategische knooppunten geeft nieuwe hoogbouw met een eigenzinnige vormgeving en een 'Vlissings' karakter (stoer, robuust met een verfijnde detaillering) invulling aan deze identiteit. Ze bepalen vanuit de stad gezien het silhouet van het Scheldekwartier en zorgen voor oriëntatie in het stedelijk weefsel.

In totaal mag er op drie locaties hoogbouw worden gerealiseerd. Deze drie locaties vallen alle drie onder het deelgebied Scheldewerf en zijn gepositioneerd aan het water.



Drie hoogteaccenten van maximaal 100, 50-55 en 35 meter, met aandacht voor herkenbare gevelgeleding; plint middendeel en beëindiging

Landmark

Een landmark (maximaal honderd meter, gerelateerd aan de Sardijntoren) markeert de overgang tussen het kanaal en het Dok. De toren staat op de kade en aan het kanaal; schaal en maat van de toren zijn zo in evenwicht met de weidsheid van het kanaal en de Binnenhavens. In de brede context vormt de toren een landmark en oriëntatiepunt op de schaal van de stad en de havens, en nodigt de toren je uit op het Scheldekwartier. De toren heeft een herkenbaar en eenduidig silhouet en een eigenzinnig architectonisch karakter. Vlissings, stoer, robuust met een geraffineerde detaillering en een knipoog naar het werfverleden. De (zichtbare) constructie-lijnen geven de toren een maat en schaal. Het materiaalgebruik sluit aan op de stoere robuuste vormgeving en het Vlissings DNA.

Vanaf de kades en in de directe nabijheid van de toren, bepalen vooral de onderste lagen de ruimtelijke beleving. Deze hebben een representatieve invulling. De begane grond is bij voorkeur publiek toegankelijk. Om windhinder zoveel mogelijk te beperken, staat de toren op een plint van drie á vier lagen hoog of krijgt een hele grote luifel. Het gebouwconcept gaat uit van een zorgvuldige detaillering van de overgang tussen toren en plint, waarbij beide elementen leesbaar en herkenbaar zijn. De toren wordt op een duidelijke wijze beëindigd, zodat een driedeling ontstaat van plint, middenstuk en beëindiging.

Referentie: landmark, passend bij schaal en maat van kanaal en havens

2.3

Accent langs de stadsentree

Langs het Kanaal door Walcheren wordt de stadsentree geflankeerd door een bescheiden accent. Halverwege de Keersluisbrug en de Timmerfabriek verknoopt dit accent (maximaal vijfendertig meter, in lijn met de hoogte van de RPCZ toren aan de overzijde van het kanaal) de schaal en maat van het kanaal met de Scheldewijk. Het accent kan zowel aan de kanaaloever, als deels in het Kanaal door Walcheren worden gesitueerd. De architectonische uitgangspunten die voor de landmark zijn beschreven, zijn ook van toepassing op dit accent. Naast dit accent is op cruciale hoeken een verbijzondering mogelijk. Dit kan zowel in hoogte als in architectuur zijn.

De Kop van het Dok

Aan het einde van de Helling en het Dok rijst een robuust samengesteld volume op uit het water. Dit ensemble geeft de stad een nieuwe voorkant vanaf de Walstraat, het Dok en De Willem Ruysstraat. De plint, met representatieve stedelijke (en openbaar toegankelijke) functies, legt de verbinding tussen de binnenstad/het winkelgebied, het Scheldekwartier en de 19e eeuwse stadsuitbreidingen. Binnen het stedelijk weefsel vormt deze hoogbouw (maximaal 50-55 meter) een markant oriëntatiepunt. Dit is in lijn met de bouwhoogte van andere hoogbouw in de stad: Ter Reede (57 meter) en Hooglicht (52 meter). Op de schaal van het Scheldekwartier beëindigd dit gebouw het Dok en sluit aan op de schaal en maat van het Dok en de Zware Plaatwerkerij. Het ensemble onttrekt de Scheldegarage aan het zicht en voegt een nieuwe levendige gevelwand toe aan het kademilieu. De programmatische invulling met o.a. zorgwoningen versterkt het zorgcluster rondom de Zware Plaatwerkerij. De architectuur sluit aan op het deelgebied Scheldewerf; robuust, maritiem en met een detaillering en materiaalgebruik zoals in de voormalige werfgebouwen terug te vinden is, zonder daarmee te concurreren.

Referentie: RPCZ toren - hoogteaccent van maximaal 35 m

Referentie: ensemble van samengestelde volumes als hoogteaccent

Vlissingen
Maritiem
Sail
Ruyter

3 Karakter en identiteit deelgebieden

“Het schip, ’s avonds, was licht en vroolijk en vol geluid. Geluid van vroolijke muziek, geluid van klinkende paradepassen waarmee stoere Engelschen, lachend en zorgeloos in hun ruige sportpakken, ’t dek afbeenden, geluid van lustige gesprekken, klinken van glazen en flesschen, juichen van tisschen de grooten dravende kinderen en veel licht. De duistere zee rondom zag niemand, niemand dacht aan die ***altijd tegenwoordige zee. Ook overdag niet.”*** *Het leek ook bijna de bedoeling van de ontwerpers van de scheepsinterieurs om de passagiers – in ieder geval die van de 1e Klasse – te doen vergeten dat ze op een schip voeren.*
(Bert van der Linden, Nou … tabé dan!)

3 Karakter en identiteit deelgebieden

Drie deelgebieden

Mate van sturing

Drie Deelgebieden

Om verschillende woonmilieus aan te kunnen bieden, vindt differentiatie in het plangebied plaats. Hiertoe is een logische driedeling gemaakt, gebaseerd op de ligging ten opzichte van de bestaande stad en de hoofdstructuur. De drie deelgebieden met hun onderscheidende woonmilieus krijgen een eigenheid en herkenbaarheid binnen het Scheldekwartier. De gebieden zijn in beeld en beleving gebaseerd op de karakteristiek van de bestaande aangrenzende stadsdelen. De hoofdstructuur verbindt ze onderling, waarbij de visuele en fysieke relaties met het water en het industrieel erfgoed bijdragen aan het maritieme karakter als verbindende factor tussen alle deelgebieden.

Scheldestad:

Ten zuiden van het Dok. Het oorspronkelijke stedelijk weefsel van de binnenstad wordt hersteld, met de intieme schaal en maat van de historische binnenstad en nadrukkelijk verbonden met het water.

Scheldewerf:

Tussen het Dok en De Willem Ruysstraat. Het industriële verleden vormt de basis voor een hoogstedelijk gebied met de maat en schaal van het industrieel erfgoed en het Dok als referentiekader.

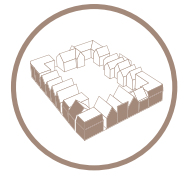
Scheldewijk:

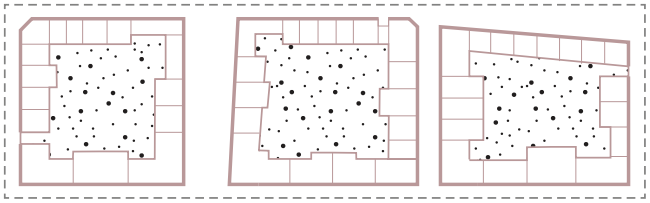
Ten noorden van De Willem Ruysstraat. De structuur van de 19e-20e eeuwse stadsuitbreidingen wordt voortgezet en visueel verbonden met het water.

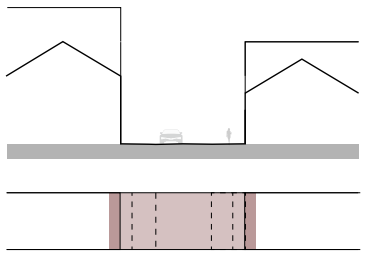
Mate van sturing

De beoogde identiteit, het onderscheidend vermogen en de samenhang tussen de verschillende deelontwikkelingen is voor wat betreft de openbare ruimte geborgd doordat deze door één partij (de gemeente Vlissingen) wordt ingericht. Het regisseren van de ruimtelijke samenhang op blok- en gebouwniveau is er vooral op gericht om het onderscheid tussen de deelgebieden te waarborgen. Zoveel mogelijk aspecten zijn flexibel gehouden. Binnen de deelgebieden, worden locaties benoemd waar sterker wordt gestuurd op beeldkwaliteit. Dit zijn locaties die zich aan de hoofdstructuur presenteren, zoals langs het Dok en De Willem Ruysstraat en rondom het industrieel erfgoed en het Vesting Park (zie kaart).

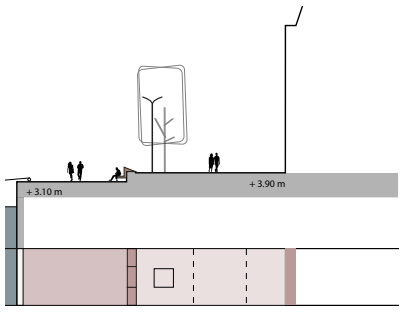
Scheldestad







woonstraten Scheldestad



kade aan het dok

Principeprofielen Scheldestad

Referentie: bestaande inrichting van de Peperdijk

Karakter & Sfeer

Het deelgebied Scheldestad is al gedeeltelijk gerealiseerd of in uitvoering. Het gebied ten oosten van het Dokje van Perry is nog niet ontwikkeld.

Het is een stad van straten, pleinen en kades met een fijnmazig stratenpatroon, gebaseerd op het historische stratenpatroon uit de periode vóór de Scheldewerf. De straten staan haaks op het Dok, hiermee wordt de relatie met het water gelegd en komt de binnenstad weer aan de haven te liggen.

Deelgebied Scheldestad kenmerkt zich door:

- Een divers en gemengd compact centrumstedelijk (woon) milieu met de intieme schaal en maat van de binnenstad.
- Wonen (appartementen, grondgebonden stadswoningen en bijzondere woonvormen, zoals zorg) wordt gecombineerd met bijvoorbeeld voorzieningen, commerciële ruimten en horeca.
- (Grote) gesloten stadsblokken opgebouwd uit rijzige sterk individueel geparcelleerde stadspanden en stadswoningen met een hoge plint en een klassieke gevelindeling.
- Een gevarieerd en levendig straatbeeld (grote mate van variatie in gevelbeeld, nok- en goothoogtes en kleur- en materiaalgebruik).
- Een grotere korrel langs het Dok en een kleinere korrel in de woonstraten.
- Relatief smalle straten waarin de auto te gast is (geen parkeren op straat).

De historische elementen, te weten het Dokje van Perry en de Zware Plaatwerkerij krijgen in dit deelgebied een prominente rol en zijn beeldbepalend in het aanzien van het zuidelijk waterfront. Beide elementen relateren de kleine schaal van de binnenstad aan de grote ruimte en weidsheid van het Dok. Hier presenteert de binnenstad zich aan het Dok en omarmt het historische droogdok.

3.1

Bebouwing

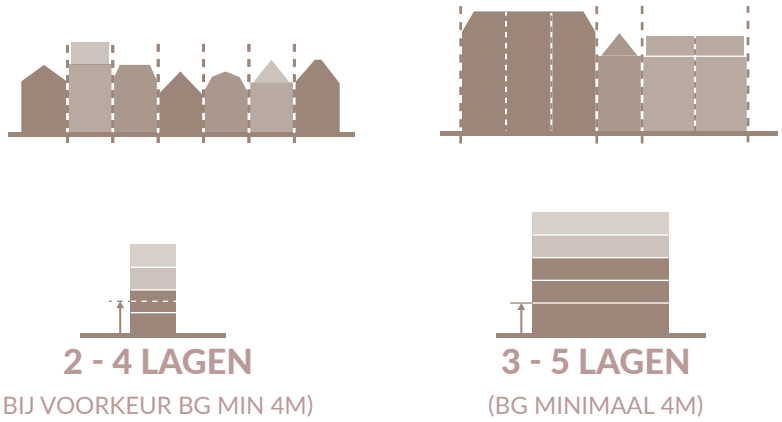
Een sterke mate van individualiteit en diversiteit kenmerkt de bebouwing in Scheldestad. De woningen staan in de rooilijn met de voorzijde georiënteerd op de kade en de stadsstraten. Kenmerkend voor de binnenstad is echter ook de uitzondering op de regel, zoals de grote korrel en de afwijkende oriëntatie van de Sint Jacobskerk, de afwijkende hoogte van een aantal panden aan het Bellamypark of de moderne architectonische uitstraling van een pand in een historische gevelwand.

Korrelgrootte

De kade wordt geflankeerd door geparcelleerde stadsblokken met een grotere korrel dan in de woonstraten.

Bouwmassa

De hoogte (inclusief eventuele kap) varieert van drie tot vijf lagen aan het Dok tot drie tot vier lagen rondom het Dokje van Perry en twee tot vier lagen in de stadsstraten. Net als in de binnenstad verschilt de bouwhoogte (van de panden) onderling; per gevelwand is er variatie in nok- en/of goothoogtes.

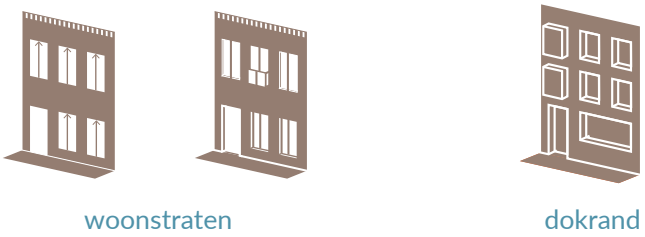


Voorbeeldprincipes: korrelgrootte & bouwmassa (links stadsstraten, rechts dokrand)

Voorbeeldprincipes: verticale gevelopbouw

Referentie: rijzige stadsblokken aan de kade

Referentie: stadsblokken met grote mate van plasticiteit in de gevel



Voorbeeldprincipes: plasticiteit in de gevel

Voorbeeldprincipes: gevelindeling en dakbëeindiging

Referentie: variatie in nok en goothoogte, woonstraten

Architectuurstijl

De architectuur is gebaseerd op de stijlkenmerken van de bebouwing in de historische binnenstad. Deze kunnen ook op een moderne wijze worden vertaald.

Gevelbeeld

De individuele panden tonen ieder hun eigen karakter. Ze zijn zorgvuldig (bij voorkeur rijk) gedetailleerd en hebben een verticale opbouw en ritmiek en een plastische gevel. De individuele parcellering levert een rijk geschakeerd beeld op, met een grote variatie in kleuren en materialen.

De woningen aan het Dok hebben geen traditionele dakbeëindiging maar een bijzondere beëindiging of topgevel. Dit kan ook een terug gelegen verdieping zijn. Rondom het Dokje van Perry en in de woonstraten komen wel kappen voor. Deze staan bij voorkeur haaks op de straat of bestaan bijvoorbeeld uit een combinatie van een geprononceerde kroonlijst en een schilddak. De plint is duidelijk afleesbaar in de gevel en is hoger dan de andere verdiepingen (minimaal vier meter). Dit draagt bij aan de stedelijkheid en de gewenste allure van de gebouwen. Tevens wordt hiermee een flexibel gebruik en een stedelijke invulling (met andere functies dan wonen) mogelijk. Hiermee onderscheidt deelgebied Scheldestad zich van Scheldewijk.

Materialisatie & Kleurgebruik

De materialisatie sluit aan op de bestaande gebiedskenmerken van de binnenstad.

Materiaalgebruik gebaseerd op bestaande binnenstadsbebouwing

3.1

Openbare ruimte

De binnenstedelijke maat en schaal komt terug in de inrichting van de openbare ruimte, die zich onderscheidt van de noordzijde van het Dok door een hoge en lage kade.

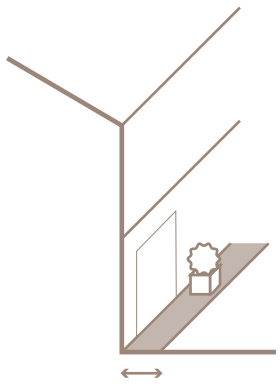
Inrichting openbare ruimte

Zowel de kades als de woonstraten liggen op één niveau. Er wordt in materialisatie onderscheid gemaakt in woonstraten en straten die bij aansluiten op de 'winkel'straten (Wagenaarstraat). De straten en kades zijn gericht op verblijven; de auto is te gast en is niet dominant aanwezig in de openbare ruimte. Binnen de profielen is geen ruimte opgenomen voor parkeren. Net als vroeger omzoomt een monumentale rij iepen de binnenstad (aan de Dokzijde op de hoge kade).

Materialisatie

De kades en de woonstraten zijn, net als in de binnenstad, bestraat met gebakken klinkers of natuursteen keitjes. De natuursteen keitjes worden, naast de kade rondom het Dokje van Perry, ook toegepast in de straten die aansluiten op het winkelgebied. Deze straten hebben aan beide zijden rabatstroken van gebakken klinkers en een verholen goot in het midden. De woonstraten en hoge kade worden bestraat met een mix van gebakken klinkers in roodbruine tinten. De rijloper wordt gemarkeerd door natuurstenen gootbanden. De cortenstalen boomroosters die zijn toegepast in de binnenstad worden ook gebruikt op de kades. De industriële/maritieme sfeer van het werfverleden komt terug in de cortenstalen inrichtingselementen (bijzondere lichtmasten, zitelementen, hellingbanen en trappen) en de damwand met robuuste betonnen deksloof langs het Dok. Deze elementen zorgen voor een samenhangend beeld rondom het Dok.

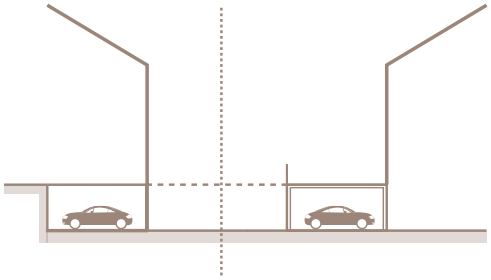
Referentie: bestratingsmaterialen Scheldestad



Voorbeeldprincipe: intermediaire zone / rabatstrook voor de gevel

Bestaande eigentijdse cortenstalen inrichtingselementen rondom het Dok

Referentie: bestaande rabatstrook Wagenaarstraat



Voorbeeldprincipe: parkeren oplossen geïntegreerd in gebouw

Referentie: parkeren geïntegreerd in de bebouwing (aan achterzijde)

Overgang privé-openbaar

De woningen staan direct op de straat. Rabatstroken langs de woningen zorgen voor (visuele) afstand tussen de woningen in de relatief smalle woonstraten. Langs de gevels kan een deel van de rabatstrook (circa één meter) worden uitgegeven.

In het terrein is een aanzienlijk hoogteverschil aanwezig. Dit wordt binnen de bouwblokken en per pand opgelost, hiermee wordt de individualiteit van de woningen benadrukt. Als dit niet mogelijk is, kan het hoogteverschil in de openbare ruimte worden opgelost middels ondergeschikte elementen zoals kleine trapjes (nooit over de volledige breedte van de gevel).

De binnenterreinen worden zoveel mogelijk omgeven door bebouwing en straatwanden worden zo min mogelijk doorsneden. Wanneer de binnenterreinen worden afgesloten, gebeurt dit middels hekken of deuren die onderdeel zijn van het gebouwconcept/de architectuur.

Parkeren

Het parkeren voor bewoners vindt plaats aan de binnenzijde van de stadsblokken. Dit is bij voorkeur een gebouwde voorziening die geïntegreerd is in de bebouwing of het bouwblok. Een oplossing met parkeren onder een dek is ook mogelijk. Parkeren op maaiveld is alleen in uitzonderlijke gevallen toegestaan en alleen mogelijk als dit kwalitatief hoogwaardig is ingepast. De in- en uitritten of hellingbanen bevinden zich binnen het bouwblok.

Scheldewerf

Scheldewerf

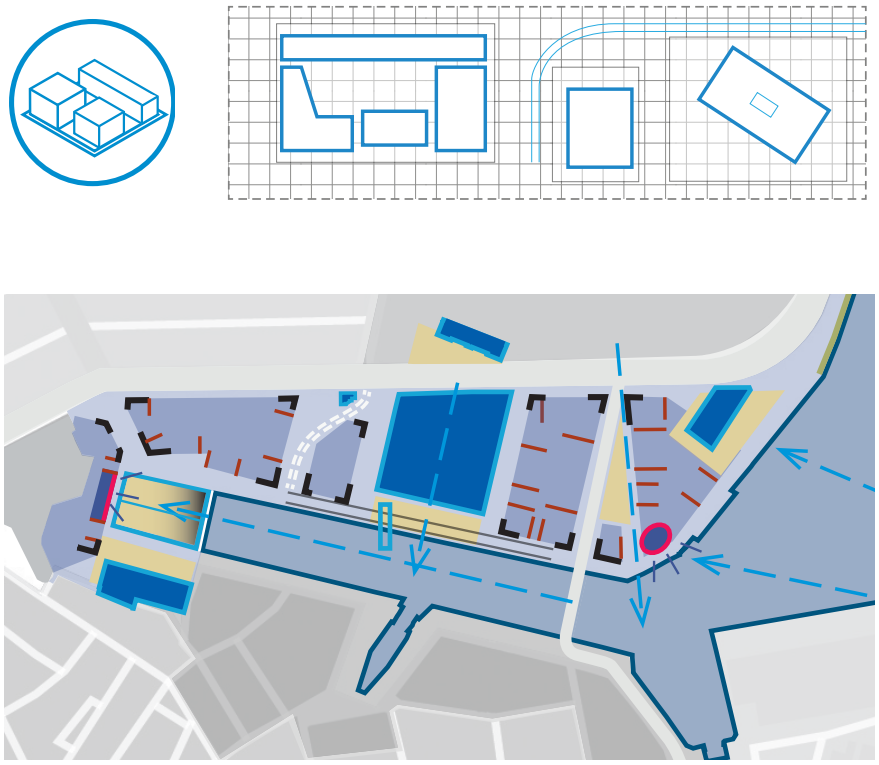
3.2

Karakter & Sfeer

De beeldkwaliteit van dit deelgebied is gebaseerd op de gebiedskenmerken van de voormalige scheepswerf en het nog aanwezige industrieel erfgoed. De werf kenmerkte zich door de schaal en maat van de grote, vaak tijdelijke, functionele bouwvolumes op een 'open' terrein dat werd doorsneden door functionele infrastructuur. Voor de sloop van het grootste deel van de Scheldewerf toonde dit gebied zich als een lappendeken van verhardingen waarop, op autonome en functionele wijze, gebouwen waren gesitueerd. Zowel de grote korrel van voormalige werfbebouwing als de ruime maat van het water er omheen, vormen de aanleiding voor een hoogstedelijk stadsdeel.

Deelgebied Scheldewerf kenmerkt zich door:

- Een gemengd hoogstedelijk woonmilieu, dat wordt gekenmerkt door de schaal en maat van de voormalige scheepswerf met daarin enkele locaties waar hoogbouw mogelijk is (voor de beeldkwaliteitskenmerken van deze hoogbouwlocaties, zie hoofdstuk 2.3).
- Het programma bestaat uit vrij invulbare werfgebouwen met (recreatie)appartementen en bijzondere grondgebonden kadewoningen, in combinatie met bijzondere programma's (bijvoorbeeld hotel, restaurant, evenementen- of markthal, leisure, wellness etc) in o.a. het industrieel erfgoed.
- Het industrieel erfgoed krijgt binnen de nieuwe structuur een prominente positie, rondom deze monumentale panden ontstaan karaktervolle plekken.
- De autonome volumes hebben ieder een eigen karakter, met een krachtige gebouwcontour en een maritieme/industriële uitstraling, industrieel erfgoed en nieuwe werfgebouwen wisselen elkaar af.
- De bebouwing heeft een grote korrel, passend bij de werf.
- Er worden gebiedseigen materialen toegepast voor de bebouwing en de openbare ruimte, die het karakter van de Scheldewerf versterken.
- De openbare ruimte wordt gevormd door een doorlopende kade'vloer' waarop de gebouwen zijn gesitueerd, waarin (indien technisch) mogelijk zoveel mogelijk oorspronkelijke werfelementen zijn opgenomen (kraanbaan, spoorrails, bolders, leidingstraten etc.).



tussen de bouwblokken

dokrand

Principeprofielen Scheldewerf

Referentie: hoogstedelijk woonmilieu met industrieel karakter aan het water

3.2

Bebouwing

De bebouwing is gevarieerd en geïnspireerd op de ruimtelijke typologie en schaal en maat van de voormalige scheepswerf. Op de kade staan autonome volumes met een herkenbaar eigen karakter, een collectieve uitstraling en een eenduidige architectonische uitstraling op gebouwniveau. De samenhang ontstaat door eenheid in verscheidenheid. Naar het kanaal toe wordt de structuur transparanter, waardoor er tussen de blokken door maximaal zicht is op het water en het industrieel erfgoed. De autonome objecten zijn alzijdig georiënteerd en staan direct op maaiveld. De nieuwe bebouwing staat op geruime afstand (minimaal vijftien meter) van het industrieel erfgoed.

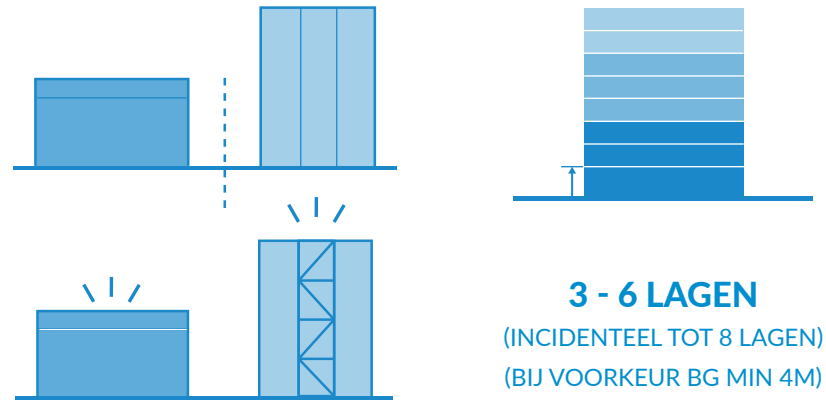
Korrelgrootte

Het bouwblok naast de rotonde bestaat uit een krachtig ensemble van verschillende architectonische eenheden die samen één bouwblok vormen. Hiermee maakt dit deel van de Scheldewerf de overgang naar de stadsblokken in het centrum. Het blok naast de Machinefabriek is kleiner en vormt één sterke architectonische eenheid. De woonblokken ten oosten van de Machinefabriek hebben een nog kleinere korrel (gerelateerd aan de Timmerfabriek) en zijn zodanig gepositioneerd dat zoveel mogelijk woningen zicht hebben op het water.

Bouwmassa

De werfgebouwen verschillen in hoogte, zodat een gevarieerd beeld ontstaat en het eigen karakter wordt versterkt. De bouwhoogte varieert tussen drie en zes lagen (incidenteel is een hogere bebouwing mogelijk). Langs de kades is de bebouwing veelal hoger dan langs De Willem Ruysstraat. Naast het industrieel erfgoed is de aangrenzende bebouwing lager dan het erfgoed. De hoogte van de begane grond is bij voorkeur minimaal vier meter, waardoor een flexibel gebruik (met andere functies dan wonen) mogelijk wordt. Dit draagt bij aan de stedelijkheid en de robuuste schaal van de gebouwen.

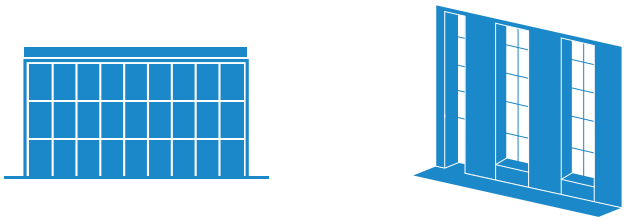
Losse bijgebouwen zijn alleen toegestaan ten westen van de Machinefabriek in de binnenterreinen. Ze sluiten aan op de architectuurstijl van de woningen en zijn zorgvuldig en in samenhang (in materialisatie en architectonische uitstraling) met de hoofdgebouwen ontworpen. Voor de overige bebouwing geldt dat bergingen in de gebouwen worden geïntegreerd (of onder een dek zijn opgelost).



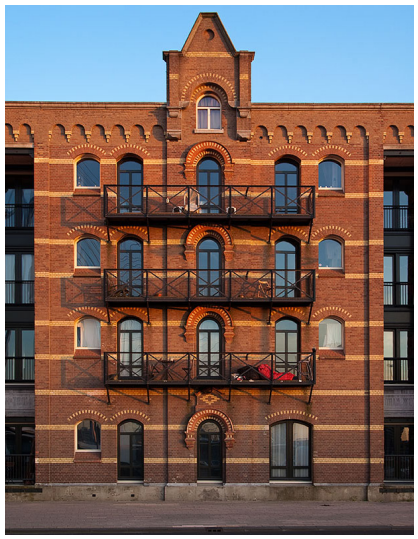
Voorbeeldprincipes: korrelgrootte, bouwmassa en sterke gebouwcontour

Referentie: industriële woongebouwen met eigen karakter en variatie in hoogte

Referentie: autonoom volume met herkenbaar eigen karakter (en een duidelijke gevelbeëindiging middels een niet traditionele kap)



Voorbeeldprincipe: gevelraster en verticale oriëntatie



Referentie: afwijkende materialisatie van de balkons (staal vs baksteen) of inpandige buitenruimte

Referentie: ramen in de kopgevel als hoekoplossing en geïntegreerd bijgebouw met entree naar het openbaar gebied

Architectuurstijl

De architectonische karakteristiek verwijst naar het industriële erfgoed, zónder daarmee te concurreren.

Gevelbeeld

De bebouwing kenmerkt zich door een sterke contour op gebouwniveau. De gevels zijn bij voorkeur strak vormgegeven, als rastergevels met een verticale geleding en een herkenbaar maar ondergeschikt reliëf in de gevel. Het reliëf draagt bij aan de schaal- en maatverhouding (en met name de verticale geleding van de gevels). De gevelopeningen zijn verticaal georiënteerd en hebben een sterke ritmiek. Traditionele schuine kappen zijn niet wenselijk in Scheldewerf. Een goed gedetailleerde kroon- of daklijst als onderdeel van de gevelcompositie kan de beëindiging van de gevel expliciet maken.

Buitenruimten zijn ondergeschikt aan de architectonische contour. Door de buitenruimten achter de voorgevel te plaatsen (inpandige loggia's of Frans balkon) of als herkenbaar afwijkende elementen voor de gevel te hangen, doorbreken ze het volume en de sterke gebouwcontour niet.

Waar hoekwoningen voorkomen, worden deze aangegrepen om verbijzonderingen en accenten in het blok te maken. Dit kan door bijvoorbeeld de voordeur in de zijgevel te plaatsen. Blinde kopgevels zijn ongewenst, ook op de verdiepingen (bij dakopbouw of sterk wisselende bouwhoogtes).

Materialisatie & Kleurgebruik

De materialisatie en het kleurgebruik hebben een industrieel en maritiem karakter. Dit wordt bewerkstelligd door de toepassing van stoere, robuuste materialen, gecombineerd met een geraffineerde detaillering. Ingetogen kleuren en materialen als metaal, staal, glas, hout, beton en metselwerk horen hierbij. Evenals een combinatie van maximaal drie materialen per bouwvolume. Er worden geen gebiedsvreemde materialen toegepast.

Referentie: materiaalgebruik voormalige scheepswerf

3.2

Openbare Ruimte

Het openbaar gebied bestaat uit een doorlopende kade (van Dok tot De Willem Ruysstraat) die een sterke ruimtelijke eenheid vormt en bestaat uit verschillende soorten verharding. Hiermee worden autonome en soms contrasterende architectonische eenheden bij elkaar gebracht.

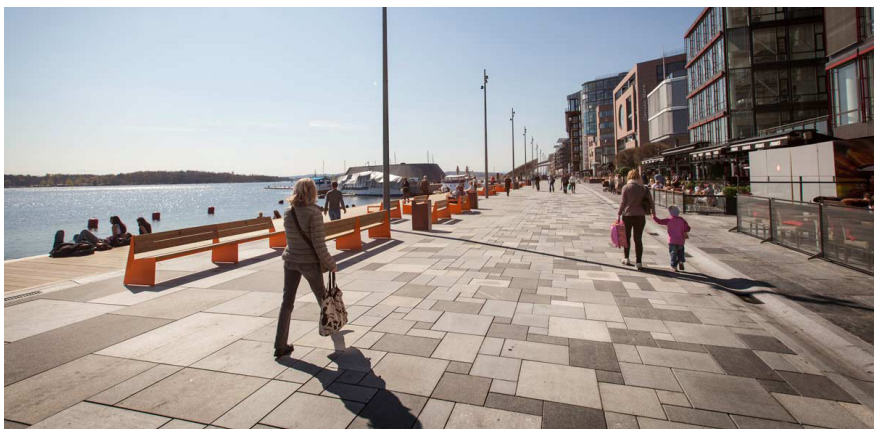
Inrichting

De openbare ruimte is primair op fietsers en voetgangers afgestemd. De auto is te gast ('shared space' principe). Een netwerk van openbare stegen, pleinen en hoven verbindt De Willem Ruysstraat met het Dok. Traditionele straatprofielen komen (m.u.v. de Koningsweg) niet voor in Scheldewerf.
Het maritieme karakter wordt ondersteund door industriële elementen in de openbare ruimte. Een industriële 'touch' is de rode draad in Scheldewerf.

De relicten van de voormalige scheepswerf (zoals kraanbanen, havenspoorrails, bolders, leidingstraten) blijven behouden (indien technisch mogelijk) en worden aangevuld met bijpassende nieuwe elementen. Deze dragen enerzijds bij aan de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte rondom het Dok, en anderzijds aan het versterken van de identiteit en het unieke en onderscheidende karakter van de Scheldewerf. De cortenstalen inrichtingelementen zoals (zit)meubilair, lichtmasten, fietsenrekken en groene elementen, worden deels specifiek voor het gebied ontworpen en zijn deels een voortzetting van de aan de zuidkant van het Dok toegepaste elementen. 'Losse' groene elementen (bijvoorbeeld in bakken), verzachten het stenige beeld en brengen een derde dimensie aan in de openbare ruimte.

Referentie: inpassing van industriële relicten in de openbare ruimte

Referentie: bestratingsmaterialen Scheldewerf



Referentie: variaties in verharding en onderscheid tussen openbare en semi-openbare ruimte

Referentie: Delftse stoep rondom ensembles

Referentie: verharding binnen het blok sluit aan op de openbare ruimte

Referentie: voorbeeld van verhoogd houten dek met semi/openbaar karakter met daaronder parkeren

Materialisatie

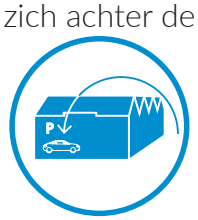
De materialisatie van het openbaar gebied is eenduidig en is een voortzetting van de Jan Weugkade. Grote vlakken in één bestratingsverband en één kleur, met een scherpe begrenzing, eventueel doorsneden door doorlopende lijnen als accent. Ondergeschikte markeringen of variaties in kleur of bestratingsverband geven aan waar bestemmingsverkeer is toegestaan. Er wordt op subtiele wijze onderscheid gemaakt tussen verharding die behoort tot de openbare ruimte (kade) en verharding die behoort bij de semi-openbare ruimte van het bouwblok (plint/kader rondom het gebouw). De verharding binnen het blok sluit aan op de verharding van de aangrenzende openbare ruimte.

Overgang privé-openbaar

De bebouwing staat direct op de kade of aan De Willem Ruysstraat en heeft geen voortuin. Deze positionering van de bebouwing vraagt om enige afstand tot het privé- domein (voorgevel). Dit wordt gerealiseerd door middel van een plint in een subtiel afwijkende bestrating of Delftse stoep rondom de ensembles, met een maximale breedte van één tot twee meter. Erfafscheidingen binnen de bouwblokken worden eenduidig vormgegeven en hebben bij voorkeur een stenig karakter. Ze zijn integraal onderdeel van de architectuur (bijvoorbeeld een gemetseld muurtje) of worden in de eventuele bijgebouwen geïntegreerd. De bebouwing nabij de Timmerfabriek staat op een verhoogd maaiveld met een semi-openbaar karakter. Op dit verhoogde plein kunnen bouwkundige elementen worden toegevoegd om privé terrassen af te schermen. Deze constructies zijn zo laag en transparant mogelijk.

Parkeren

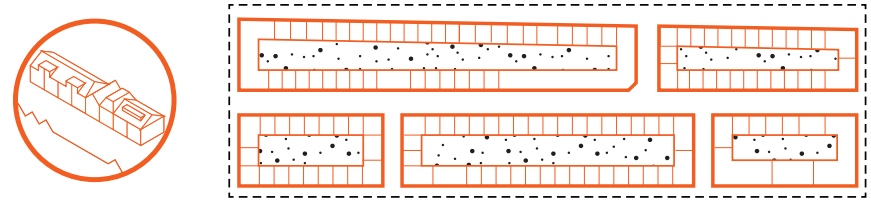
In de Machinefabriek wordt een deel van het parkeren voor de Scheldewerf opgelost. De overige benodigde (bewoners) parkeerplaatsen bevinden zich uitsluitend uit het zicht (m.u.v. een aantal langsparkeerplaatsen langs De Willem Ruysstraat). Ze zijn geïntegreerd in de bebouwing, onder een dek of in de binnenhof. Bij gebouwde oplossingen bevindt de in- en uitrit zich achter de voorgevel rooilijn van het bouwblok.



Scheldewijk

Scheldewijk

3.3



Ruimtelijke eenheden Scheldewijk

Referentie: schoolgebouw ingepast in groene omgeving

Karakter & Sfeer

De ruimtelijke structuur van de huidige 19de en 20ste eeuwse stadsuitbreidingen wordt voortgezet in deelgebied Scheldewijk. De groenstedelijke kwaliteit van dit woonmilieu wordt gekoesterd. De stadsuitbeidingen kenmerken zich door stadsstraten en gesloten bouwblokken, met een voornamelijk individueel geparcelleerde (kleinschalige) bebouwing van overwegend grondgebonden woningen. De focus ligt op de verbinding met het bestaande stedelijk gebied, het water en het industrieel erfgoed. Hierin onderscheidt Scheldewijk zich van de bestaande aangrenzende wijk.

Binnen de Scheldewijk is een aantal beeldbepalende structuren gedefinieerd: de verlengde Singel en Verkuijl Quakkelaarstraat, de relatie met/naar het water, de verwijzing naar de Vesting Vlissingen en de spoorlijn uit de tijd van de Scheldewerf.
Een centrale openbare ruimte ongeveer ter plaatse van één van de lunetten van de Vesting Vlissingen vormt het hart van Scheldewijk. Een school en mogelijk andere (maatschappelijke) voorzieningen versterken de centrale positie van dit groene plein.

Deelgebied Scheldewijk kenmerkt zich door:

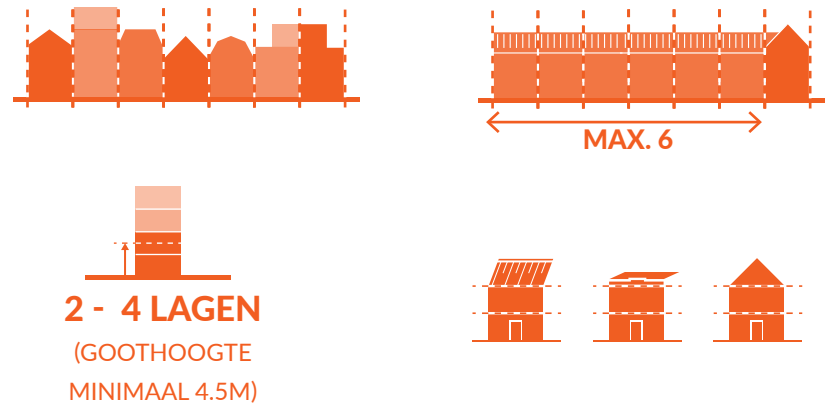
- Een (groen)stedelijk woonmilieu, met voornamelijk grondgebonden woningen. Eventuele voorzieningen (school) of bijzondere woonvormen worden geconcentreerd rondom het Vesting Park en De Willem Ruysstraat.
- Kleinschaligheid en een kleine korrelgrootte (één tot zes gelijke panden) waarin de schaal en maat van de individuele woning afleesbaar is.
- Een rijk geschakeerd straatbeeld door een grote mate van diversiteit (oriëntatie, nok- en goothoogtes en kleur- en materiaalgebruik) van de kleinschalig geparcelleerde straatwand.
- Een groenstedelijk karakter met bomen in de straten, een singel en een groot centraal park.
- Een openbare ruimte met overwegend ‘traditionele’ profielen.

3.3

Bebouwing

Woonstraten en Wijkentrees

- ***Korrelgrootte:*** Het straatbeeld in Scheldewijk is gevarieerd en heeft een kleine korrel door een sterke mate van individualiteit en afwisseling in oriëntatie, kapvorm, goot- en nokhoogtes en materialisatie. Gelijke woningen kunnen worden geschakeld tot een maximum van zes woningen. Binnen deze complexen zijn de individuele woningen duidelijk herkenbaar en afleesbaar.
- ***Bouwmassa:*** De bouwhoogte is overwegend twee tot vier lagen (inclusief eventuele kap), waarbij de woningen/ complexen onderling wisselende goot- en/of nokhoogtes hebben. De goot ligt op minimaal 4,5 meter, passend bij de breedte van het profiel.
- ***Architectuurstijl:*** De architectuur binnen Scheldewijk is zorgvuldig gedetailleerd en refereert aan de hoofdkenmerken van de eind 19e eeuwse en begin 20e eeuwse stadsuitbreidingen. Dit kan zowel op een traditionele wijze als op een moderne wijze worden vertaald.
- ***Gevelbeeld:*** De woningen hebben een herkenbare geleding van een basement (begane grond), eventueel middendeel en een duidelijke beëindiging (bijvoorbeeld kap, geprononceerde kroon- of daklijst of verbijzondering van de bovenste verdieping). Wanneer een kap wordt toegepast, staat deze bij voorkeur haaks op de straat.

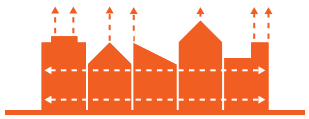


Voorbeeldprincipes: korrelgrootte, bouwmassa en gevelgeleding

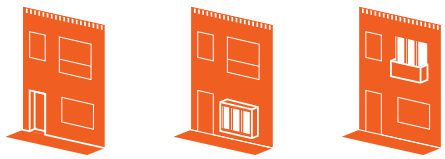
Referentie: individualiteit door afwisseling in oriëntatie, nokhoogtes etc.

Voorbeeldprincipes: typerende gevelindeling Scheldewijk

Referentie: bestaande architectuur Scheldewijk



Voorbeeldprincipes: verticale oriëntatie



Voorbeeldprincipes: balkons, erkers en terugliggende delen

Materiaalgebruik in aangrenzende Scheldebuurt

- Aaneengesloten langskappen worden afgewisseld door een gedraaide woning met haakskap (of een steekkap). De gevels hebben veelal een verticale oriëntatie (gevelopeningen, gevelopbouw) met ondergeschikte horizontale belijning of details (goot of kroonlijst, speklagen, uitspringend metselwerk). De gevels zijn plastisch, bijvoorbeeld door toepassing van erkers, balkons, uit- en terugspringende gevel-elementen en een rijke detaillering.
- ***Materialisatie & Kleurgebruik:*** De gebruikte materialen zijn geïnspireerd op de aangrenzende Scheldebuurt; metselwerk, gekeimde gevels, stucwerk, keramische dakpannen, veelal witte details (bijvoorbeeld lijst- en houtsnijwerk, speklagen, lateien).

Kopgevels:
Hoekwoningen vormen verbijzonderingen en accenten in het blok. Dit kan door bijvoorbeeld de voordeur in de zijgevel te plaatsen, de hoek af te schuinen of een bijzondere detaillering te geven. Ook is een bescheiden hoogte-accent mogelijk op de hoeken. Blinde kopgevels komen niet voor, ook niet op de verdiepingen (bij dakopbouw of sterk wisselende bouwhoogtes).

Referentie: hoekoplossing en diversiteit in het gevelbeeld

Voorbeeldprincipes: bestaande hoekoplossingen in Scheldebuurt

3.3

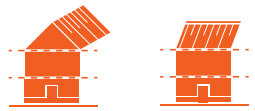
Singel

De Singel wijkt op een aantal punten af van de rest van de Scheldewijk. Het groene lommerrijke karakter van de Singel wordt benadrukt door een bouwhoogte van maximaal twee lagen met overwegend een kap (op de hoeken is incidenteel een bouwhoogte tot 4 lagen toegestaan). De woningen hebben bij voorkeur een traditionele uitstraling en zijn voorzien van een kap. De voordeuren komen uit op de Singel, de woningen zijn georiënteerd op de straat. Op de hoeken of bijzondere plekken in de bouwblokken kunnen accenten voorkomen met een afwijkende hoogte. De straatwand wordt zo min mogelijk doorsneden.

2 - 3 LAGEN

(OVERWEGEND MET KAP)

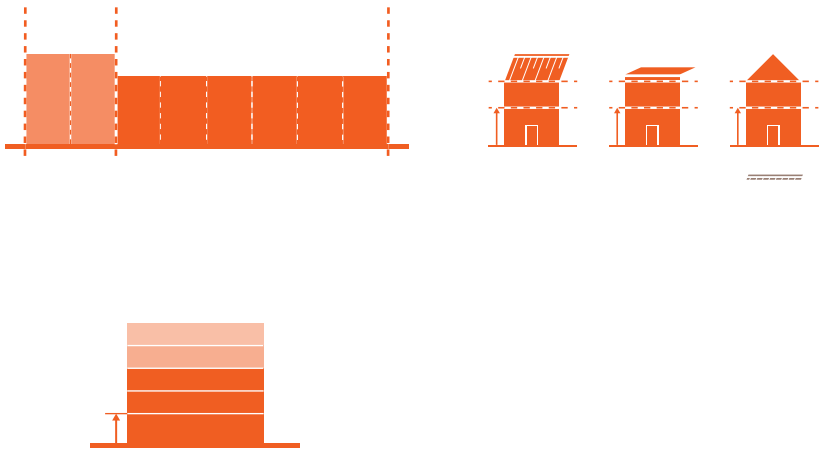
GOOTHOOGTE MINIMAAL 4,5 M



HERKENBARE PLINT

Voorbeeldprincipes: Singel, afwijkende bouwhoogte en gevelgeleding

Referentie: plint met herkenbaar basement door toepassing van speklagen



Voorbeeldprincipes: Vesting Park, afwijkende korrelgrootte (minimaal 3/4 bouwblok bestaat uit gelijke woningen), gevelindeling (hoge begane grond) en bouwhoogte

Vesting Park

Rondom het Vesting Park is architectonische samenhang en een sterke architectonische eenheid gewenst. Dit wordt bereikt door een grotere mate van collectiviteit, waarin de schaal en maat van de individuele woning nog wel afleesbaar is. Dit kunnen complexen van geschakelde gelijke woningen zijn of een samengesteld volume. De grotere korrel van de bebouwing geeft het park allure en past bij de royale maat van de groene ruimte.

De hoogte van de bebouwing varieert tussen drie en vijf lagen (inclusief kap). De begane grond is minimaal vier meter hoog, waardoor een flexibele invulling mogelijk wordt. Een gemengd programma op de begane grond (bijvoorbeeld praktijk of bedrijf aan huis) vergroot de levendigheid rondom het park. Naast grondgebonden woningen, is ook een programma met appartementen mogelijk. De bebouwing is met de voorgevel op het park georiënteerd. De achterkanten en het parkeerterrein van het appartementencomplex aan de Van Dishoeckstraat worden aan het zicht onttrokken. In het Vesting Park moet een hoogteverschil worden opgelost, dit gebeurt bij voorkeur bloksgewijs.

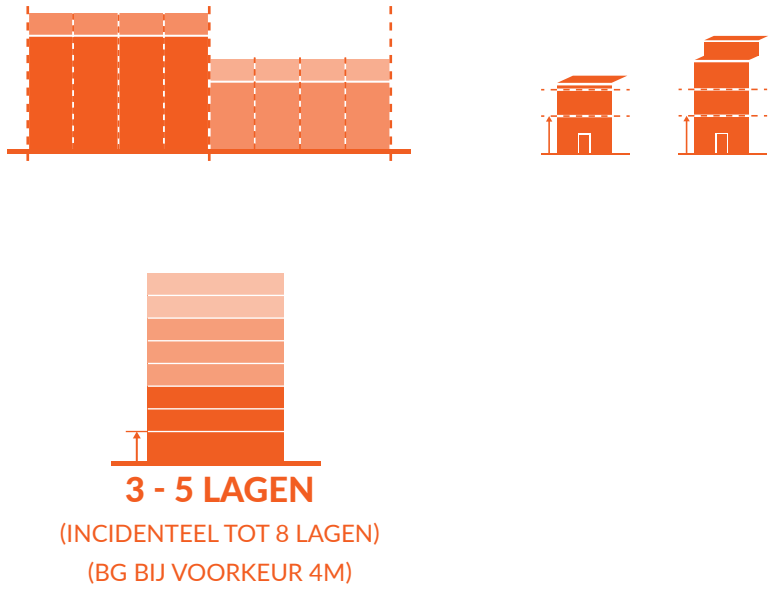
Referentie: groene voortuin, collectieve uitstraling en integrale oplossing hoogteverschil (verhoogde voortuinen rond het Vesting Park)

3.3

De Willem Ruysstraat

De bebouwing langs de (parallelweg van de) stadsentree presenteert zich als voorkant van de nieuwe wijk en waterfront naar het kanaal. De bebouwing heeft een samenhangende uitstraling en bestaat uit kleine complexen; architectonische eenheden van minimaal drie en maximaal acht geschakelde gelijke woningen of een samengesteld volume.

Voor de bebouwing aan De Willem Ruysstraat gelden overwegend dezelfde uitgangspunten als voor de bebouwing aan het Vesting Park. De verschillen zitten in de moderne architectonische uitstraling, waarmee een overgangsgebied wordt gecreëerd tussen Scheldewijk en Scheldewerf. De bebouwing is drie tot vijf lagen en incidenteel vijf tot acht lagen hoog, passend bij de schaal en maat van het kanaal. Afwijkend is ook de verbijzondering van de bovenste woonlaag. Dit kan een bijzondere kap of een terugliggend geveldeel zijn. De begane grond is minimaal 4 meter hoog. Dit maakt andere functies dan wonen op de begane grond mogelijk, bevordert de levendigheid en ondersteunt het stedelijke karakter. De bouwblokken tegenover de Timmerfabriek en naast het Hoofdkantoor zijn lager dan het industrieel erfgoed, zodat dit prominent in beeld komt. Eventuele balkons of gebouwde buitenruimten zijn integraal onderdeel van het gevelconcept/ de architectuur.



Voorbeeldprincipes: De Willem Ruysstraat, afwijkende korrelgrootte, gevelindeling (hoge begane grond en terugliggende bovenste verdieping) en bouwhoogte.

Referentie: verbijzondering van bovenste woonlaag

woonstraten

wijkentrees

Principeprofielen

Referentie: één maaiveldniveau, enkelzijdig langsparkeren en breed trottoir (voor wijkentrees)

Referentie: langsparkeren aan gevelzijde op de parallelweg aan De Willem Ruysstraat

Openbare ruimte

De openbare ruimte in Scheldewijk wordt gevormd door een netwerk van straten van verschillende hiërarchie. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de Singel (S), het Vesting Park (V), de wijkentrees (E) en de woonstraten (W) . Om een samenhangend beeld te borgen, worden overal in Scheldewijk dezelfde inrichtingselementen gebruikt en is er een aantal principe profielen bepaald. Naast een eenduidige materialisatie is ook de oriëntatie van de bebouwing van belang. Deze is met de voorgevel op de straat georiënteerd.

Woonstraten (W)

Het rustige groene straatbeeld met overwegend individueel geparcelleerde bebouwing in strakke rooilijnen kent compacte profielen. De minimale breedte van de woonstraten is 11 m.

- ***Inrichting:*** Binnen dit profiel is ruimte voor een rijbaan, langsparkeren met bomen in groenvakken ertussen en een trottoir van 2,5 tot 3 meter (zonzijde) aan beide zijden. Om de verblijfsfunctie te benadrukken, wordt het hele profiel op één niveau gelegd en bestraat met gebakken klinkers.
- ***Materialisatie:*** Variaties in kleur/materiaal of bestratingsverband onderscheiden rijloper, parkeren en trottoir van elkaar.

Wijkentrees (E)

Tot de wijkentrees behoren de verlengde Koningsweg, verlengde Verkuijl Quakkelaarstraat en de parallelweg langs De Willem Ruysstraat. De wijkentrees hebben een breedte van minimaal 16 meter en worden begeleid door bomen.

In de verlengde Verkuijl Quakkerlaarstraat wordt het lommerrijke karakter van de huidige straat gecontinueerd. Op de verlengde Koningsweg kan hetzelfde profiel en materialisatie worden toegepast.

De parallelweg langs De Willem Ruysstraat wordt van hiervan gescheiden door een brede groene berm beplant met iepen. Het profiel van de parallelweg kent aan de zijde van de woningen een breed trottoir met daarnaast een langsparkeerstrook. Door het parkeren aan de zijde van de woningen te situeren, blijft de openheid van het profiel vanaf de stadsentree behouden en blijft er zoveel mogelijk zicht op de woningen.

3.3

- ***Inrichting:*** Het profiel is opgebouwd uit een breed trottoir met bomen aan de zonzijde, een smaller trottoir aan de schaduwzijde, eenzijdig langsparkeren (met bomen ertussen) en een rijbaan van 5 meter. De bebouwing grenst direct aan het trottoir (geen voortuinen). Een intieme sfeer wordt bereikt door in de straat bomen van de 2e orde in groenvakken te planten. Door te kiezen voor bomen met een smalle en transparante kroon, blijft de straat licht.
- ***Materialisatie:*** De visuele samenhang (het gehele profiel ligt op één niveau) en de ingetogen kleur van de bestrating creëren een rustig beeld. De bestratingsmaterialen en inrichtingselementen sluiten aan op de rest van de Scheldewijk.

Singel (S)

Het royale lommerrijke groene profiel van de Singel draagt bij aan de allure en ontspannen sfeer in de wijk. Het bestaande profiel, materialisatie en maatvoering van de Singel wordt zoveel mogelijk voortgezet.

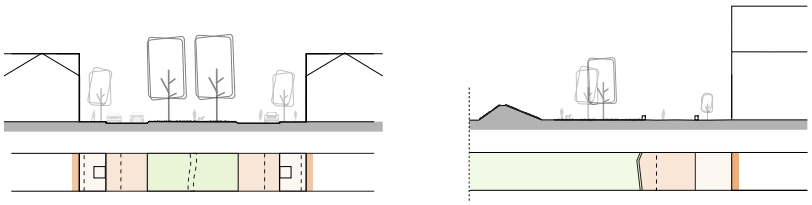
- ***Inrichting:*** Dit houdt in; een groene middenberm met een continue breedte van minimaal tien meter, met daarin een dubbele rij iepen en aan weerszijden daarvan een rijbaan, eenzijdig langsparkeren en een breed verhoogd trottoir. De groene middenstrook met dubbele bomenrij is het continu doorlopende element van het profiel en wordt maximaal twee keer onderbroken. De rijbaan en de parkeerstrook liggen op hetzelfde niveau en vormen een ruimtelijke eenheid in het beeld.

Vesting Park (V)

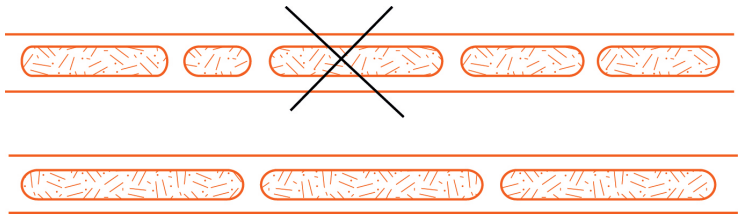
Voor de beeldkwaliteitskenmerken van het Vesting Park zie hoofdstuk 2.3.

Havenspoorlijn (H)

Door de Scheldewijk liep in de tijd van de scheepswerf een havenspoorlijn. Deze is gedeeltelijk nog aanwezig en loopt vanaf de Paul Krugerstraat (noordoostzijde plangebied) met een bocht via het Vesting Park, over De Willem Ruysstraat langs de westzijde van de Machinefabriek naar het Dok. De ambitie is de ruimtelijke structuur/verkaveling te baseren op het tracé van de spoorlijn en deze in te zetten als bijzonder inrichtingselement in de openbare ruimte (zie kaart op p. 36).



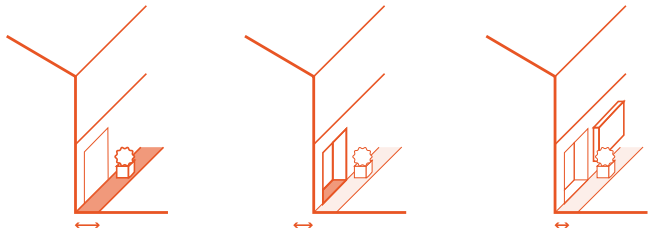
Principeprofielen



Voorbeeldprincipe: middenstrook singel met maximaal twee onderbrekingen

Referentie: Bestaande Singel met brede groene middenberm en hoogteverschil in het profiel

Referentie: huidig bestratingsmateriaal Singel (rode klinker voor rijweg)



Voorbeeldprincipes: overgang privé-openbaar

Referentie: intermediaire zone / Delftse stoep

Referentie: combinatie van groene / gebouwde erfafscheiding als onderdeel van de architectuur

Overgang privé-openbaar

De hieronder geschetste principe-oplossingen gelden voor de gehele Scheldewijk. Net als in de bestaande Scheldewijk komen er geen voortuinen voor; de bebouwing in de woonstraten staat direct op de stoep. Verbijzonderingen in de gevel, zoals erkers, terugliggende entrees of plantenbakken verzachten het straatbeeld en maken het informeler. De overgang privé-openbaar kan (aan de zonzijde van de bebouwing) ook worden gevormd door een intermediaire zone of zogenaamde 'Delftse stoep'. Dit is een strook van circa één tot twee meter breed die bij de woning uitgegeven kan worden, waarin ruimte is voor geveltuintjes, plantenbakken of zitelementen.

Op speciale plekken, bijvoorbeeld het Vesting Park, kan worden afgeweken van het principe om geen voortuinen toe te passen. Dit gebeurt bijvoorbeeld ook in het Rode Dorp in de bestaande wijk. Dit ensemble wordt als eenheid benadrukt door de eenduidige architectonische uitstraling en de groene voortuinen.

Erfafscheidingen & Bijgebouwen:

Waar (zij)tuinen grenzen aan de openbare ruimte, worden deze bij voorkeur met hagen van het openbaar gebied gescheiden. Hiermee wordt invulling gegeven aan het groen-stedelijke karakter. Een combinatie van groen met een gebouwde erfafscheiding die integraal onderdeel is van de architectuur (zoals een gemetselde tuinmuur) is eventueel ook mogelijk. Mogelijke bijgebouwen sluiten aan op de architectuurstijl van de woningen en zijn zorgvuldig ontworpen en ingepast.

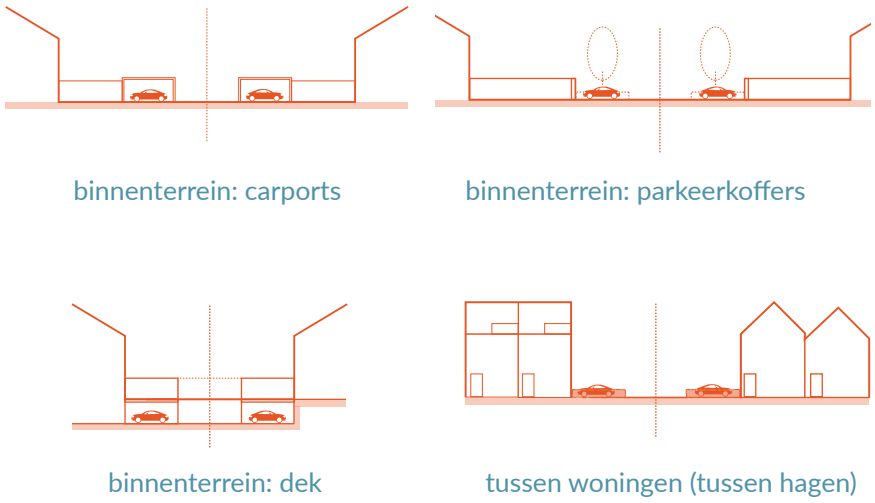
3.3

Hoogteverschillen

Een deel van de Scheldewijk loopt af in de richting van de Van Dishoeckstraat. Het hoogteverschil is circa 2,5 meter. Dit wordt binnen de bebouwing opgelost, bij voorkeur per pand en maximaal per zes panden in één keer (behoudens het Vesting Park, daar bij voorkeur per blok). De verspringende vloerpeilen geven aanleiding tot bijzondere oplossingen op het grensvlak tussen openbaar en privé. Deze elementen zijn zorgvuldig gedetailleerd en integraal ontworpen. Ook andere oplossingen waarbij de achtertuinen hoger liggen en er aan de voorzijde van de woning een extra verdieping wordt gecreëerd, zijn mogelijk.

Voorbeeldprincipes: hoogteverschil oplossen per pand of maximaal per 6 panden

Referentie: inpandig oplossen hoogteverschil met terugliggende entree



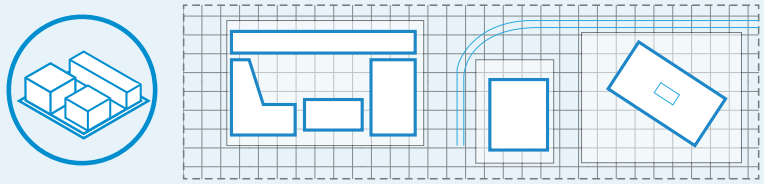
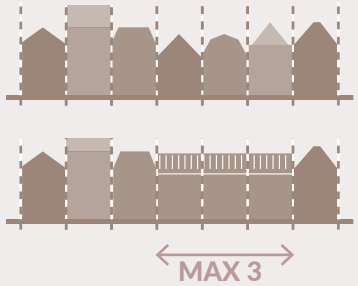
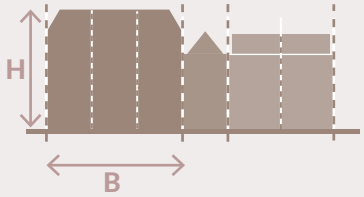
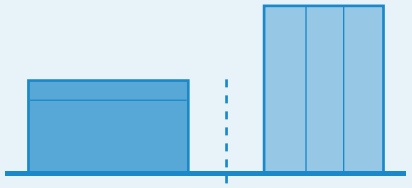
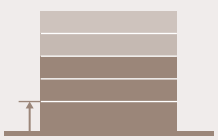
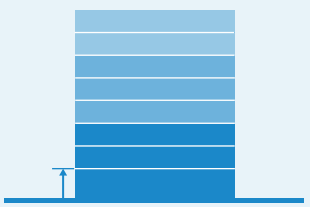
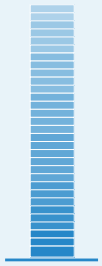
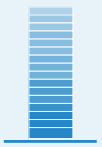
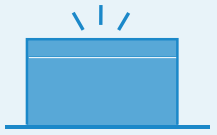
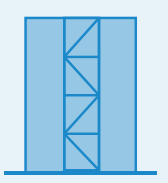
Voorbeeldprincipes: verschillende parkeeroplossingen

Referentie: parkeren op binnenterrein onder carport of tussen hagen

Parkeren

De hieronder geschetste principe-oplossingen gelden voor de gehele Scheldewijk. Het parkeren wordt binnen de Scheldewijk op een kwalitatief hoogwaardige manier zorgvuldig ingepast. Bijvoorbeeld in de bouwblokken, uit het zicht op de binnenterreinen of in parkeerkoffers tussen de woningen. Ten behoeve van de levendigheid in de staten en de ruimtelijke kwaliteit van de binnenterreinen, kan er beperkt eenzijdig langs de straten geparkeerd worden. Door dit slechts aan één zijde toe te staan, blijft het straatbeeld rustig en wordt de straat niet gedomineerd door auto's.

In de binnenterreinen wordt het parkeren zoveel mogelijk door groen/hagen omgeven of door middel van bijvoorbeeld een dek, carports of pergola's aan het zicht onttrokken. Hiermee wordt verrommeling voorkomen. Andere oplossingen zijn bijvoorbeeld parkeerkoffers, omgeven door hagen tussen de bebouwing of een gebouwde parkeervoorziening.

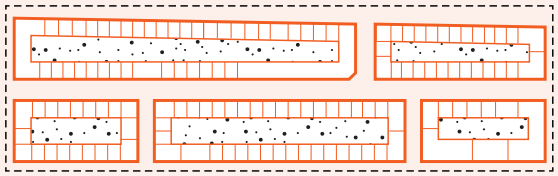
BEBOUWING	SCHELDESTAD		SCHELDEWERF	
	STRATEN	DOKRAND	LAAGBOUW	HOOGBOUW
MATE VAN STURING	★	★★★	★★★	
STUREN OP	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > KLEINE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD > KLASSIEKE GEVELGELEDING	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > MIDDELGROTE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD > KLASSIEKE GEVELGELEDING	> ENSEMBLES VAN AUTONOME OBJECTEN > GROTE KORREL > EENDUIDIG, STERK GEVELBEELD > (INDUSTRIËLE) GEVELGELEDING	
KARAKTER RUIMTELIJKE STRUCTUUR	 **STADSBLOKKEN** *GESCHAKELDE PANDSGEWIJZE OPBOUW*		 **AUTONOME OBJECTEN OP KADE/WERFMILIEU**	
KORREL GEBOUW	 **KLEINE KORREL** > SCHAAL EN MAAT VAN DE INDIVIDUELE WONING *MAX. 3 GELIJKE GESCHAKELD ** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR > WISSELENDE NOK- / GOOTHOOGTES	 **MIDDELGROTE KORREL:** > SCHAAL EN MAAT VAN DE STADSPANDEN * BREEDTE PAND ≤ HOOGTE ** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR > WISSELENDE HOOGTES	 **GROTE KORREL:** > SCHAAL EN MAAT VAN DE WERFGEBOUWEN	
BOUWHOOGTE	 **2 - 4 LAGEN** > BIJ VOORKEUR BG MIN 4M	 **3 - 5 LAGEN** > BG MINIMAAL 4M	 **3 - 6 LAGEN** > INCIDENTEEL TOT 8 LAGEN > BIJ VOORKEUR BG MIN 4M	 1xMAX. 100M  1xMAX 50-55M 1xMAX 35M
GEVELBEELD (STRAAT/ENSEMBLE)	 > STERK GEVARIEERD GEVELBEELD > VERTICALE ORIËNTATIE	 > STERK GEVARIEERD GEVELBEELD > RIJZIGE GEVEL > VERTICALE ORIËNTATIE	 > STERKE EENDUIDIGE CONTOUR > AUTONOME VOLUMES	 > STERKE EENDUIDIGE CONTOUR > CONSTRUCTIE ZICHTBAAR IN GEVEL (M.U.V. KOP V/H DOK)

BEBOUWING

SCHELDEWIJK

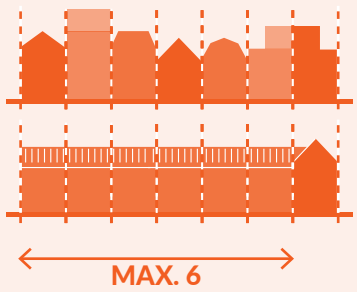
	WOONSTRATEN + ENTREES	SINGEL	VESTING PARK	DE WILLEM RUYSSTR.
MATE VAN STURING	★	★★	★★	★★★
STUREN OP	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > KLEINE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > KLEINE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD > GELEDING EN KLEINSCHALIGHEID	> COLLECTIEVE UITSTRALING GEBOUWCOMPLEX > MIDDELGROTE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD	> PANDSGEWIJZE OPBOUW > MIDDELGROTE KORREL > COMPOSITIE GEVELBEELD > BIJZONDERE DAKBEËINDIGING

KARAKTER
RUIMTELIJKE STRUCTUUR



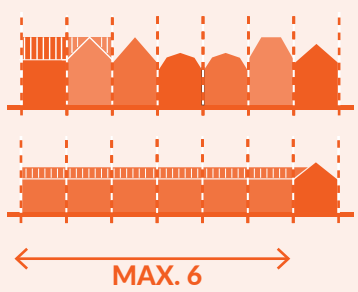
STRATEN & RANDEN *GESCHAKELDE PANDSGEWIJZE OPBOUW*

KORREL
GEBOUW



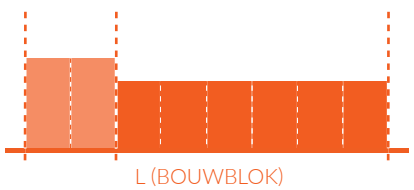
KLEINE KORREL

> SCHAAL EN MAAT VAN DE WONING
* MAX. 6 GELIJKE GESCHAKELD
** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR
> WISSELENDE NOK- / GOOTHOOGTES



KLEINE KORREL

> SCHAAL EN MAAT VAN DE WONING
* MAX. 6 GELIJKE GESCHAKELD
** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR
> WISSELENDE NOK- / GOOTHOOGTES



MIDDELGROTE KORREL

> SCHAAL EN MAAT VAN GEBOUWCOMPLEXEN
* MIN. 3/4 GELIJKE GESCHAKELD
** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR
> SAMENGESTELDE VOLUMES

MIDDELGROTE KORREL

> SCHAAL EN MAAT VAN GEBOUWCOMPLEXEN
* MIN. 3 GELIJKE GESCHAKELD MAX. 8
** AFZONDERLIJKE WONING AFLEESBAAR
> WISSELENDE HOOGTES

BOUWHOOGTE

2 - 4 LAGEN

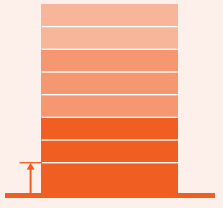
> GOOTHOOGTE MINIMAAL 4.5M

2 - 3 LAGEN

> OVERWEGEND MET KAP
> INCIDENTEEL 4 LAGEN OP HOEK

3 - 5 LAGEN

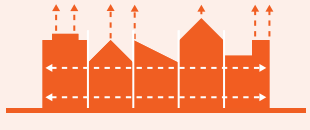
> BG MINIMAAL 4M



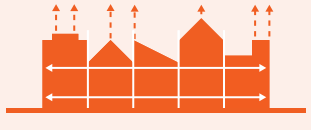
3 - 5 LAGEN

> INCIDENTEEL TOT 8 LAGEN
> BG BIJ VOORKEUR 4M

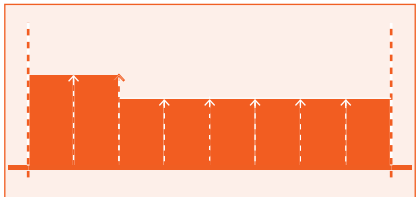
GEVELBEELD
(STRAAT/ENSEMBLE)



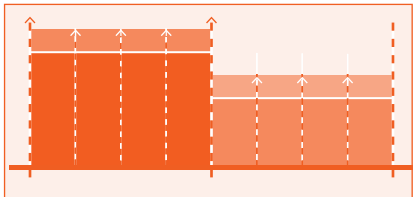
> GEVARIEERD GEVELBEELD
> VERTICALE ORIËNTATIE
> HORIZONTALE BELIJNING



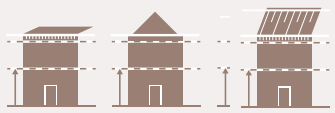
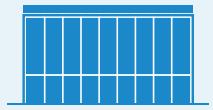
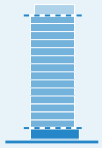
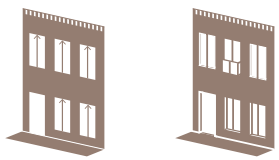
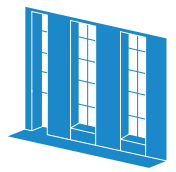
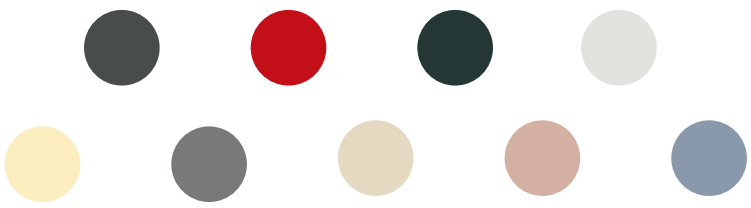
> GEVARIEERD GEVELBEELD
> VERTICALE ORIËNTATIE
> STERKE HORIZONTALE BELIJNING



> EENDUIDIG GEVELBEELD
> VERTICALE ACCENTEN



> GEVARIEERD GEVELBEELD
> RIJZIGE GEVEL
> VERTICALE ACCENTEN

BEBOUWING	SCHELDESTAD		SCHELDEWERF	
	STRATEN	DOKRAND	LAAGBOUW	HOOGBOUW
GEVELBEELD (ARCH. STIJL)	AANSLUITEND OP BINNENSTAD OF EIGENTIJDSE VERTALING		INDUSTRIEEL	
GEVELBEELD (GELEDING & DAKVORM)	 **HERKENBARE GELEDING:** > KLASSIEKE GEVELINDELING > 1) HOOG BASEMENT > 2) (MIDDEN) > 3) DUIDELIJKE DAKBEËINDIGING; *D.M.V. KAP, KROONLIJST OF BIJZONDERE GOOT	**HERKENBARE GELEDING:** > KLASSIEKE GEVELINDELING > 1) HOOG BASEMENT > 2) (MIDDEN) > 3) DUIDELIJKE DAKBEËINDIGING; *D.M.V. KAP, KROONLIJST OF BIJZONDERE GOOT	 **RASTERGEVEL** > VERWIJZEND NAAR WERFGEBOUWEN > DUIDELIJKE GEVEL-BEËINDIGING *DAKLIJST	 **HERKENBARE GELEDING:** > PLINT > MIDDENDEEL > BEËINDIGING
GEVELBEELD (DETAILLERING)	 > VERTICALITEIT IN OPENINGEN > PLASTISCHE GEVEL	> PLASTICITEIT IN GEVEL	 > STRAKKE GEVEL > MET RELIËF IN DE GEVEL	
MATERIALISATIE BESTAANDE MATERIALEN OP BASIS VAN GEBIEDSANALYSE	> HOOGWAARDIG MATERIAALGEBRUIK > HUIDIG: METSELWERK, STUCWERK, KERAMISCHE PAN, NATUURSTEEN ORNAMENTEN, TEGEL- EN HOUTSNIJWERK DETAILS		> HOOGWAARDIGE MATERIALEN > HUIDIG: METSELWERK, BETON, STAAL, GLAS, *HOUTEN ACCENTEN MOGELIJK	> HOOGWAARDIGE STOERE MATERIALEN; BETON, STAAL, GLAS, HOUT, (LANDMARK EN KANAALACCENT) METSELWERK, BETON, GLAS (KOP DOK)
KLEURGEBRUIK BESTAANDE SPECTRUM OP BASIS VAN GEBIEDSANALYSE				

BEBOUWING

SCHELDEWIJK

WOONSTRATEN + ENTREES	SINGEL	VESTING PARK	DE WILLEM RUYSSTR.

GEVELBEELD (ARCH. STIJL)STIJL

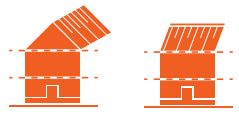
TRADITIONELE EIND 19E / BEGIN 20E EEUWSE ARCHITECTUUR OF EIGENTIJDSE VERTALING

EIGENTIJDS AANSLUITEND OP SCHELDEWIJK

GEVELBEELD (GELEDING & DAKVORM)

HERKENBARE GELEDING:

> 1) BASEMENT
> 2) (MIDDEN)
> 3) DAKBEËINDIGING
*D.M.V. KAP OF LIJST

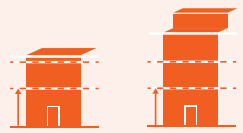


HERKENBARE GELEDING:

> 1) PLINT, BASEMENT
> 2) (MIDDEN)
> 3) DAKBEËINDIGING
*D.M.V. KAP OF LIJST

HERKENBARE GELEDING:

> 1) BASEMENT
> 2) MIDDEN
> 3) DAKBEËINDIGING
*D.M.V. KAP OF DAKLIJST



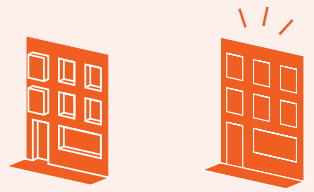
HERKENBARE GELEDING:

> 1) HOOG BASEMENT (MIN 4M)
> 2) MIDDEN
> 3) VERBIJZONDERING BOVENSTE VERDIEPING
*VANAF 3 LAGEN
**GEEN KAPPEN

GEVELBEELD (DETAILLERING)

> GROTE MATE PLASTICITEIT (ENTREES, ERKERS, BALKONS, DETAILS)

> PLASTICITEIT IN GEVEL



> PLASTICITEIT IN GEVEL
> STATIGE UITSTRALING

MATERIALISATIE

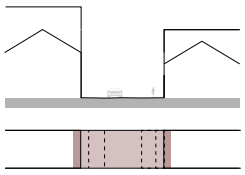
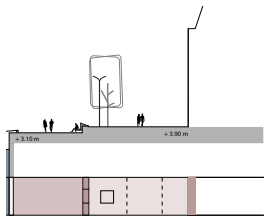
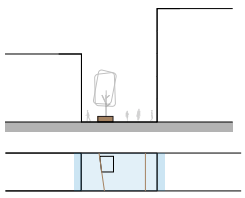
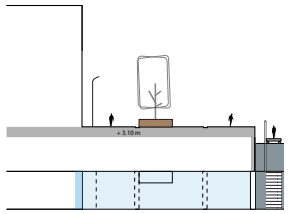
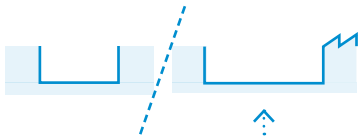
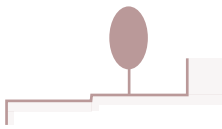
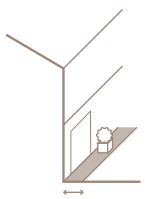
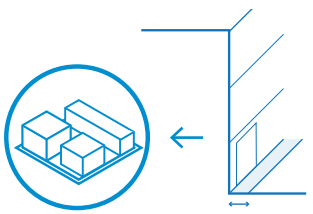
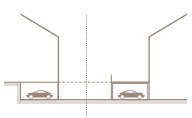
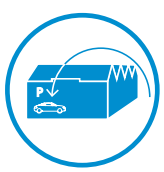
BESTAANDE MATERIALEN OP BASIS VAN GEBIEDSANALYSE

> METSELWERK (MET BIJZONDERE DETAILS OF BANDEN), STUC, KEIM, KERAMISCHE PAN

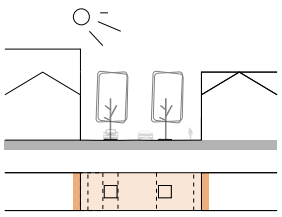
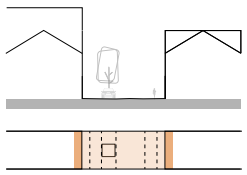
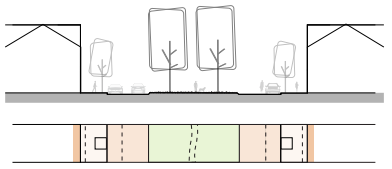
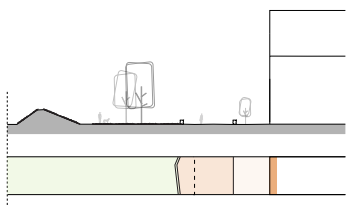
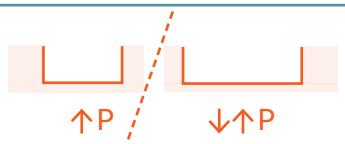
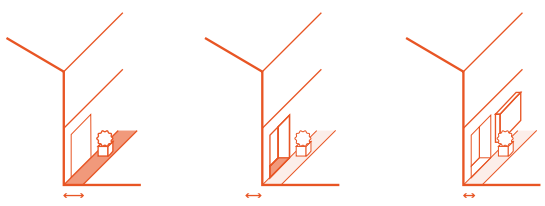
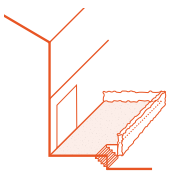
> IDEM ALS WOONSTRATEN, SINGEL, VESTING PARK
*ALLEEN GEEN DAKPANNEN/KAP

KLEURGEBRUIK

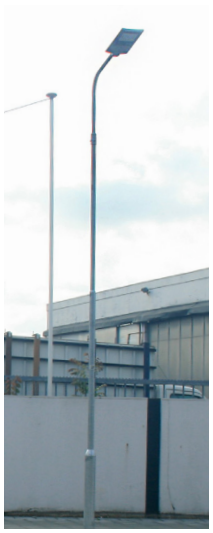
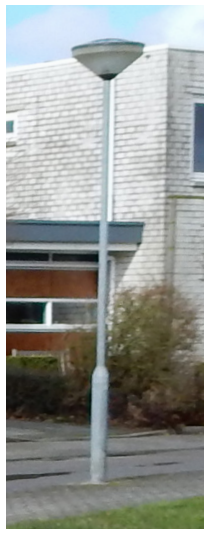
BESTAANDE SPECTRUM OP BASIS VAN GEBIEDSANALYSE SCHELDEBUURT

OPENBARE RUIMTE	SCHELDESTAD		SCHELDEWERF	
	STRATEN	DOKRAND	WERFTERREIN	DOKRAND
PRINCIPE PROFIELEN (MAAT & SCHAAL OPENBARE RUIMTE TUSSEN BEBOUWING)	 MINIMAAL 7M	 MINIMAAL 24M *T.O.V. DOK	 *RUIME AFSTAND T.O.V. ERFGOED	 *RUIME AFSTAND T.O.V. DOK
INRICHTING: VERKEER & BEZOEKERS-PARKEREN (IN OPENBARE RUIMTE)	ALLES OP ÉÉN NIVEAU AUTO TE GAST ÉÉN OF TWEE-RICHTINGSVERKEER *GEEN PARKEERPLAATSEN	TWEE KADENIVEAUS 'SHARED SPACE' PRINCIPE AUTO (OP RIJLOPER) "TE GAST OP KADE" *GEEN PARKEERPLAATSEN	 ALLES OP ÉÉN NIVEAU / DOORLOPENDE KADE 'SHARED SPACE' PRINCIPE AUTO (OP RIJLOPER) "TE GAST OP KADE" *GEEN PARKEERPLAATSEN (BEHALVE LANGS DE WILLEM RUYSSTRAAT)	
INRICHTING: GROEN & BEPLANTING	GEEN BOMEN GEVELTUINTJES EN PLANTENBAKKEN	 BOMENLAAN *1E ORDE IN BOOMVAKKEN OP DE HOGE KADE	BEPLANTING / BOMEN IN VERHOOGDE BAKKEN OP KADE (IN GROEPEN *GEEN LAAN/RIJ)	
INRICHTINGS-ELEMENTEN	CONFORM BINNENSTAD (ZIE PAG 76)	CONFORM PEPERDIJK (ZIE PAG 76)	CONFORM PEPERDIJK (ZIE PAG 76)	
MATERIALISATIE *BIJ KLINKERS GELDT: KEIFORMAAT IN RIJBAAN DIKFORMAAT IN TROTTOIR	GEBAKKEN KLINKER* (VLISSINGSE MIX), NATUURSTEEN KEITJES	GEBAKKEN KLINKER* (VLISSINGSE MIX), NATUURSTEEN, CORTENSTALEN ELEMENTEN, HOUT	ROOD/BRUINE GEBAKKEN KLINKER* (UNMIXED), EN GROOTFORMAAT BETONTEGELS, SCORIA BRICKS STELCONPLAAT EN CORTENSTALEN ELEMENTEN	
OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR	 BEBOUWING DIRECT AAN DE STRAAT /OP KADE MET INTERMEDIARE ZONE (MAX 1-2M) OF RABATSTROOK ERFAFSCHEIDINGEN: GEÏNTEGREERD IN BEBOUWING		 BEBOUWING DIRECT OP KADE MET INTERMEDIARE ZONE (MAX 1-2M) *RONDOM GEBOUWENSEMBLES **NIET PER GEBOUW ERFAFSCHEIDINGEN: GEÏNTEGREERD IN BEBOUWING	
PARKEREN (BEWONERS)	 UIT ZICHT, BINNEN BLOK: A) GEÏNTEGREERD IN GEBOUW (GEBOUWD) B) ONDER DEK (ZIE SCHELDEWIJK) C) ACHTEROP KAVEL /IN KOFFER (BIJ UITZONDERING)		 UIT ZICHT, 1) IN CENTRALE VOORZIENING (MF) 2) BINNEN BLOK A) GEÏNTEGREERD IN GEBOUW (ZIE SCHELDESTAD) B) ONDER DEK (ZIE SCHELDEWIJK) C) ACHTEROP KAVEL/IN KOFFER (ZIE SCHELDEWIJK)	

SCHELDEWIJK

OPENBARE RUIMTE	WIJKENTREES	WOONSTRATEN	SINGEL	VESTING PARK
PRINCIPE PROFIELEN (MAAT & SCHAAL OPENBARE RUIMTE TUSSEN BEBOUWING)	 **MINIMAAL 16M**	 **MINIMAAL 11M**	 **MINIMAAL 25M**	
INRICHTING VERKEER & (BEZOEKERS) PARKEREN (IN OPENBARE RUIMTE)	P↓↑ ALLES OP ÉÉN NIVEAU TWEERICHTINGSVERKEER *ENKELZIJDIG LANGSPARKEREN	 ↑P ↓↑P ALLES OP ÉÉN NIVEAU ÉÉN OF TWEE-RICHTINGSVERKEER *ENKELZIJDIG LANGSPARKEREN	P↓ ↑P VERHOOGD TROTTOIR EN (GROENE) MIDDENBERM 2X ÉÉNRICHTINGSVERKEER *2X ENKELZIJDIG LANGSPARKEREN	↓↑P ALLES OP ÉÉN NIVEAU (M.U.V. HELLING IN PARK) ÉÉN OF TWEE-RICHTINGSVERKEER *ENKELZIJDIG LANGSPARKEREN
INRICHTING GROEN & BEPLANTING	DUBBELE BOMENLAAN *2E ORDE (OP TROTTOIR EN TUSSEN PARKEERVAKKEN)	BOMEN ENKELZIJDIG *3E ORDE (TUSSEN PARKEERVAKKEN)	DUBBELE BOMENLAAN *1E ORDE (OP MIDDENBERM) *3E ORDE (OP TROTTOIR)	BOMEN IN GROEPEN IN PARK, VORMGEVING VERWIJZEND NAAR LUNET (VESTING)
INRICHTINGS-ELEMENTEN	CONFORM VLIS. STANDAARD (ZIE PAG 77)	CONFORM VLIS. STANDAARD (ZIE PAG 77)	CONFORM VLIS. STANDAARD (ZIE PAG 77)	CONFORM VLIS. STANDAARD (ZIE PAG 77)
MATERIALISATIE *BIJ KLINKERS GELDT: KEIFORMAAT IN RIJBAAN DIKFORMAAT IN TROTTOIR	ROOD/BRUINE GEBAKKEN KLINKER* UIT VLISSINGSE MIX (VARIATIE OP SINGEL)	ROOD/BRUINE GEBAKKEN KLINKER* UIT VLISSINGSE MIX (VARIATIE OP SINGEL)	RODE GEBAKKEN KLINKER* I.C.M BETONTEGEL (ZIE BESTAANDE SITUATIE)	ROOD/BRUINE GEBAKKEN KLINKER* UIT VLISSINGSE MIX (VARIATIE OP SINGEL)
OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR	 BEBOUWING DIRECT AAN DE STRAAT, GEEN VOORTUINEN. AANDACHT VOOR: A) INTERMEDIARE ZONE (MAX 1 M), B) TERUGLIGGENDE ENTREE, C) BIJZONDERE DETAILS (ERKERS, PLANTBAK ETC.)			 VOORTUINEN EN COLLECTIEVE OPLOSSING HOOGTEVERSCHIL (MUUR/HAAG)
	ERFAFSCHEIDINGEN: GROENE HAAG ÓF COMBINATIE VAN BEPLANTING MET GEMETSELDE ERFAFSCHEIDING GEÏNTEGREERD IN BEBOUWING			
PARKEREN (BEWONERS)	UIT HET ZICHT: 1) BINNEN BLOK; A) ACHTEROP KAVEL; B) IN KOFFERS; C) ONDER DEK / 2) , TUSSEN BEBOUWING, IN KOFFER, MET RONDOM HAGEN			

INRICHTINGS-ELEMENTEN	SCHELDESTAD STRATEN	SCHELDESTAD DOKRAND - KADE HOOG	SCHELDESTAD DOKRAND - KADE LAAG	SCHELDEWERF
OVL				
	MASTEN: • DPC THERMISCH VERZINKT (RAL 7016) **ARMATUREN:** • SCHRÉDER PIANO MINI OF VERGELIJKBAAR; • SCHRÉDER ALURA LED	**MASTEN:** • MSN DUBBELE UITHOUDER AKZO 200; **ARMATUREN:** • SCHRÉDER PIANO AKZO 200	**MASTEN:** • CORTENSTAAL FUL – 10 OP HOEKEN; **ARMATUREN:** • SCHRÉDER NEOS-2 MET LED	**MASTEN:** • MSN DUBBELE UITHOUDER AKZO 200; • CORTENSTAAL FUL – 10 OP HOEKEN; **ARMATUREN:** • SCHRÉDER NEOS-2 MET LED • SCHRÉDER PIANO AKZO 200
PALEN				
AFVALBAKKEN				
TRAPPEN	N.V.T.	N.V.T.	CONFORM DOKJE VAN PERRY 	CONFORM DOKJE VAN PERRY
HELLINGBANEN	N.V.T.	N.V.T.	CONFORM DOKJE VAN PERRY 	CONFORM DOKJE VAN PERRY
BOOM-BESCHERMING * GEEN GRONDSPOTS TOEPASSEN IN BOOMROOSTERS	N.V.T.	IN ROOSTER 	N.V.T.	IN BAK

INRICHTINGS-ELEMENTEN	SCHELDEWIJK	
	DE WILLEM RUYSSTR.	OVERIGE STRATEN
OVL	**MASTEN:** • DPC THERMISCH VERZINKT (RAL 7016) **ARMATUREN:** • SCHRÉDER PIANO MINI OF VERGELIJKBAAR; • SCHRÉDER ALURA LED	  **MASTEN:** • STANDAARD THERMISCH VERZINKT; **ARMATUREN:** • SCHRÉDER PIANO MINI, MIDI, AKZO 150; • LIGHTRONICS BART
PALEN		
AFVALBAKKEN		
TRAPPEN	N.V.T.	N.V.T.
HELLINGBANEN	N.V.T.	N.V.T.
BOOM-BESCHERMING * GEEN GRONDSPOTS TOEPASSEN IN BOOMROOSTERS	IN GROENE BERM	BETONNEN RAND

In de matrix op pagina 76 en 77 is voor verschillende inrichtingelementen opgenomen voor welke uitstraling en kwaliteit wordt gekozen per gebied.

Voor onderstaande inrichtingselementen geldt dat zij voor het gehele Scheldegebied hetzelfde zijn:

FIETSBEUGELS

ONDERGRONDSE CONTAINERS

HONDENHALTES

Bijlage 3

Scheldekwartier en Edisongebied e.o. te Vlissingen

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

3 juli 2008 / rapportnummer 1809-87

1. OORDEEL OVER HET MER

Tegen het historische centrum van Vlissingen ligt de voormalige Dokkershaven (nu Scheldekwartier). Gemeente Vlissingen wil dit terrein herontwikkelen, ten behoeve van wonen, werken, detailhandel, recreatieve doeleinden en een jachthaven. Ook het naastgelegen Edisonterrein wordt gerevitaliseerd. Voor dit verouderde haven- en industriegebied is de realisatie van woningen, kantoren, scholen, kennisintensieve bedrijvigheid en ligplaatsen voor de jachthaven voorzien. De bestemmingsplannen van Scheldekwartier en Edisonterrein moeten hiervoor worden gewijzigd. Ten behoeve van besluitvorming over de bestemmingsplannen is een m.e.r.-procedure doorlopen. [1]

MER en besluit
De bestemmingsplannen zelf zijn nog niet opgesteld of in procedure gebracht. Dit maakt het mogelijk de milieu-informatie uit het MER optimaal te benutten bij het ontwerpen van de inrichting en het opstellen van het bestemmingsplan hiervoor. De Commissie kan hierdoor echter geen uitspraak doen over de milieu-informatie in relatie tot het voorgenomen besluit.

Het is nog onbekend of de bestemmingsplannen de vorm zullen krijgen van een globaal plan, gevolgd door uitwerkingsplannen, of van meer gedetailleerde deelplannen. De Commissie merkt op dat de informatie in het Hoofdrapport MER tamelijk globaal van karakter is. De achterliggende rapportage geeft meer detailinformatie, echter op een aantal aspecten nog onvoldoende voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Indien een globaal bestemmingsplan wordt opgesteld is de informatie in het (plan-)MER voldoende. Het kan nodig zijn voor uitwerkingsplannen de milieu-informatie aan te vullen tot het daarbij behorende detailniveau.

Op het gebied van onder andere natuur, landschap en cultuurhistorie is de informatie helder en gedetailleerd. Voor het aspect bodem is met name de informatie voor het Scheldekwartier vrijwel volledig en in detail uitgewerkt.

■ De Commissie adviseert de nu nog ontbrekende milieu-informatie in een aanvulling op het onderhavige MER ter visie te leggen bij ofwel het eerste (niet meer nader uit te werken) bestemmingsplan, ofwel (wanneer eerst een uit te werken (globaal) bestemmingsplan wordt opgesteld) de eerste uitwerking.

MER en beperkingen aan het voornemen
Uit het MER komen diverse aspecten naar voren die beperkingen kunnen opwerpen bij uitwerking van de plannen. Het gaat hierbij onder andere over de effecten op het Natura 2000-gebied Westerschelde en de mogelijkheden voor woningbouw in relatie tot geluidshinder. De informatie over de verschillende milieuaspecten, zoals beschreven in het MER, moet zodanig worden gebruikt bij uitwerking van het plan, dat zowel ruimtelijke kwaliteit als de leefomgeving-aspecten gewaarborgd zijn.

In hoofdstuk 2 wordt het oordeel van de Commissie nader toegelicht en aanbevelingen gedaan voor het vervolgtraject.

[1] Voor technische informatie over de m.e.r.-procedure zie Bijlage 1.

2. TOELICHTING OP HET OORDEEL EN AANBEVELINGEN

2.1 Fasering en aanleg

In de richtlijnen voor het MER is aangegeven dat in het MER moest worden ingegaan op:

- de fasering van de ontwikkeling;
- de mate waarin deze fasering afhankelijk is van de bodemsanering;
- de gevolgen (zoals overlast) van de fasering
- de relatie van de fasering tot de behoefteramingen voor de verschillende planonderdelen en de beoogde ruimtelijke kwaliteit.

In het MER wordt echter slechts summier aangegeven wat de fasering van de planonderdelen zal zijn. Zelfs voor de planonderdelen die op korte termijn zullen starten is nog niet geconcretiseerd wat er gaat gebeuren en in welke volgorde. De Commissie merkt op dat de realisatiejaren zoals weergegeven in figuur B.1.10 verouderd zijn; dit figuur suggereert dat bepaalde planonderdelen al zijn afgerond.

De Commissie acht het ontbreken van uitgewerkte informatie over de fasering op dit moment geen essentiële tekortkoming, omdat het MER door het vroege moment in het planproces nog een rol kan spelen bij het stedenbouwkundig plan. Dit kan nog zodanig worden ontworpen dat er geen knelpunten zullen optreden (bijvoorbeeld op het gebied van luchtkwaliteit of geluid) als gevolg van de fasering.

De relatie van de fasering tot de behoefteramingen voor planonderdelen verdient wel extra aandacht. Het verdient aanbeveling het stedenbouwkundig plan zodanig te ontwerpen, dat aanpassing aan terugloop van de vraag mogelijk is.

■ De Commissie adviseert bij de beoordeling of er voldoende milieu-informatie voor deelbesluiten / uitwerkingsplannen aanwezig is, nadrukkelijk aandacht te besteden aan de vraag of de geplande fasering op zichzelf (milieu)hinder met zich meebrengt. Daarnaast adviseert de Commissie de informatie uit het MER te betrekken bij besluitvorming over de fasering.

2.2 Natuur

2.2.1 Natuur binnen het plangebied

Uit het MER blijkt dat in het gebied verschillende natuurwaarden voorkomen. Met name de aanwezige soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn in dit stadium van planvorming van belang. Tot deze categorie behoren de in het hele gebied voorkomende vleermuissoorten en de rugstreeppad die waarschijnlijk in het Edisongebied voorkomt. De Commissie acht het onwaarschijnlijk dat de rugstreeppad zich na herinrichting kan handhaven in het plangebied. De vertaling van 'effecten op natuur binnen het plangebied' in tabel C.10.1 naar een neutrale (0) score acht de Commissie dan ook onjuist.

■ De Commissie concludeert dat de onderliggende informatie over natuur binnen het plangebied juist en volledig is. Zij merkt echter op dat de vertaling naar een neutrale (0) score naar haar mening niet terecht is. De Commissie adviseert voorafgaand aan besluitvorming duidelijk te maken hoe het verlies aan leefgebied voor beschermde soorten gecompenseerd wordt.

2.2.2 Natuur buiten het plangebied

De Westerschelde is grotendeels Natura 2000-gebied. Door betreding van zandplaten worden vogels en zeehonden verstoord. Tussen pleziervaart en betreding bestaat een duidelijke samenhang. Door uitbreiding van plezierjachtfaciliteiten zal deze betreding toenemen. Er kan hierdoor sprake zijn van een significant negatief gevolg voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten. In het MER wordt hiervoor als mitigerende maatregel een zoneringsplan met een betredingsverbod voorgesteld. Goede handhaving van een dergelijk verbod is hierbij essentieel. Een dergelijk zoneringsplan is (nog) niet uitgewerkt. In dit stadium is het daardoor nog niet mogelijk te stellen dat significante gevolgen van het plan voor kwalificerende soorten of habitats uitgesloten zijn. Dit wordt – terecht - ook in het MER geconstateerd. Indien niet is geborgd dat de verstoring niet zal toenemen, moeten de stappen uit de ADC–fase van de Habitattoets worden doorlopen.[2] (Het is niet verplicht de resultaten van de ADC-fase in het MER op te nemen).

■ De Commissie adviseert om over het bestemmingsplan in overleg te treden met andere overheden rond de Westerschelde en te bepalen of met een zonerings- en handhavingsplan voldoende zekerheid kan worden gegeven dat significante gevolgen zijn uit te sluiten. Indien dat het geval is moet bestuurlijk worden geborgd dat een betredingsverbod voor de zandplaten in de Westerschelde wordt ingesteld en gehandhaafd. Indien er geen zekerheid kan worden gegeven over deze mitigerende maatregelen, is het noodzakelijk om de ADC-fase te doorlopen. Het is logisch om de A- en D-vragen te beantwoorden voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

2.3 Geluid

Uit het MER blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai in het plangebied relatief hoog is. De totale geluidzone wordt weliswaar gereduceerd, maar het aantal geluidgevoelige bestemmingen neemt aanzienlijk toe in het plangebied. In de Koudenhoek wordt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting overschreden. Het MER geeft aan dat alleen door het van toepassing verklaren van ofwel de Interimwet Stad en Milieu, ofwel de Zeehavennorm, woningbouw op deze locatie mogelijk is. Ook overige (woningbouw)locaties kennen een hoge geluidsbelasting. Op het punt van geluidbelasting wordt echter zeer positief (++) gescoord. Dit is uitsluitend gebaseerd op het feit dat de bestaande geluidszone wordt ingekrompen. Het aantal woningen dat een hoge geluidsbelasting kent neemt juist toe. Indien in het akoestisch onderzoek tevens het aantal geluidgehinderden zou zijn bepaald (zoals aangegeven in de richtlijnen), zou een realistischer beeld ontstaan van de akoestische situatie. Dit zou mogelijk leiden tot een andere beoordeling.

■ De Commissie concludeert dat de onderliggende informatie over geluidhinder op globaal plan-niveau juist en volledig is. Zij merkt echter op dat de vertaling naar een zeer positieve (++) score naar haar mening niet terecht is. De Commissie wijst erop dat de milieunormen voor geluidhinder beperkingen kunnen opleveren voor het uitvoe-

---

[2] Dit houdt op grond van art. 19g en 19h van de Nbw respectievelijk in:
- A: zijn er Alternatieve oplossingen voor een project of handeling?
- D: zijn er Dwingende redenen van groot openbaar belang waarom het project toch gerealiseerd moet worden?
- C: welke Compenserende maatregelen zullen dan getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft?

ren van het in het MER beschreven programma. Zij adviseert daarom bij besluitvorming over uitwerkingsplannen meer informatie over aantallen geluidsgehinderden te betrekken.

2.4 Luchtkwaliteit

In het MER zijn ten aanzien van de luchtkwaliteit concentratieberekeningen uitgevoerd waarbij geen rekening is gehouden met de eventuele invloed van de scheepvaart in de binnenhaven en op het kanaal. Gezien de mate van onderschrijding van de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit is aannemelijk dat de bijdrage van de scheepvaart niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. De concentraties zoals ze in het MER beschreven staan geven echter, door het buiten beschouwing laten van emissies door de scheepvaart, een te positief beeld.

■ De Commissie adviseert ten behoeve van besluitvorming over uitwerkingsplannen het onderzoek naar de luchtkwaliteit te actualiseren, waarbij rekening wordt gehouden met de emissies van de scheepvaart en de dan geldende wetgeving. Indien exacte gegevens over emissies door scheepvaart ontbreken, kan hierbij gebruik gemaakt worden van zogenaamde 'worst case' aannames. Uit dit onderzoek zou moeten blijken wat de bijdrage van de scheepvaart is aan de emissies, dan wel aannemelijk gemaakt worden dat de scheepvaart geen relevante bijdrage levert.

2.5 Externe veiligheid

In het MER wordt bij de beoordeling van het aspect externe veiligheid aangegeven dat het vervoer van gevaarlijke stoffen door het Kanaal door Walcheren zeer gering is. Het is niet onmogelijk dat deze transporten in de toekomst zullen toenemen, bijvoorbeeld vanwege drukte op andere routes. Dit kan van invloed zijn op het aspect externe veiligheid, mede vanwege

- de toename van de recreatievaart door het initiatief in de Binnenhaven en het Kanaal door Walcheren;
- de korte afstand tot de intensieve kwetsbare bebouwing (met name de hoogbouw in het Scheldekwartier).

■ De Commissie adviseert ten behoeve van nadere besluitvorming aannemelijk te maken dat het transport van gevaarlijke stoffen door het Kanaal door Walcheren zowel in de huidige situatie als in de toekomst geen verhoogde risico's zal opleveren.

2.6 Bodem

De voor het Scheldekwartier uitgevoerde uitgebreide bodemtoets geeft heldere aanknopingspunten voor de fasering en de uitwerking daarvan. In deze bodemtoets wordt overigens nauwelijks ingegaan op de wijze waarop verontreinigd grondwater wordt gesaneerd. Een uitwerking van de grondbalans in termen van m^3 verontreinigde grond en klasse van verontreiniging ontbreekt. Voor het Edisongebied ontbreekt de informatie van een eventueel uitgevoerde bodemtoets.

■ De Commissie adviseert voorafgaand aan besluitvorming over uitwerkingsplannen de ontbrekende informatie voor het Edisonkwartier aan te vullen. Tevens adviseert de Commissie de informatie uit de bodemtoets te betrekken bij besluitvorming over de fasering van het project.

2.7 Klimaat- en energiemaatregelen

In het MER wordt niet expliciet ingegaan op maatregelen die genomen kunnen worden in het kader van adaptatie aan een veranderend klimaat of het tegengaan van klimaatverandering. Het kan hier bij voorbeeld gaan om maatregelen ter verbetering van het leefklimaat, zoals het voorkomen van hittestress en hitte-eilanden of om maatregelen om het afvoer- en absorbtievermogen van stedelijke watersystemen te vergroten. Anderzijds kan klimaatverandering worden tegengegaan door het nemen van maatregelen op het gebied van duurzame energie. De Commissie wijst in dit licht tevens op de ambities die Rijk en gemeenten hebben neergelegd in het 'klimaatakkoord' dat gezamenlijk is ondertekend door het Rijk en de VNG[3] in november 2007.

■ De Commissie adviseert bij verdere besluitvorming expliciet aandacht te besteden aan mogelijke maatregelen op het gebied van duurzame energie en adaptatie aan klimaatverandering.

[3] Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: College van burgemeester en wethouders van Vlissingen

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van Vlissingen

Besluit: Vaststellen van het bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C10.3, D11.1, D11.2

Activiteit: binnenstedelijke herinrichting, ten behoeve van wonen, onderwijs, werken, detailhandel, kennisintensieve bedrijvigheid, recreatieve doeleinden en een jachthaven.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieuomstandigheden of te onderzoeken alternatieven. Een lijst van inspraakreacties wordt gegeven in Bijlage 2.

Procedurele gegevens:
aankondiging start procedure in "De Faam": 30 augustus 2006
aanvraag richtlijnenadvies: 31 augustus 2006
ter inzage legging startnotitie: 31 augustus 2006 tot en met 12 oktober 2006
richtlijnenadvies uitgebracht: 17 november 2006
richtlijnen vastgesteld: 21 december 2006
kennisgeving MER in "De Faam": 7 mei 2008
aanvraag toetsingsadvies: 7 mei 2008
ter inzage legging MER: 8 mei 2008 tot en met 19 juni 2008

toetsingsadvies uitgebracht: 3 juli 2008

Werkwijze Commissie bij toetsing:
Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de (vooraf) gestelde eisen. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de eventuele tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming. Is dat naar haar mening niet het geval dan signaleert de Commissie dat er sprake is van een zogenoemde 'essentiële tekortkoming'. De Commissie adviseert dan dat die informatie alsnog beschikbaar komt, alvorens het besluit wordt genomen. Overige tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Samenstelling van de werkgroep:
Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ing. E.H.A. de Beer
ir. W. van Duijvenbooden
drs. S.R.J. Jansen
drs. G. Korf (werkgroepsecretaris)
drs. J.G.M. van Rhijn (voorzitter)
ir. J.H. de Zeeuw

BIJLAGE 2: Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. Rijkswaterstaat Zeeland, Middelburg
2. Kamer van Koophandel Zuidwest-Nederland, Middelburg

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Scheldekwartier en Edisongebied e.o. te Vlissingen

Tegen het historische centrum van Vlissingen ligt de voormalige Dokkershaven (nu Scheldekwartier). Gemeente Vlissingen wil dit terrein herontwikkelen, ten behoeve van wonen, werken, detailhandel, recreatieve doeleinden en een jachthaven. Ook het naastgelegen Edisonterrein wordt gerevitaliseerd. Voor dit verouderde haven- en industriegebied is de realisatie van woningen, kantoren, scholen, kennisintensieve bedrijvigheid en ligplaatsen voor de jachthaven voorzien. Voor besluitvorming over de bestemmingsplannen hiervoor is een m.e.r.-procedure doorlopen.

ISBN: 978-90-421-2461-5

Bijlage 4

NXXS
ingenieurs en adviseurs

HERZIENE RIOLERINGSPLAN SCHELDEKWARTIER

DEFINITIEF RAPPORT

Projectnaam	:	Herziene Rioleringsplan Scheldekwartier
Documentnaam	:	Rioleringsontwerp
Opdrachtgever	:	Gemeente Vlissingen
Datum	:	2 augustus 2017
Kenmerk document	:	NXXS17-013-040
Status	:	Definitief

Auteur	:	M.C. (Martin) Meliefste
Collegiale toets	:	Ing. D. (Daniël) van Veen

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Opdracht 1
1.3 Inhoud van dit rapport 1
2 Uitgangspunten 2
2.1 Uitgangspunten riolering 2
2.2 Brondocumenten 3
2.3 Fasering in het ontwerp 4
2.4 Waterscheiding 4
3 Ontwerp toekomstige situatie hemelwaterriolering 5
3.1 Ontwerp en tracé hemelwaterriool 5
3.2 Aangesloten verhard oppervlak 6
3.3 Hydraulisch functioneren 6
3.4 Hydraulisch functioneren van de tussentijdse situatie 8
4 Ontwerp vuilwaterriool 9
4.1 Ontwerp vuilwaterstelsel 9
4.2 DWA-productie 9
4.3 Aandachtspunten 9
5 Aanbevelingen en aandachtspunten 11
Bijlage 1: Waking hemelwaterriool 1

TEKENINGEN

Tekeningnr.	Datum	Status	Omschrijving
NXXS17-013-040/1.01	27 juli 2017	Definitief	Rioolontwerp
NXXS17-013-040/2.01	27 juli 2017	Definitief	Verhard Oppervlak

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2013 is aan de hand van de 'Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2011' door Royal HaskoningDHV een rioleringsplan (9Y3159-A0-100/R002/903834/905253, d.d. 10 juli 2013) opgesteld voor het Scheldekwartier, de Willem Ruysstraat en de Singel. Zowel de riolering in de Willem Ruysstraat als de Singel is inmiddels gerealiseerd. Vanwege de economische crisis stagneerde de gebiedsontwikkeling van het Scheldekwartier en werden doorlooptijden langer. Dit heeft ertoe geleid dat in 2016 een nieuwe ontwikkelingsvisie is opgesteld en vastgesteld. In de nieuwe ontwikkelingsvisie bestaat het volledige project uit een drietal deelgebieden (zie onderstaande figuur 1). De drie deelgebieden met hun onderscheidende woonmilieus zijn:
Scheldestad, Scheldewerf en Scheldewijk.

De gebiedsontsluitingsweg ofwel de nieuwe stadsentree (oranje in figuur) maakt onderdeel uit van het plangebied en is inmiddels in gebruik. De stadsentree verbindt de binnenstad, de boulevards met het Scheldekwartier en de rest van de stad. Een deel van de ontwikkelingen rondom het Dok, de Zwarte Plaatwerkerij en de Willem Ruysstraat is reeds in aanbouw of inmiddels gerealiseerd. De plannen voor de Scheldewerf en Scheldewijk zijn volop in ontwikkeling. Dit geldt ook voor het gebied ten oosten van het Dokje van Perry.

Figuur 1: Plangebied

1.2 Opdracht

De gemeente Vlissingen heeft NXXS ingenieurs en adviseurs B.V. gevraagd om een rioleringsplan op te stellen gebaseerd op de nieuwe ontwikkelingsvisie 2016 voor de gebieden "Scheldewijk", "Scheldewerf", "Scheldestad" en de reeds gerealiseerde situatie.

1.3 Inhoud van dit rapport

Na de inleiding worden in hoofdstuk 2 de ontwerpuitgangspunten beschreven, waarna in hoofdstuk 3 een toelichting wordt gegeven op het definitieve ontwerp van het hemelwaterriool in de toekomstige situatie en de tussentijdse situatie waarbij het hemelwaterriool tijdelijk op het bestaande gemengde riool zal worden aangesloten. Het ontwerp van het vuilwaterriool staat beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt afgesloten met aanbevelingen en aandachtspunten.

2 UITGANGSPUNTEN

Dit hoofdstuk bevat de ontwerpuitgangspunten voor de nieuw te realiseren gescheiden riolering binnen het Scheldekwartier. De gemeente Vlissingen heeft aangegeven dat de ontwerpuitgangspunten uit het door Royal HaskoningDHV opgestelde rapport met kenmerk 9Y3159-A0-100/R002/903834/905253 gehandhaafd kunnen blijven.

2.1 Uitgangspunten riolering

Algemeen

- De richtlijn voor de minimale gronddekking op de rioolbuizen is 1,20 m. Als richtlijn voor de maximale gronddekking op de rioolbuizen wordt 3,50 m aangehouden;
- De richtlijn voor de maximale strenglengte (= de afstand tussen twee inspectieputten) is in de gemeente Vlissingen 80 m. Bij grotere lengtes wordt de streng verdeeld in meerdere delen door het plaatsen van een extra inspectieput;
- Voor inspectieputten worden putten toegepast met een minimale inwendige afmeting van 800 x 800 mm;
- De minimale diameter van de toe te passen rioolbuizen is Ø315 mm. Kleinere diameters worden afgeraden in verband met de toegankelijkheid voor de inspectiecamera en de kans op verstoppingen;
- De materiaalkeuze is PVC tot en met een buisdiameter van Ø400 mm. Voor grotere diameters is de materiaalkeuze beton;
- Voor de kruisingsvrijheid tussen twee rioolstrengen wordt 0,20 m als richtlijn aangehouden;
- De toekomstige maaiveldhoogte/straatpeilhoogte varieert volgens uw informatie van NAP +1,30 m tot NAP +3,90 m.

Regenwaterriool

- De richtlijn voor het afschot van de buizen is 1‰ of vlak. De hemelwaterriolering ligt op afschot richting de uitlaat, dan wel uitlaten;
- Aan het plangebied van Scheldekwartier ligt de haven van de stad Vlissingen. De haven maakt onderdeel uit van een groter oppervlaktewatersysteem. Dit oppervlaktewatersysteem is het Kanaal door Walcheren dat het Veerse meer en de Westerschelde verbindt. Het kanaal heeft een waterpeil van NAP+ 0,90 m. Vier keer per het jaar wordt het waterpeil tijdelijk verhoogt naar NAP+1,50 m en één keer per jaar wordt het peil tijdelijk verlaagd voor onderhoud naar NAP+0,30 m. Het hydraulisch functioneren van de riolering bij het hanteren van het streefpeil van NAP+0,90 m en het maximale waterpeil van NAP+1,50 m wordt beschreven in hoofdstuk 3;
- Voor de Schuitvaartgracht geldt een streefpeil van NAP -1,50 m. In de berekeningen gaan wij uit van een ongunstige situatie waarbij het waterpeil in de Schuitvaartgracht 0,50 m hoger is. Het rekenpeil is NAP- 1,00 m. Tevens is uitgangspunt dat het stedelijk gebied geen invloed heeft op het peil van de Schuitvaartgracht en het Kanaal door Walcheren;

- De afmetingen van de rioolleidingen van het hemelwaterriool worden bepaald door middel van hydraulische berekeningen conform module C2100 uit de Leidraad Riolering. Het uitgangspunt van de gemeente Vlissingen is dat het hemelwaterstelsel voldoende afvoercapaciteit dient te hebben om een neerslaggebeurtenis die eens in de twee jaar voorkomt (bui 08, T=2) te kunnen afvoeren, zonder dat water-op-straat wordt berekend. Er wordt niet gerekend met een waakhoogte;
- Het verhard oppervlak is door NXXS ingetekend op basis van de door de gemeente aangeleverde nieuwe topografie en ontwikkelingsvisie. De verhard oppervlaktekening vormt een belangrijke basis voor de dimensionering van de nieuwe riolering en dient door de gemeente Vlissingen gecontroleerd te worden.

Vuilwaterriool

- De richtlijn voor het afschot van de buizen van het vuilwaterriool is minimaal 2‰ en maximaal 4‰. Het afschot wordt in dit geval deels bepaald door de mogelijkheid om het nieuwe vuilwaterriool onder vrij verval aan te sluiten op het bestaande gemengde riool ter plaatse van de mogelijke aansluitlocaties in de van Dishoeckstraat op het mogelijke toekomstige plangebied Scheldestraat en omgeving;
- De droogweerafvoer van de huishoudens wordt bepaald door een gemiddelde afvalwaterproductie van 120 l/inwoner/etmaal over een periode van 10 uur. De gemiddelde woningbezitting is 2,1 inwoner per woning;
- Afvalwaterhoeveelheden worden bepaald aan de hand van (woning)bezetting, aangeleverd door de gemeente.

2.2 Brondocumenten

Van de gemeente Vlissingen zijn de volgende benodigde documenten ontvangen:

- Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier (2016), *161026_Ontwikkelingsvisie_Scheldekwartier_LR*;
- Revisietekening "Singel", *Rioolrevisie Singel Vlissingen De Voogd 2e fase.dwg*;
- Revisietekening "Aagje Dekenstraat/De Willem Ruysstraat", *2015-05-07_140234-RV-01_dwg*;
- Aanlegtekening "Peperdijk", *Peperdijk-Tekening riolering 16018-003/4-000.pdf*;
- Rioleringsplan Scheldekwartier 2013 (Royal HaskoningDHV), *Rioleringsplan Scheldekwartier.pdf*;
- Brontekening Scheldekwartier Buro MAAN, *170519 Brontekening Scheldekwartier_MAAN.dwg*;
- Tekening Timmerfabriek en parkeergarage, *170602 Brontekening Scheldekwartier buro MAAN_Deelplot 9-Timmerdek_HOOGT....pdf*;
- Hoogtemeeting Dok, *170406 GBKN Inmeting Dok.dwg*;
- Woning en inwoneraantallen, *170412 overzicht projecten.xls*;
- Deelplotkaart Scheldekwartier, 12 april 2017 gemeente Vlissingen.pdf;
- Nieuwe Peilhoogtes Scheldewijk, 19 juli 2017 gemeente Vlissingen.pdf.

2.3 Fasering in het ontwerp

Het ontwerp van het hemelwaterriool voor Scheldekwartier is onderdeel van een groter plan voor de kern Vlissingen. In figuur 2 is te zien dat ten westen van Scheldekwartier een gebied ligt waar de verharding later afgekoppeld zal gaan worden en waar één van de hoofdafvoeren van het hemelwaterriool zal komen te liggen. Zonder de realisatie van deze hoofdafvoer kan Fase 1 (lage deel) niet direct afvoeren op de Schuitvaartgracht. Totdat deze hoofdafvoer is gerealiseerd, zal het hemelwaterriool van Fase 1 tijdelijk worden aangesloten op het bestaande gemengde riool in het gebied van Fase 2.

Figuur 2: Fasering van de afwatering.

2.4 Waterscheiding

Door de ligging van het Scheldekwartier aan de haven, heeft deze locatie een waterkerende functie. Om deze functie te waarborgen mag er geen open verbinding (riolering) worden gemaakt tussen het water van de haven en de (lage) kern Vlissingen. In het ontwerp is een scheiding aangebracht welke het water van het hoge deel van het Scheldekwartier naar de haven laat afvoeren en de lagere delen van het Scheldekwartier naar de kern Vlissingen. In de Willem Ruysstraat is deze scheiding reeds aangebracht.

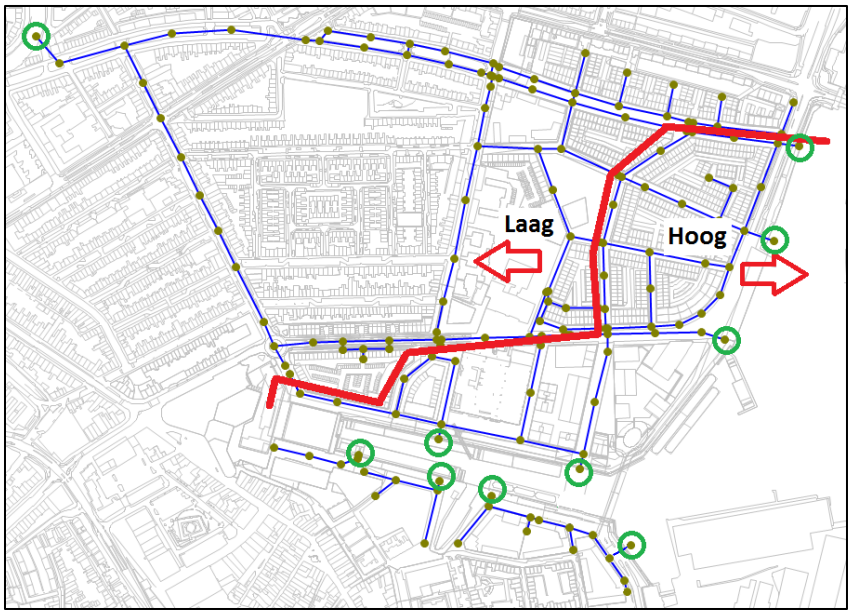
3 ONTWERP TOEKOMSTIGE SITUATIE HEMELWATERRIOLERING

Onderstaand zijn de verschillende onderdelen van het ontwerp van het hemelwaterriool beschreven:

3.1 Ontwerp en tracé hemelwaterriool

Het tracé van de nieuwe hemelwaterriolering volgt het stedenbouwkundig stratenpatroon zodat alle nieuwe en bestaande panden, evenals de wegverharding binnen het plangebied, er op kunnen afvoeren.

Op onderstaande figuur is met de rode lijn de waterscheiding weergegeven en geven de groene cirkels de uitlaten weer. De locatie van de waterscheiding is gekozen op basis van maaiveldhoogte en aansluitmogelijkheden met de reeds gerealiseerde riolering.



Figuur 3: Waterscheiding

Laag

Het hemelwater in het lage deel (< NAP+ 3,90 m) wordt, met diameters van Ø315 mm tot Ø500 mm (binnen het plangebied), afgevoerd naar het oppervlaktewater aan de Schuitvaartgracht. De hemelwaterriolering in de hoofdafvoer route zal deels onder het waterpeil van de Schuitvaartgracht worden aangebracht waardoor een deel van het stelsel vol blijft staan met water.

Hoog

De hooggelegen gebieden (NAP+ 3,90 m) zullen via Ø315 mm tot Ø500 mm riolen afvoeren richting de het Kanaal door Walcheren. Het hemelwater dat op de hooggelegen gebieden valt kan door de (water)scheiding het laaggelegen hemelwaterriool niet extra belasten. Het hooggelegen hemelwaterstelsel heeft een bestaande uitstroomvoorziening nabij de Timmerfabriek. De nieuw te realiseren hemelwaterriolering dient te worden gekoppeld met de uitleggers in de Willem Ruysstraat zodat er gebruik kan worden gemaakt van de bestaande uitstroomvoorziening. Daarnaast zijn er vijf extra uitstroomvoorzieningen ontworpen om de afvoercapaciteit te vergroten. De hemelwaterriolering wordt boven het waterpeil aangelegd waardoor het hemelwaterstelsel altijd leeg staat.

Overdimensionering PVC buizen
In het conceptrapport is voorgesteld om de PVC-buizen <Ø400 mm in het hoog gelegen deel te vergroten naar Ø400 mm. Financieel gezien zit er tussen PVC buizen relatief weinig verschil in of er nu een Ø315 mm buis of een Ø400 mm buis wordt aangelegd. Hydraulisch gezien neemt de afvoercapaciteit sterk toe en zal de kans op wateroverlast en schade afnemen.
Water dat normaliter niet tijdig door de (Bui 08) riolering afgevoerd kan worden, zal op straat afstromen naar het laagste deel van de omgeving (Paul Krugerstraat). Hoe meer water er van het hoge deel afgevoerd kan worden door de riolering naar het Kanaal door Walcheren, hoe kleiner de kans op schade en overlast in het lage deel.

Afschot hemelwaterriool
Door de variatie in maaiveldhoogtes ontstaan situaties waarbij riolen soms erg diep aangelegd moeten worden. Om de ontgravingsdiepte op sommige locaties te beperken is afgeweken van het maximaal te hanteren afschot en zijn de buizen met het maaiveldverloop mee ontworpen. Het toepassen van afschot in een hemelwaterriool is om het water te laten bewegen (voorkomt neerslag van sediment) en buizen leeg te kunnen laten stromen. Het toepassen van meer afschot voor enkele buizen in het gehele rioolstelsel zal geen negatief effect hebben op beide aspecten.

3.2 Aangesloten verhard oppervlak

Op basis van de door NXXS opgestelde verhard oppervlaktekening voor Scheldekwartier en de berekeningsgegevens van Royal HaskoningDHV (fase 2) is bepaald dat de volgende hoeveelheden verhard oppervlak zijn aangesloten op het nieuwe hemelwaterriool:

Locatie	**Verhard**
Scheldewijk - Hoog (afvoer haven)	5,4 ha
Scheldewijk - Laag (afvoer kern)	4,4 ha
Fase 2 + reeds gerealiseerd	30,5 ha
Scheldewerf (afvoer haven)	5,1 ha
Scheldestad inc. Peperdijk (afvoer haven)	4,2 ha
Totaal	**49,6 ha**

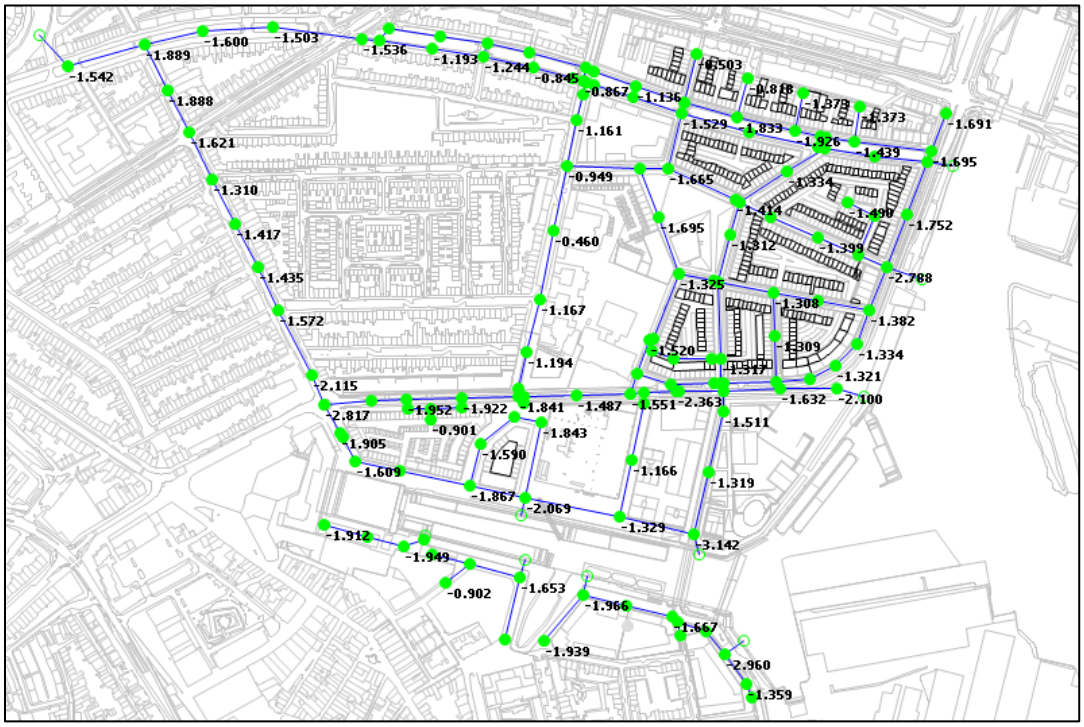
Het uitgangspunt is dat naast de weg,- en dakverharding, ook de tuinen als 100% verhard oppervlak worden meegenomen in het ontwerp.

3.3 Hydraulisch functioneren

Het ontwerp van hemelwaterriool voor de toekomstige situatie is gemodelleerd in het rekenprogramma Infoworks ICM en getoetst aan de normbui 08 (T=2) uit de Leidraad Riolering, module C2100. Uit de berekening blijkt dat er met het ontwerp geen water-op-straat wordt berekend voor de nieuwe riolering in de toekomstige situatie.

Onderstaand is de toekomstige situatie weergegeven bij belasting van de normbui 08 (T=2) met een waterpeil in het Kanaal door Walcheren van NAP+0,90 m (streefpeil) en het maximumpeil van NAP+1,50 m.

Bui 08 (T=2) met streefpeil NAP+0,90 m

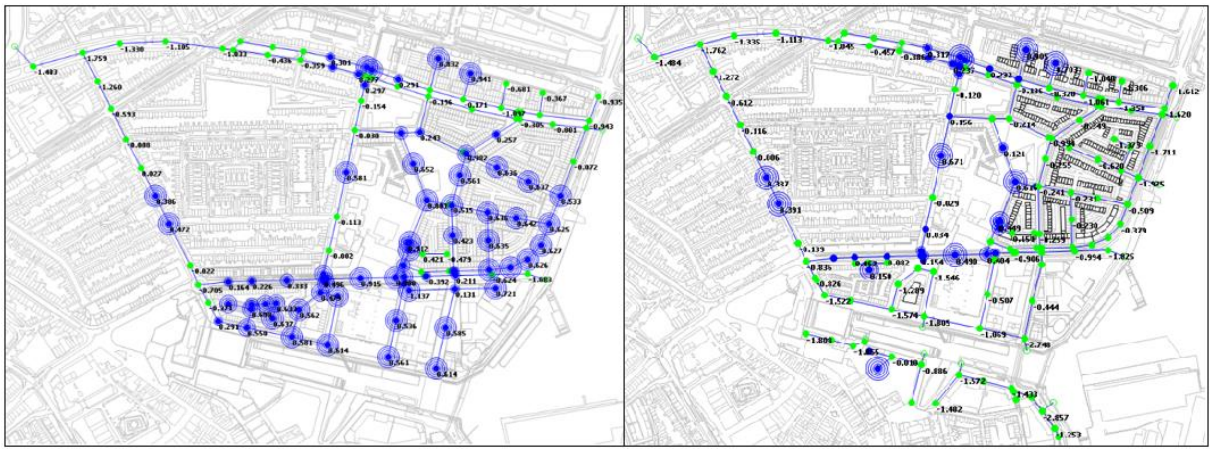


Bui 08 (T=2) met maximumpeil NAP+1,50 m:

Wanneer de berekening wordt uitgevoerd met een maximum waterpeil van NAP+1,50 m treedt er geen verandering op in de waakhoogte. De reden hiervoor is dat de riolering (op de uitlaten na) is ontworpen boven dit waterpeil en altijd kan leegstromen. Een waterpeil lager dan de bob-hoogtes heeft geen invloed meer op de afvoercapaciteit.

Effect optimalisatie riolering

Met het vergroten van de riolering in het hoge deel naar minimaal Ø400 mm en toepassen van meerdere uitlaten, wordt de afvoercapaciteit aanzienlijk vergroot. Onderstaand (en in bijlage 1) is het effect hiervan weergegeven tussen het oorspronkelijke conceptontwerp (links) en het geoptimaliseerde definitieve ontwerp (rechts) wanneer deze wordt belast met een Bui 10 (T=10):

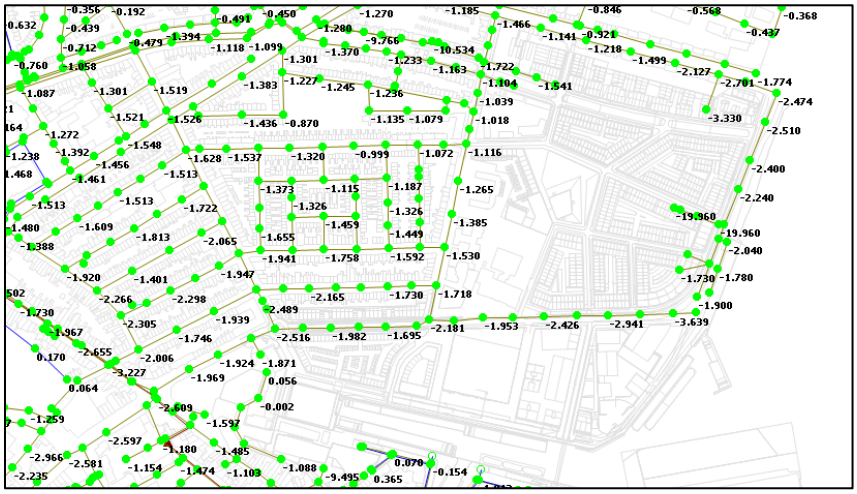


Het rioleringsontwerp is weergegeven op tekening NXXS17-013-040-1.01.

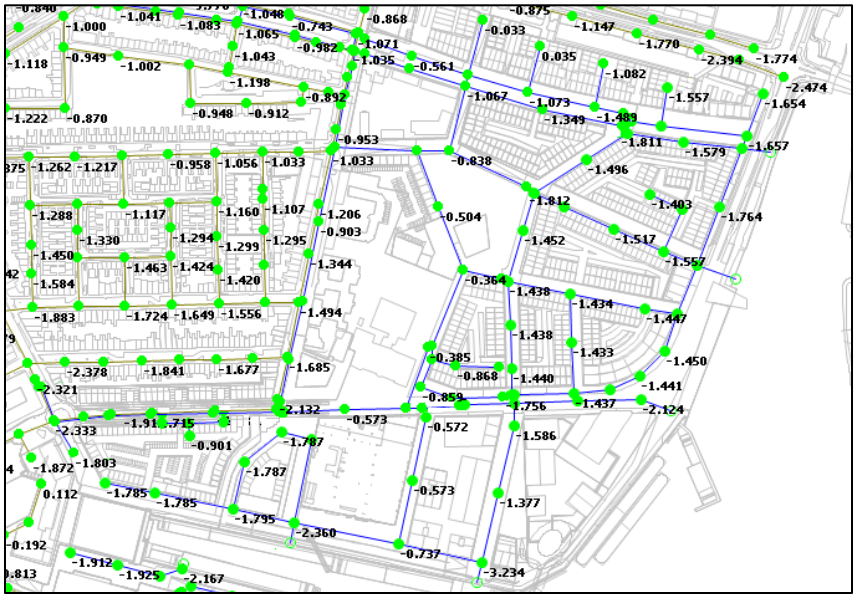
3.4 Hydraulisch functioneren van de tussentijdse situatie

Zoals aangegeven zal de toekomstige situatie met een directe afvoer van het hemelwater naar de Schuitvaartgracht niet in één keer gerealiseerd worden. Het hemelwaterriool van het Scheldekwartier zal tijdelijk op het bestaande gemengde riool van de Scheldestraat e.o. worden aangesloten. Het is van belang dat de hydraulische situatie in deze tussentijdse fase niet aanzienlijk verslechterd ten opzichte van de bestaande situatie.

Onderstaand is de hydraulische situatie inclusief wakingshoogte van de bestaande situatie weergegeven van de Scheldestraat e.o. bij belasting met een Bui 08 (T=2).



Wanneer het hemelwaterriool van Scheldekwartier wordt aangesloten op de bestaande situatie ontstaat het volgende beeld van het hydraulisch functioneren bij Bui 08 (T=2):



In de omgeving waar het hemelwaterriool tijdelijk op het gemengde riool is aangesloten, neemt de waking tot ca. 20-25 cm af maar blijft nog ruim (>1,0 m) onder maaiveldhoogte.

Er wordt in deze tijdelijke situatie ca. 4,4 ha extra verharding aangesloten op het bestaande gemengde riool in de Scheldestraat e.o.

4 ONTWERP VUILWATERRIOOL

4.1 Ontwerp vuilwaterstelsel

Het vuilwaterriool is ontworpen met een diameter Ø315 mm en ligt parallel aan het nieuwe hemelwaterriool. Voor het afschot van het vuilwaterriool kan nagenoeg overal 4‰ worden toegepast en kan er onder vrij verval worden aangesloten op de bestaande gemengde riolering in de Willem Ruysstraat, de Dishoekstraat en de Singel.

Hoewel op het vuilwaterstelsel van het Scheldekwartier geen verhard oppervlak wordt aangesloten, vult het stelsel zich gedeeltelijk bij regenval door de koppeling met het gemengde riool. Zoals in paragraaf 3.4 is te zien, is er een ruime wakingshoogte aanwezig in het bestaande gemengde stelsel bij belasting met Bui 08 (T=2) waardoor er niet verwacht wordt dat er problemen op zullen treden in het veel hoger gelegen gebied van Scheldekwartier. Het vuilwaterstelsel kan zonder problemen worden aangesloten op het gemengde stelsel.

4.2 DWA-productie

In het aangeleverde bestand “170412 Planning Projecten” staat beschreven dat er in totaal 1.710 woningen gerealiseerd kunnen worden. In de omgevingsvisie 2016 wordt er tevens gesproken over ca. 75 ligplaatsen voor pleziervaart en mogelijk een school waar ca. 450 leerlingen gevestigd kunnen worden. Met deze gegevens wordt er een theoretische DWA-productie berekend van ca. 50 m^3/uur.

Onderdeel	**Personen**	**DWA in m3/uur**
1.710 woningen	*3.591*	*43,1*
75 ligplaatsen	*150*	*1,8*
School	*450*	*5,4*
Totaal	**3.750**	**50,3**

4.3 Aandachtspunten

Terugslagkleppen

Indien er bezwaren zijn om het afvalwater van het gemengde riool in het nieuwe vuilwaterriool te laten stromen bij neerslag, kan er voor gekozen worden om terugslagkleppen te plaatsen. Door de overdruk vanuit het bestaande gemengde riool zal de klep sluiten en is het vuilwaterriool niet meer onderhavig aan invloeden van het bestaande gemengde riool.

Ontluchting

Waar water van hoog naar laag stroomt, kan lucht van laag naar hoog stromen. Door een hoger gelegen stelsel aan een lager, bestaand gemengd stelsel te verbinden zal bij neerslag de lucht in de riolering naar het hoger gelegen vuilwaterriool kunnen stromen. Om problemen te voorkomen wordt aanbevolen om goede ontluchtingsmaatregelen te nemen in de riolering zoals bijvoorbeeld het plaatsen van ontluchtingsdeksels op een aantal hooggelegen punten.

Afschot vuilwaterriool

In de uitgangspunten is opgenomen dat het nieuwe vuilwaterriool aangelegd dient te worden met een afschot van minimaal 2‰ en maximaal 4‰. Een aantal strengen van het vuilwaterriool wijkt hier van af (meer afschot) om de ontgravingsdiepte in het plangebied te beperken. Het toepassen van meer afschot in het vuilwaterriool is enkel toegepast in de benedenstroomse strengen zodat er een grotere hoeveelheid vuilaanvoer is van hoger gelegen gebied om de doorspoeling te garanderen (meer volume om de vaste delen af te voeren).

Afvoer Scheldestad

Aan de zuidkant van plangebied Scheldestad ligt een lager gelegen bemalingsgebied (absoluut stelsel) rondom de Paardestraat e.o. De afvoer van hemelwater is in dit gebied afhankelijk van de geïnstalleerde pompcapaciteit. Om deze reden is het vuilwaterriool van Scheldestad ontworpen om af te voeren op het bestaande gemengde stelsel van de kern teneinde het onderbemalingsgebied niet onnodig extra te belasten. Om het vuilwaterriool van Scheldestad aan te kunnen sluiten op het bestaande gemengde riool van de kern, zal er afgeweken moeten worden van de uitgangspunten voor gronddekking. In hoofdstuk 5 wordt de situatie verder beschreven.

5 AANBEVELINGEN EN AANDACHTSPUNTEN

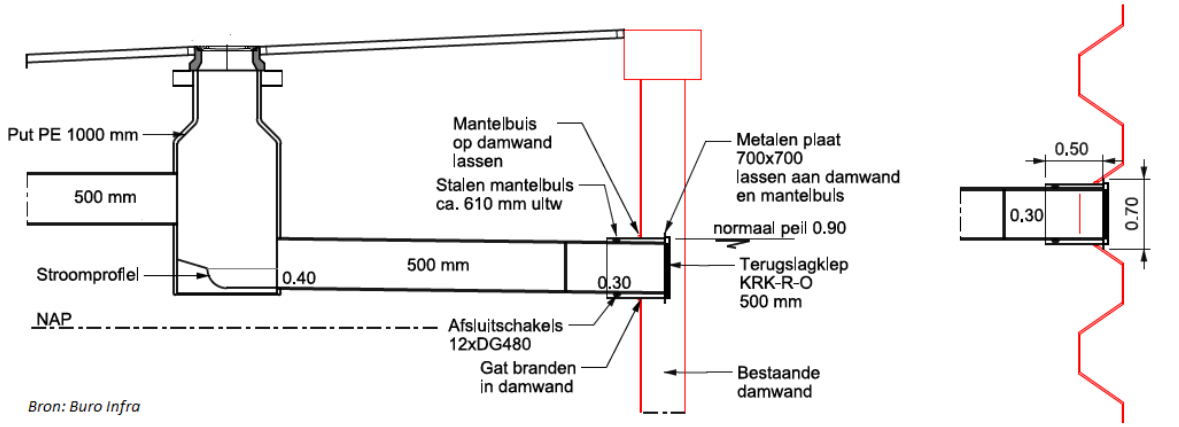
Het hemelwaterriool en het vuilwaterriool voor het Scheldekwartier zijn in basis ontworpen conform de uitgangspunten. In een aantal situaties is afgeweken van de uitgangspunten voor gronddekking en kruisingsvrijheid. Daarnaast is gekozen om de waterscheiding aan te brengen bij de maaiveldhoogte van NAP+3,90 m. Bovenstaande keuzes zijn gemaakt om de ontgravingsdiepte en de hoeveelheid te roeren/ontgraven grond zoveel mogelijk te beperken i.v.m. de mogelijke verontreinigingen en uitvoeringskosten. Daarnaast is het nieuwe rioolstelsel zo ontworpen dat het hemelwaterriool en het vuilwaterriool zoveel mogelijk met elkaar meelopen qua afvoerrichting ten behoeve van de uitvoering.

Uitstroomvoorzieningen hemelwaterriool

De uitlaten van het hemelwaterriool zijn met opzet ruim(er) gedimensioneerd. Het aanbrengen van een afvoer door een kademuur gebeurd waarschijnlijk maar éénmalig waardoor het verstandig lijkt iets ruimer te zitten voor mogelijke toekomstige situaties.

In verband met mogelijke overlast van uitstromend water voor de watergebruikers in de haven, is met de gemeente Vlissingen besproken om de uitlaten van het hemelwaterriool onder het waterpeil van NAP+0,90 m aan te brengen en te voorzien van een terugslagklep. Deze constructie is reeds voorgesteld bij het woonrijp maken van de Peperdijk e.o. Onderstaand het principedetail:

Dwarsprofiel **Bovenaanzicht**



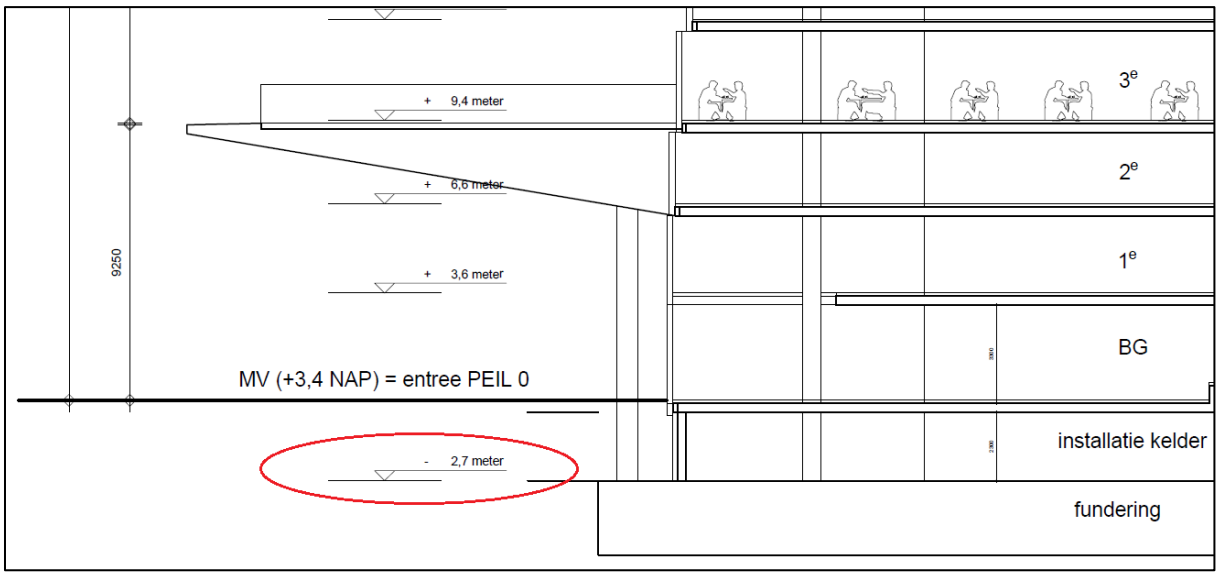
Bron: Buro Infra

In het overleg met de gemeente is gekeken of er onder de toekomstige brug uitlaten gesitueerd kunnen worden omdat hier geen aanlegplaatsen worden gerealiseerd en de kans op overlast daarmee afneemt. Omdat de definitieve plannen van de brug echter nog niet bekend zijn hebben wij gekozen om de uitlaten naast de brug te plaatsen. Wanneer de definitieve tekeningen van de brug bekend zijn kan nader beoordeeld worden of de aanleg van de uitlaten onder de brug alsnog gewenst/mogelijk zijn.

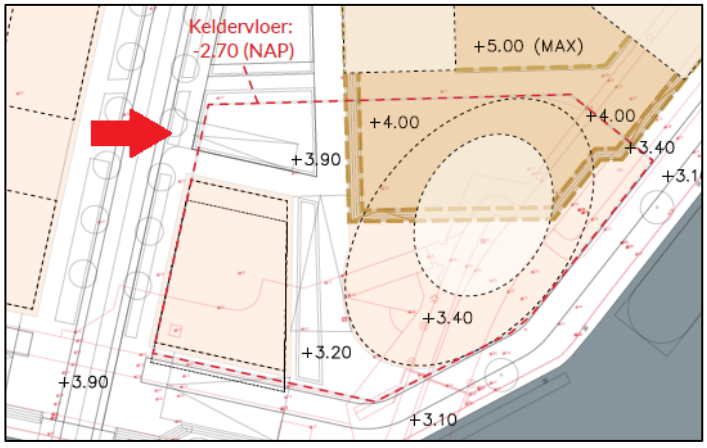
Daarnaast dient in overweging genomen te worden in hoeverre een uitlaat onder een brug te beheren en onderhouden is.

Parkeerkelder toren Scheldeterrein

Nabij het Dek van de Timmerfabriek op de Scheldewerf is een woontoren voorzien waarbij een parkeerkelder wordt aangelegd. Uit de gegevens van Buro Maan (principedoorsnede 03-05-2017) wordt duidelijk dat de keldervloer op 2,70 m minus maaiveld zal worden gerealiseerd:



De tekening "170602 Brontekening Scheldekwartier buro MAAN_Deelplot 9-Timmerdek_HOOGT..." laat zien dat er aan de westzijde een inrit is voorgesteld (rode pijl):



Om te voorkomen dat de kelder bij hevige of extreme neerslag van buitenaf vol met water kan stromen, wordt voorgesteld om de inritconstructie hoger aan te leggen dan de omgeving.

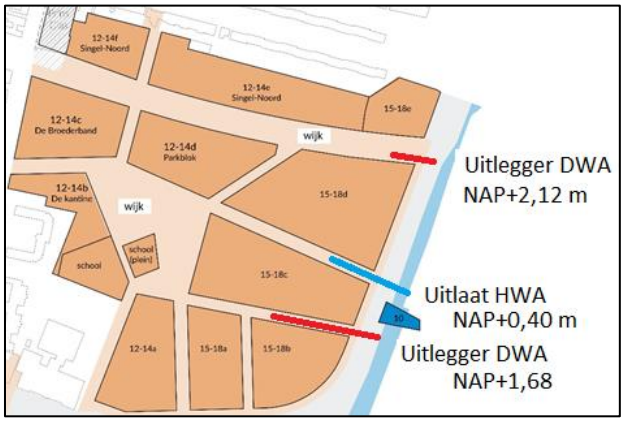
De aangrenzende weg wordt voorgesteld op een hoogte van NAP+3,90 m waardoor wordt aanbevolen om de inritconstructie ca. 30 cm hoger aan te leggen op een hoogte van NAP+4,20 m. Door de weg richting de haven/brug op eenzelfde hoogte van NAP+3,90 m of lager aan te houden, zal water op straat eerder afvoeren naar de haven dan dat het de parkeerkelder in zal stromen. Er wordt hierbij uitgegaan dat de inrit het enige toegangspunt is voor water om de kelder in te stromen en feitelijk wordt er simpelweg een "dijkje" aangebracht.

Wanneer een tweede inrit/uitrit wordt ontworpen, geldt hetzelfde principe: Leg de inritconstructie ca. 30 cm hoger dan het hart van de aangrenzende weg.

Door de lage ligging van de keldervloer kan er vanuit de kelder geen rioolafvoer onder vrij verval worden aangesloten op het gemeentelijke riool. Het afvoeren van water zal met behulp van een pomp plaats moeten vinden.

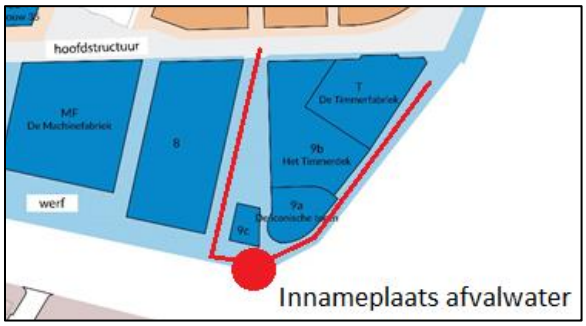
Uitleggers vuilwaterriool Havenkade

Aan de havenkade van de Scheldewijk zijn twee uitleggers voor het vuilwaterriool ontworpen zodat toekomstige uitbreidingen aan de oostkant van de Willem Ruysstraat hun afvalwater kunnen afvoeren. De bob-hoogtes van deze uitleggers zijn zo laag mogelijk gehouden, zodat een correcte aansluiting onder vrij verval mogelijk is. In principe zou een parallelriool aangelegd kunnen worden tussen de noordelijke uitlegger (NAP+2,12 m) en de zuidelijke uitlegger (NAP+1,68). Om deze optie te behouden is gekozen om de uitlaat van het HWA-riool over een wat langere afstand aan te leggen op de hoogte van NAP+0,40 (zie detail uitstroomvoorzieningen hemelwaterriool). Door de lage ligging van de uitlaat, kan een (parallel)vuilwaterriool altijd bovenlangs kruisen indien dit nodig mocht zijn.



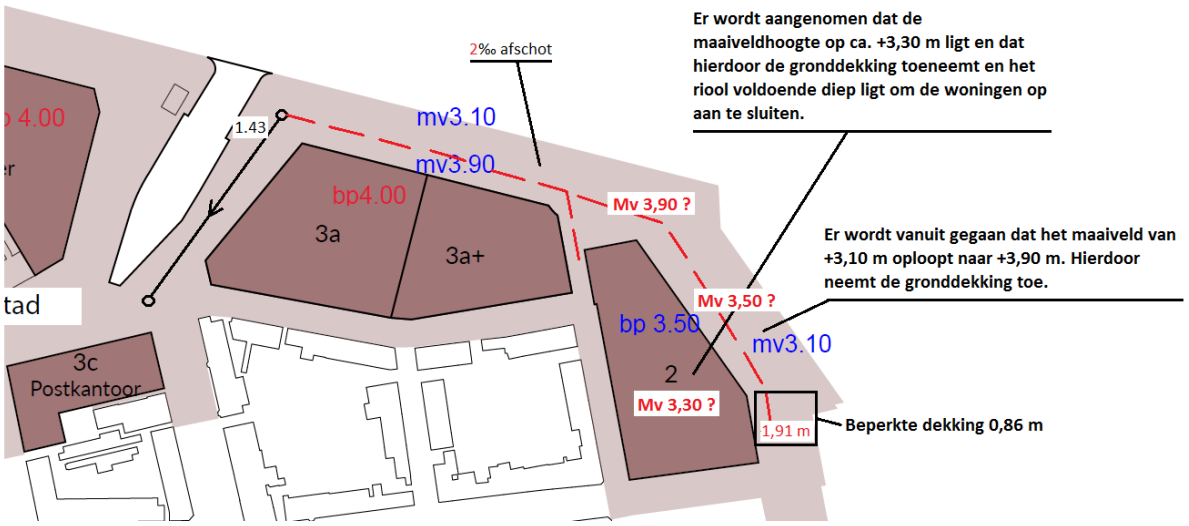
Innameplaats afvalwater pleziervaart

Aan de kade van de Scheldewerf ter hoogte van de woontoren zal een locatie worden ingericht waar de pleziervaart zijn afvalwater kan afvoeren. In het rioolontwerp is een vuilwaterriool ontworpen in dit gebied waar de innameplaats (onder vrij verval) op aangesloten kan worden.



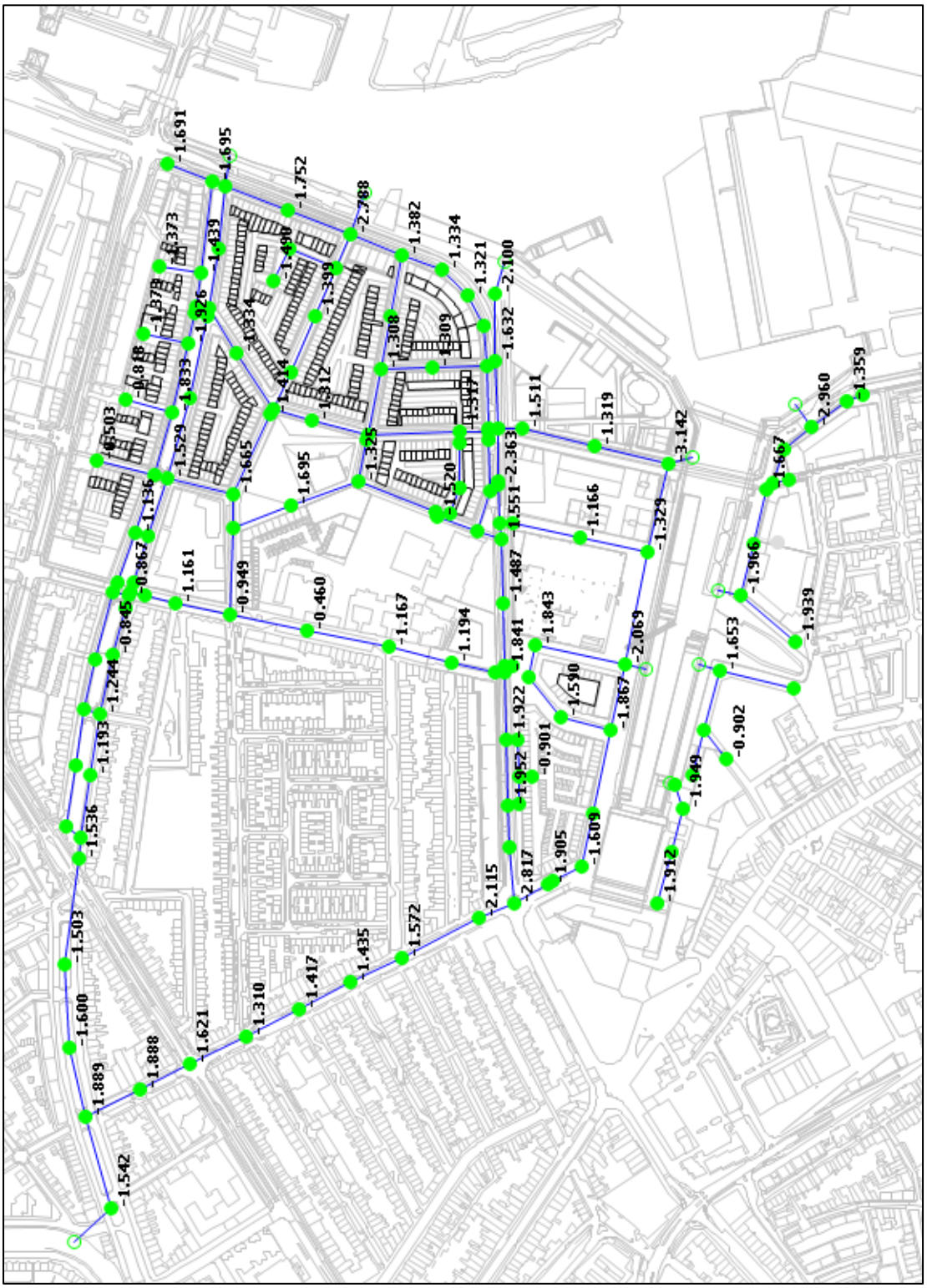
Beperkte gronddekking Scheldestad

Om aan te kunnen sluiten op het bestaande gemengde riool en het minimaal benodigde afschot van 2‰ te garanderen, zal de ontgravingsdiepte worden beperkt. Het gebied met beperkte gronddekking is echter klein. Er lijkt (met aannames van maaiveldhoogtes) alsnog een werkbare situatie gerealiseerd te kunnen worden om de huisaansluitingen aan te sluiten op het nieuwe vuilwaterriool. Het toepassen van een Ø250 mm uitlegger i.p.v. een Ø315 mm voor het binnenhofje doet de werkruimte nog iets toenemen indien nodig.

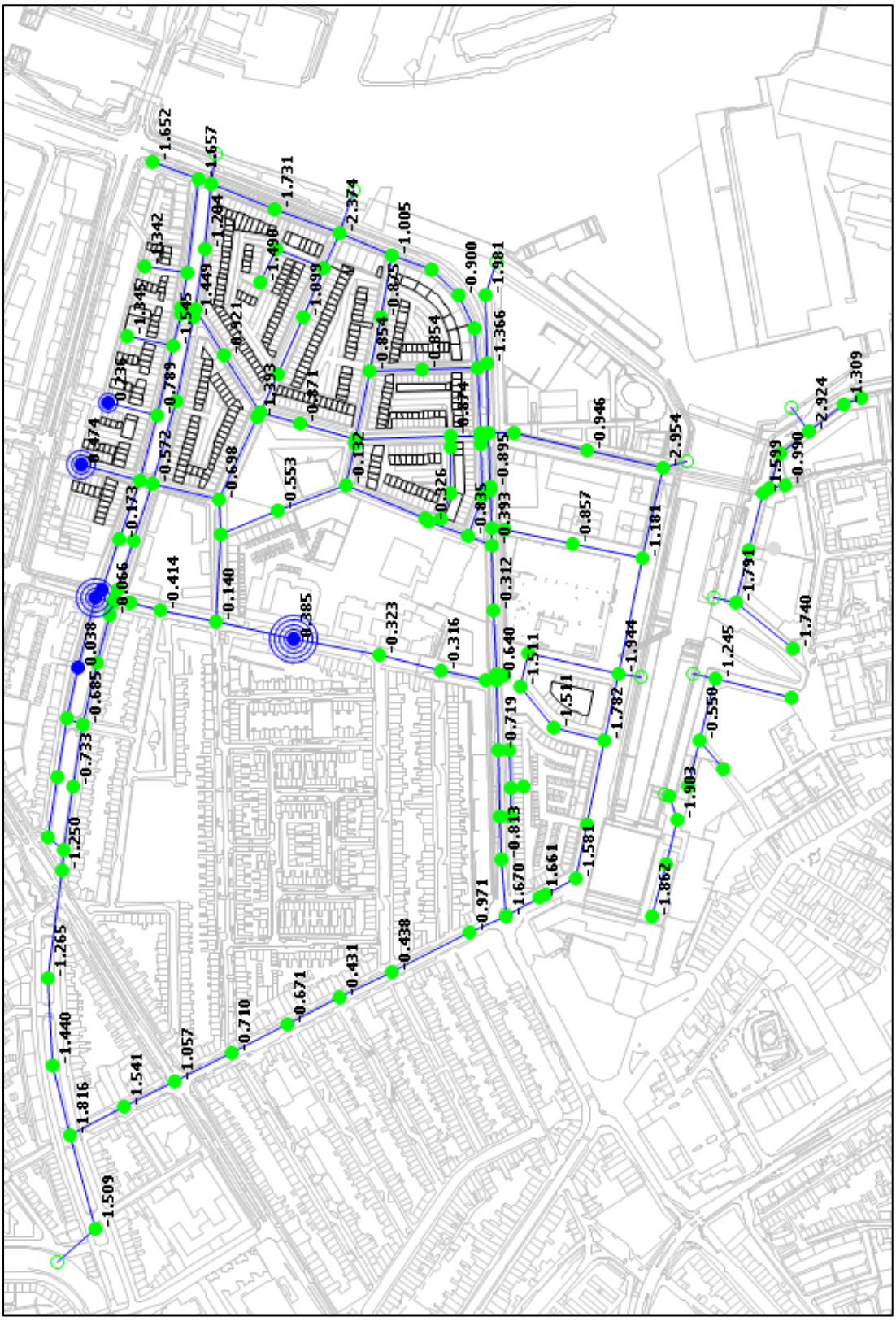


BIJLAGE 1: WAKING HEMELWATERRIOOL

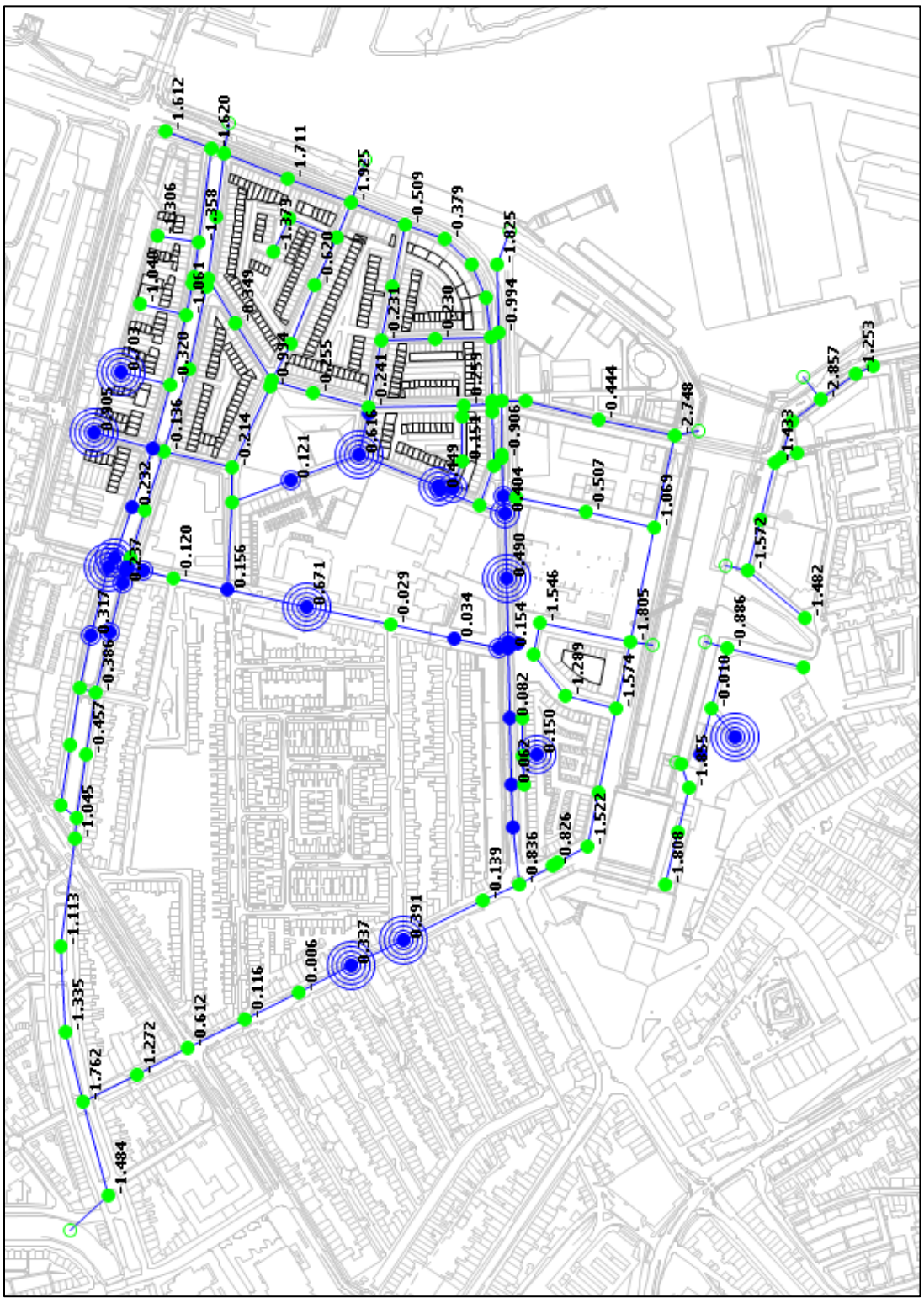
Toekomstige situatie Bui 08 (T=2)



Toekomstige situatie Bui 09 (T=5)



Toekomstige situatie Bui 10 (T=10)



Kruisingsvrijheid 0,15 m
Dekking 1,00 m

Kruisingsvrijheid 0,15 m

Uitlegger HWA
250 mm
B.o.b. +1.46 m

Uitlaat HWA

Uitlegger HWA
315 mm
B.o.b. +1.90 m

Uitlegger HWA
315 mm
B.o.b. +2.30 m

Uitlaat HWA

Uitlegger HWA
315 mm
B.o.b. +2.30 m

Uitlegger HWA
315 mm
B.o.b. +2.22 m

Uitlegger HWA
250 mm
B.o.b. +2.40 m

Kruisingsvrijheid 0.13 m
Dekking 0.95 m

GEEN verbinding
met bestaande HWA
uitlegger maken

Tijdelijke leiding
parkeerplaats
komt te vervallen

Tijdelijke leiding
parkeerplaats
komt te vervallen

Uitlegger DWA
250 mm

Dek +5.00 Max

Uitlegger HWA
400 mm
B.o.b. +2.14 m

1.10 m dekking

Uitlegger
HWA

Toekomstig
privé terrein

GEEN verbinding
maken tussen beide
HWA systemen

GEEN verbinding
tussen beide HWA
stelsel maken

Aansluiting Kop van het Dok

Realiseren verhoogde
inrit parkeergarage op
ca. NAP+4,20 m

Nieuw te realiseren 500 mm
HWA-riolering Peperdijk e.o.
Zie besteksontwerp Buro Infra

Uitlaat HWA

Uitlaat HWA

Bestaande uitlaat HWA

Contouren nieuwe
bebouwing geprojecteerd
over bestaande riolering

Bestaande riolering
verwijderen

Uitlaat HWA

Indicatieve locatie
innamepunt afvalwater
Afvoer op nieuw vuilwaterriool

Uitlaat HWA

Dekking 1,13 m

Dekking 0,86 m
Zie opmerking rapport

Uitlegger DWA
250 mm
B.o.b. + 1.91 m

Geen HWA-riool
i.v.m. lage ligging maaiveld
ten opzichte van waterpeil

Uitlegger HWA
315 mm
B.o.b. +1.50 m

W.P. +0.90 m

LEGENDA

- +3.90 Structuurontwerp en toekomstige straatpeilen
- Bestaande riolering met aansluithoogte
- Bestaande riolering revisie Willem Ruysstraat en Singel
- Toekomstige vuilwaterriolering met putnummer, b.o.b., diameter en stroomrichting
- Toekomstige hemelwaterriolering met putnummer, b.o.b., diameter en stroomrichting
- Ø1000 Toekomstige HWA-riolering met diameter
- Waterscheiding
- Waterkering
- Grens revisie Willem Ruysstraat
- Grens revisie Singel
- Contouren nieuw bebouwing

Maten in meters, tenzij anders vermeld.
Peilmaten in meter t.o.v. NAP.

3	Tweede definitief rioleringsontwerp	27-07-2017	M.C. Meliefste	D. van Veen	J.J. Krijger
2	Definitief rioleringsontwerp	15-06-2017	M.C. Meliefste	D. van Veen	J.J. Krijger
1	Concept rioleringsontwerp	24-5-2017	M.C. Meliefste	D. van Veen	J.J. Krijger
Versie	Omschrijving	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Vrijgegeven

Opdrachtgever
Gemeente Vlissingen

Projectnaam
Herzien Rioolplan Scheldekwartier te Vlissingen

Onderdeel
Rioolontwerp

NXXS ingenieurs en adviseurs

Status	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Vrijgegeven
Tweede definitief Ontwerp	27-07-2017	M.Meliefste	D. van Veen	J.J. Krijger
Formaat	Schaal	Projectnummer	Blad nr.	Tek. nr.
A0+ (840 x 1250)	1:1000	NXXS17 - 013 - 040	1/1	1.01

Bijlage 5

MWH

BUILDING A BETTER WORLD

Saneringsplan plangebied Scheldekwartier (KSG-werf) te Vlissingen

Definitief-versie 2

In opdracht van	Gemeente Vlissingen
Opgesteld door	MWH B.V.
Projectnummer	B06L0832
Documentnaam	F:\Data\project\Bodem06\b06l0832\b06l0832.r03.doc
Datum	1 september 2008

Postadres
Postbus 270
2600 AG DELFT
Nederland
T +31(0)15 7512300
F +31(0)15 2625365

Bezoekadres
Delftechpark 9
2628 XJ DELFT
Nederland

www.mwhglobal.nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
ING Bank Delft 65 93 74 331
IBAN NL 63 ING B 0659 374331/BIC INGBNL2A
MWH is ISO9001:2000 en VCA** gecertificeerd

Opgesteld door MWH B.V
Datum 1 september 2008, definitief

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
- 1.1 Aanleiding 1
- 1.2 Projectgegevens 1
- 1.3 Doel 2
- 1.4 Referentiekader 2
- 1.5 Leeswijzer 3

2 Locatiegegevens 5
- 2.1 Bodemopbouw en geohydrologie 5
- 2.2 Verontreinigingssituatie voorafgaand aan de sanering 6
- 2.3 Saneringsvisie en ernst en urgentie 8
- 2.4 Motivatie indienen saneringsplan 9

3 Saneringsvariant, doelstellingen en uitgangspunten 11
- 3.1 Saneringsvariant 11
- 3.2 Saneringsdoel en terugsaneerwaarden 13
- 3.3 Uitgangspunten 14
- 3.4 Randvoorwaarden 14

4 Voorbereidende werkzaamheden 17
- 4.1 Opzet aanvullend bodemonderzoek 17
- 4.2 Benodigde vergunningen, goedkeuringen en beschikkingen 17
- 4.3 Voorbereidende werkzaamheden 18
- 4.4 Voorlichting en start 18

5 Saneringsmaatregelen op hoofdlijnen 19
- 5.1 Inrichten tijdelijk depot 19
- 5.2 Immobiele verontreinigingen 19
- 5.3 Mobiele verontreinigingen en puntbronnen 20
- 5.4 Waterbodem 22
- 5.5 Extra verontreinigingen 22
- 5.6 Afvoer verontreinigde grond 23
- 5.7 Nazorg immobiele verontreiniging 23
- 5.8 Kostenraming 23

6 Organisatie en veiligheid 25
- 6.1 Milieukundige begeleiding 25
- 6.2 Veiligheidskundige aspecten 27
- 6.3 Organisatie 27
- 6.4 Tijdsplanning 28

Bijlage 1	:	overzichtskaart (1:25.000)
Bijlage 2	:	situatietekening sloopfase 1 (2005) (1:4.000)
Bijlage 3.1	:	verontreinigingssituatie grond immobiel (1:4.000)
Bijlage 3.2.	:	verontreinigingssituatie grond mobiel (1:4.000)
Bijlage 4	:	verontreinigingssituatie grondwater (1:4.000)
Bijlage 5	:	grondbalans
Bijlage 6	:	kopie beschikking 2005
Bijlage 7	:	toekomstige inrichting (1:4.000)
Bijlage 8	:	fasering Scheldekwartier
Bijlage 9	:	kadastrale kaart en uittreksels

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 24 oktober 2006 heeft de gemeente Vlissingen aan Syncera B.V. opdracht verstrekt voor het opstellen van een saneringsplan ten behoeve van het plangebied Scheldekwartier (KSG-werf) te Vlissingen (zie bijlage 1 en 2).

De aanleiding voor het opstellen van het saneringsplan vormen de verontreinigingen die zijn aangetoond in voorgaande bodemonderzoeken (bron 1 t/m 3) en de voorgenomen herinrichting van de locatie. Voor een groot deel is het plangebied nog bebouwd en is de toekomstige inrichting op detailniveau nog onbekend. Met het oog op de gefaseerde ontwikkeling per bouwfase is het niet doelmatig om op dit moment een uitgebeid aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. De diverse fases van de herontwikkeling zoals die op dit moment bekend zijn staan aangegeven in bijlage 8. Dit saneringsplan is geschreven op basis van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken.

1.2 Projectgegevens

In onderstaand overzicht zijn de projectgegevens opgenomen.

Tabel 1: Gegevens project Scheldekwartier

Projectnaam		: Scheldekwartier
Globis-code		: ZL071800145
Plangebied	ligging oppervlakte bebouwing grondwaterbeschermingsgebied	: Zie bijlage 1 : circa 31 hectare : voorafgaand aan de bodemsanering gesloopt met uitzondering van te handhaven bebouwing : nee
Kadastrale gegevens	kadastrale gemeente kadastrale sectie perceelnummer(s) kadastrale sectie perceelnummer(s) kadastrale sectie perceelnummer(s) kaart zakelijk recht van toepassing	: Vlissingen : A : 968 en 969 : C : 2011 t.m 2023, 2025 t/m 2062 en 2065 : E : 2808 : zie bijlage 9 : ja zie bijlage 9
Coördinaten	kaartblad X Y	: 65C : 29445 : 385696
Bestemming	voormalig gebruik huidig gebruik toekomstig gebruik	: scheepswerf : braakliggend : woningbouw, bedrijven
Opdrachtgever		: gemeente Vlissingen

1.3 Doel

Dit saneringsplan heeft als doel, binnen het kader van een aantal nader te specificeren uitgangspunten en randvoorwaarden, beschrijven van de noodzakelijke saneringsmaatregelen voor de aangetoonde verontreinigingen. Uitgangspunt hierbij is dat de locatie na afloop van de sanering geschikt is voor de beoogde bestemming.

Op basis van dit saneringsplan kan in combinatie met de resultaten van het aanvullende bodemonderzoek een uitvoeringsplan per bouwfase worden opgesteld. Dit uitvoeringsplan wordt eveneens voorgelegd aan het bevoegd gezag, maar voor de goedkeuring is geen beschikkingsprocedure noodzakelijk.

1.4 Referentiekader

Wet bodembescherming
In dit rapport zijn de resultaten van de voorgaande onderzoeken beoordeeld op basis van de streef- en interventiewaarden voor de bodem uit de Circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering (bron 4).

In dit rapport wordt de volgende terminologie toegepast:

- Kleiner of gelijk aan de streefwaarde (S) of detectiegrens: geen sprake van verhoogde concentratie; niet verontreinigd.
- Groter dan S, kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (T): licht verhoogde concentratie; licht verontreinigd.
- Groter dan aan T, kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I): matig verhoogde concentratie; matig verontreinigd.
- Groter dan I: sterk verhoogde concentratie; sterk verontreinigd.

Asbest
Het asbestonderzoek is afgeleid van de NEN 5707 (bron 6) en O-NEN 5897 (bron 7).
In het asbestbeleid voor bodem, grond en puin(granulaat) is de interventiewaarde voor asbest in bodem, grond en baggerspecie opgenomen. Deze interventiewaarde bedraagt 100 mg/kg gewogen (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie). De restconcentratienorm voor de toepassing en het hergebruik van alle asbesthoudende materialen is vastgesteld op 100 mg/kg gewogen (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfibool-concentratie). Onder asbesthoudende materialen worden grond, baggerspecie en puin(granulaat) verstaan. Op materialen met een asbestconcentratie lager dan de restconcentratienorm zijn de voorschriften van het Arbeidsomstandighedenbesluit en het Asbestverwijderingsbesluit niet van toepassing.

Beleid
De aanpak van de diverse verontreinigingen is gebaseerd op het huidig geldende beleid van de provincie Zeeland zoals verwoord in “De juiste bodem voor ontwikkeling” (bron 9) en “Omgaan met grond met immobiele verontreiniging op bodemsaneringslocaties” (bron 10).
De kwaliteit van de grond voor de toe te passen leeflaag ter plaatse van woningbouw en tuinen moet minimaal voldoen aan de kwaliteit geschikt voor de functieklasse wonen. De dikte en aard van de leeflaag is afhankelijk van de toekomstige inrichting. Het doel van de leeflaag is het verhinderen van contactmogelijkheden met de verontreinigde grond. De leeflaag kan bestaan uit een verharding of uit een laag zand/grond met een dikte van minimaal 1 meter. Tussen de verontreinigde grond en de aan te brengen leeflaag dient een scheidingslaag te worden aangebracht zodat in de toekomst duidelijk zichtbaar is wanneer er in verontreinigde grond gegraven gaat worden. Deze scheidingslaag kan bijvoorbeeld bestaan uit een laagje zand (afwijkend van kleur of structuur) of een scheidingsdoek.

1.5 Leeswijzer

In dit saneringsplan worden achtereenvolgens behandeld:
- locatiegegevens (hoofdstuk 2);
- beschrijving saneringsvariant (hoofdstuk 3);
- voorbereidende werkzaamheden (hoofdstuk 4);
- uitwerking saneringsmaatregelen (hoofdstuk 5);
- organisatie en veiligheid (hoofdstuk 6).

2 Locatiegegevens

Het plangebied van Scheldekwartier bevindt zich in de bebouwde kom van Vlissingen en wordt aan de zuidzijde begrensd door de binnenstad en aan de oostzijde door het Kanaal door Walcheren. Aan de noord- en westzijde van de locatie liggen woonwijken. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 31 hectare. Hiervan is circa 5 hectare oppervlaktewater. In het verleden was het gebied in gebruik als scheepswerf. De aanwezige bedrijfsgebouwen en kantoorpanden worden gefaseerd gesloopt, met uitzondering van enkele panden die behouden blijven en gerenoveerd worden.

In 1993 is een uitgebreid historisch onderzoek (bron 11) uitgevoerd voor het gehele plangebied, waarin alle historische activiteiten zijn beschreven. Sindsdien zijn de diverse activiteiten afgenomen en staan de gebouwen die bij het plangebied horen leeg of zijn al gesloopt.

Tevens zijn in het verleden voor het gehele plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De verontreinigingssituatie is samengevat in de rapportage van het aanvullende bodemonderzoek en kostenraming sanering KSG-terrein van april 2000 (bron 1). Voor een deel van het gebied, namelijk ter plaatse van sloopfase 1 (zie bijlage 2) zijn de gegevens in 2006 geactualiseerd (bron 2). In 1999 is een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd (bron 3). Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de afbouwhaven en de havenmonding.

De bodemopbouw, geohydrologie en verontreinigingssituatie zoals beschreven in de voorgaande onderzoeken worden hieronder kort samengevat.

2.1 Bodemopbouw en geohydrologie

Regionaal gezien bestaat de bodem uit een slecht doorlatende deklaag van de Westland Formatie, bestaande uit klei, fijn zand en veen tot circa 7 à 8 m-mv. Bovenop de deklaag is een zandige ophooglaag met wisselende dikte aanwezig. Onder de deklaag bevindt zicht het eerste watervoerende pakket, bestaande uit slibhoudende zanden van de Formatie van Tegelen. Het eerste watervoerdende pakket heeft een dikte van circa 12 meter.
Door kleiafzettingen wordt het gescheiden van het tweede watervoerende pakket wat wordt gevormd door de glauconiethoudende zanden van de Formatie van Oosterhout. Als slecht doorlatende basis van het hydrologische systeem in de regio van het plangebied kan de Boomse klei van de Formatie van Rupel worden beschouwd die op 35 m-mv aanwezig is.

Grondwaterstroming
Door de waterstanden in het Kanaal door Walcheren en de Binnenhaven, door verschillen in maaiveldhoogte en door afwijkend bodemmateriaal is geen eenduidige stromingsrichting van het freatische grondwater vastgesteld. Over het algemeen verspreid de grondwaterstroming zich vanaf het oppervlaktewater naar de omliggende terreinen. Het grondwater stroomt dus niet in de richting van het aanwezige oppervlaktewater maar juist er vanaf.

De horizontale snelheid van het grondwater in de ophooglaag is afhankelijk van de doorlatendheid van de ophooglaag en het verhang van het freatisch grondwaterniveau. De doorlatendheid (k_h) bedraagt 1 meter per dag. Het verhang (i) kan worden afgeleid uit de stijghoogte metingen en bedraagt circa 0,0005 m/m. Met behulp van deze gegevens is de horizontale snelheid van het grondwater berekend. Deze bedraagt 6 meter per jaar.

2.2 Verontreinigingssituatie voorafgaand aan de sanering

Binnen de gebiedsgrenzen is in de bodem een drietal categorieën aan verontreinigingen aangetoond, te weten:

- Immobiele verontreinigingen: diffuus verontreinigd gebied als gevolg van ophooglagen en stedelijke of bedrijfsactiviteiten. Het gaat hierbij met name om zware metalen en PAK. Deze verontreinigingen zijn te relateren aan puin- en kooldeeltjes die in de bovengrond aanwezig zijn.
- Mobiele verontreinigingen: veelal gerelateerd aan puntbronnen zoals bijvoorbeeld een opslagtank. In het plangebied komen mobiele verontreinigingen met minerale olie, vluchtige aromaten, lood, zink en vluchtig gechloreerde koolwaterstoffen voor.
- Asbest: gerelateerd aan puinhoudende ophooglagen en voormalige bedrijfsactiviteiten.

Ter plaatse van de waterbodem zijn immobiele verontreinigingen aangetoond.

Voor de beschrijving van de verontreinigingssituatie is onderscheid gemaakt tussen verontreinigingen in de grond, de waterbodem en het grondwater.

2.2.1 Verontreinigingen in de grond
In de grond ter plaatse van het gehele plangebied is een diffuse verontreiniging aanwezig met zware metalen en PAK. Als bijlage 3.1 is de immobiele verontreinigingssituatie opgenomen waarop zeer globaal de diverse bodemkwaliteiten met betrekking tot immobiele verontreinigingen zijn aangegeven. Plaatselijk komen in de diffuse verontreiniging zeer hoge concentraties aan bepaalde zware metalen (zink en lood) en asbest voor zodat de bovengrond niet homogeen sterk verontreinigd is met alleen lood of alleen zink. Tijdens het actualiserende bodemonderzoek ter plaatse van sloopfase 1 is eveneens asbest aangetoond in de puinhoudende bovengrond. Inmiddels in fase 2 ook een asbestonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er ter plaatse van sloopfase 2 geen asbest is aangetoond.

Naast de verontreiniging met immobiele parameters zijn er in het plangebied ook puntbronnen met mobiele verontreinigingen aanwezig. De puntbronnen met mobiele verontreinigingen die aanwezig zijn in de grond zijn weergegeven in tabel 2 en in bijlage 3.2.

Tabel 2: **Overzicht grondverontreinigingen**

Deellocatie	Verontreiniging	Maximale concentratie (mg/kg d.s.)	Traject (m-mv)	Ingeschatte omvang (m^3)
1; voormalig tankstation	minerale olie benzeen ethylbenzeen xylenen	1.400 4,1 38 130	2,0-4,5	nader te bepalen
14; voormalige brandstofopslag	minerale olie	1.100	1,5-3,0	> interventiewaarde 85
16; magazijn ketelbouw	minerale olie	130	1,0-1,5	< interventiewaarde 50
31, 32, 33; schilderwerkplaats	minerale olie	80	1,0-2,0	< interventiewaarde 100
34; tandwielfabriek	minerale olie	75	0,5-1,5	< interventiewaarde 20
43, 45, 48; voormalige stoomtimmer-fabriek	minerale olie	1.600	1,0-2,5	400
55; Koningsweg	benzeen	1,8	1,0-3,0	> interventiewaarde 450
69, 72; schilderswerkplaats	minerale olie	700	0,5-1,5	< interventiewaarde 50
85; voormalige koperslagerij	minerale olie	1.600	2,5-3,0	< interventiewaarde 100
86; voormalige galvaniseerderij	minerale olie	4.200	1,5-2,0	100
101; ketelhuis	minerale olie	8.500	1,0-2,5	200
149; restverontreiniging gasfabriek	PAK minerale olie	100 6.700	0,5-2,5	nader te bepalen

[1] VOCl vluchtig gechloreerde koolwaterstoffen

2.2.2 Verontreinigingen in de waterbodem

In 1999 is een waterbodemonderzoek uitgevoerd (bron 3). De kwaliteit van de waterbodem ter plaatse van de afbouwhaven is te karakteriseren als klasse 4 slib op basis van koper en zink. Ter plaatse van de havenmonding is klasse 3 slib aangetoond op basis van koper.

2.2.3 Verontreinigingen in het grondwater

In tabel 3 en in bijlage 4 zijn de geconstateerde verontreinigingen in het grondwater opgenomen.

Tabel 3: Overzicht grondwaterverontreinigingen

Deellocatie	Verontreiniging	Maximale concentratie (µ/l)	Traject (m-mv)	Ingeschatte omvang (m^3)
1; voormalig tankstation	minerale olie benzeen ethylbenzeen xylenen	3.000 2.100 1.200 2.500	1,5-3,5	nader te bepalen
14; voormalige brandstofopslag	minerale olie	1.300	1,5-3,5	> interventiewaarde 350
16; magazijn ketelbouw	zink	470	1,0-1,5	25
43, 45, 48; voormalige stoomtimmerfabriek	minerale olie	540	0,0-2,0	nader te bepalen
55; Koningsweg	benzeen	200	1,0-3,0	> interventiewaarde 1.800
69, 72; schilderswerkplaats	minerale olie	72	3,3-4,3	< interventiewaarde 50
85; voormalige koperslagerij	minerale olie	7.400	2,6-3,6	nader te bepalen 800
101; ketelhuis	minerale olie	6.400	1,0-6,0	nader te bepalen 4.000
145; voormalige ijzergieterij	trichloorethaan lood	260 120	2,0-6,0	nader te bepalen 6.000
149; restverontreiniging gasfabriek	benzeen			nader te bepalen

2.3 Saneringsvisie en ernst en urgentie

Saneringsvisie

In het kader van de sloopwerkzaamheden en grondwerk ten behoeve van tijdelijke werken is in maart 2005 een saneringsvisie opgesteld (bron 12). Hierin is beschreven hoe er tijdens de sloop en tijdens andere tijdelijke werken, zoals de ontsluitingsweg richting de binnenstad en de inrichting van een evenemententerrein, met de verontreinigingen omgegaan moet worden. Tevens is hiermee vastgelegd hoe de door de sloop ontstane gaten aangevuld worden met gebiedseigen grond. In de saneringsvisie is met een matrix aangegeven welke grond waar wel of juist niet toegepast mag worden, rekening houdende met het stand-still principe.

Ernst en spoedeisendheid
In het aanvullende bodemonderzoek van april 2000 (bron 1) is de saneringsnoodzaak en saneringsurgentie bepaald met behulp van het computerprogramma saneringsurgentie systematiek (SUS). De urgentie van de sanering is afhankelijk van actuele humaantoxicologische, ecotoxicologische en verspreidingsrisico's die veroorzaakt worden door de aanwezige bodemverontreinigingen.

De immobiele verontreinigingen worden gezien als een geval van ernstige bodemverontreiniging waarbij geen noodzaak tot het nemen van maatregelen is indien het tereingebruik gelijk blijft. Bij wijziging van de functie van het terrein naar wonen ontstaat wel een noodzaak tot het nemen van maatregelen om het contact met de verontreiniging te voorkomen.

Voor een aantal mobiele verontreinigingen is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de tijdstipbepaling zijn er geen gevallen aanwezig die urgent zijn.

Beschikking
Op de saneringsvisie is door de provincie Zeeland een beschikking genomen, kenmerk 0505966, 13 juni 2005. Hiermee is eveneens de ernst en spoedeisendheid van het plangebied vastgesteld. Op basis van de milieuhygiënische criteria dient de sanering te zijn gestart voor 2015 indien de locatie in gebruik blijft als bedrijfsterrein. Bij functiewijziging dienen maatregelen te worden genomen. Een kopie van de beschikking is opgenomen in bijlage 6.

2.4 Motivatie indienen saneringsplan

Een actualiserend bodemonderzoek binnen het plangebied wordt pas doelmatig geacht nadat de bebouwing is gesloopt en de toekomstige inrichting bekend is. Op die manier kunnen de verontreinigingen nauwkeurig in kaart worden gebracht en kan aanvullend onderzoek worden verricht op die locatie onderdelen waar bijvoorbeeld grote hoeveelheden grond worden verzet.

In het onderhavige saneringsplan wordt de aanpak van de reeds bekende verontreinigingen beschreven. Niet van alle verontreinigingen is de exacte omvang bekend. Die wordt bepaald tijdens het aanvullende bodemonderzoek wat in de toekomst voor elke bouwfase wordt uitgevoerd. Op basis van dit saneringsplan en de aanvullende onderzoeksgegevens wordt per bouwfase een uitvoeringsplan opgesteld. Hierin wordt de aanpak van de verontreinigingen in combinatie met de bouwwerkzaamheden uitgewerkt.

3 Saneringsvariant, doelstellingen en uitgangspunten

3.1 Saneringsvariant

Binnen het plangebied Scheldekwartier zijn meerdere locaties met ernstige bodemverontreinigingen aanwezig. In de toekomst moet het gebied geschikt zijn voor een woonbestemming. Dit betekent dat de bodemkwaliteit ten minste moet voldoen aan de toekomstige bestemming.

3.1.1 Aanpak immobiele verontreinigingen

De immobiele verontreinigingen binnen het plangebied worden door middel van het aanbrengen van een leeflaag gesaneerd. De aard en dikte van de leeflaag is afhankelijk van de toekomstige inrichting. Tussen de verontreinigde grond en de aan te brengen leeflaag dient een scheidingslaag te worden aangebracht zodat in de toekomst duidelijk zichtbaar is wanneer er in verontreinigde grond gegraven gaat worden. Deze scheidingslaag kan bijvoorbeeld bestaan uit een laagje zand (afwijkend van kleur of structuur) of een scheidingsdoek. Het doel van de aan te brengen leeflaag is het verhinderen van contactmogelijkheden met de verontreinigde grond. De leeflaag zal ter plaatse van toekomstige tuinen bestaan uit minimaal 1 meter grond die voldoet aan de kwaliteit voor functieklasse wonen. Ter plaatse van de hoofdinfrastructuur wordt een leeflaag van 1,1 meter aangehouden en ter plaatse van wijkwegen van 0,8 meter. Een en ander om bij bijvoorbeeld de aanleg van wegen en funderingen in geschikte grond te kunnen werken. De kabels- en leidingen worden eveneens in grond aangelegd die voldoet aan de kwaliteit voor de functieklasse wonen.

Daar waar de situatie het civieltechnisch of bouwtechnisch niet toelaat om een leeflaag van 1 meter te creeëren en er bijvoorbeeld verharding wordt toegepast, kan deze verharding worden gezien als leeflaag. Tussen de verontreinigde grond en de verharding wordt dan wel een scheidingslaag aangebracht en een werklaag van circa 20 cm grond/zand met kwaliteit voor de functieklasse wonen. Deze laag dient om contactmogelijkheden met de verontreinigingen te voorkomen. In de diverse uitvoeringsplannen wordt dit, in overleg met het bevoegd gezag, nader uitgewerkt indien deze situatie zich voordoet.

Waar uiteindelijk grond ontgraven of opgehoogd gaat worden is afhankelijk van het toekomstige inrichtingsplan. Dit wordt in detail uitgewerkt in het uitvoeringsplan wat per bouwfase wordt opgesteld. In bijlage 5 is het ophogen en afgraven op basis van de gegevens ten tijde van het opstellen van dit saneringsplan. Hierbij is rekening gehouden met het aanbrengen van bovenstaande leeflaagdiktes.

Uitgangspunt is dat de grond binnen het plangebied wordt herschikt zodat met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de bodemsamenstelling en bodemkwaliteit van de aan te brengen grond en de te ontvangen bodem. De diverse bouwplannen worden gefaseerd aangepakt. Deze fasering is weergegeven in bijlage 8. Omdat de grond gefaseerd vrijkomt wordt binnen de plangebiedsgrenzen een tijdelijk depot ingericht.

Grond die vrijkomt bij de aanleg van kelders en waterpartijen wordt hierin tijdelijk opgeslagen waarbij rekening wordt gehouden met de kwaliteit en samenstelling. Alleen grond die voldoet aan de kwaliteit voor functieklasse wonen en hiervoor fysisch geschikt is, wordt toegepast in de ophooglaag. Sterk verontreinigde grond en grond waarin de concentratie aan asbest hoger dan 100 mg/kg gewogen is, wordt afgevoerd naar een erkende verwerker. Een en ander gebeurt op aanwijzing van een milieukundige die tevens de keuring van de diverse depots verzorgt. Gekeurde grond die geschikt is voor hergebruik wordt weer toegepast in bouwplannen binnen de plangebiedsgrenzen waar grond noodzakelijk is.

Grond die niet sterk verontreinigd is maar ook niet geschikt is voor hergebruik binnen de bouwplannen, wordt in het aan te leggen eiland verwerkt. Dit geld ook voor vrijgekomen grond waarin asbest is aangetoond maar waarin de concentraties asbest beneden de 100 mg/kg gewogen liggen.

3.1.2 Aanpak mobiele verontreinigingen

De aanpak van de mobiele verontreinigingen en puntbronnen is maatwerk. Ook het saneren van deze verontreinigingen vindt plaats per te ontwikkelen bouwplan, bij voorkeur in combinatie met het bouwrijp maken. Het saneren van mobiele verontreinigingen kan op onderstaande manieren:

- ontgraven van de verontreiniging in zowel grond als grondwater;
- grondwatersanering;
- ontgraven van de verontreiniging gecombineerd met een grondwatersanering.

Gezien de bodemopbouw in het plangebied, voornamelijk klei, worden de mobiele verontreinigingen in zowel grond als grondwater zoveel mogelijk ontgraven. Het ontgraven van de kern met aansluitend een grondwatersanering zou gezien de te verwachtte tijdsduur van de sanering niet kosteneffectief zijn. De ontgraven grond met sterk verhoogde concentraties wordt afgevoerd naar een erkende verwerker.

Indien de verontreiniging vanuit civieltechnisch oogpunt niet geheel ontgraven kan worden, zal een methode worden toegepast die specifiek voor die bepaalde verontreinigingsvlek geschikt is. Deze methode wordt uitgewerkt in de op te stellen uitvoeringsplannen en kan bestaan uit ontgraven in combinatie met een grondwatersanering of in-situ techniek.

3.1.3 Aanpak verontreinigingen met asbest

Ter plaatse van sloopfase 1 is nagenoeg in de gehele bovengrond asbest aangetoond. Gezien de voormalige bedrijfsactiviteiten en de aanwezigheid van puin in de bovengrond kan er tijdens de nog uit te voeren bodemonderzoeken elders binnen het plangebied eveneens asbest worden aangetoond. De aanpak van deze verontreiniging is vergelijkbaar met die van immobiele verontreinigingen. Ter plaatse van aan te leggen parkeerkelders en waterpartijen wordt vooraf een nader asbestonderzoek uitgevoerd om te bepalen wat de asbestconcentraties zijn in de te ontgaven grond. Op basis van de aan te treffen concentraties wordt bepaald of de grond wordt hergebruikt binnen het plangebied en of deze wordt afgevoerd van de locatie.

3.1.4 Aanpak verontreinigde waterbodem

Bij de herinrichting van het plangebied worden ook werkzaamheden ter plaatse van de waterbodem uitgevoerd. Deze bestaan onder andere uit de aanleg van een eiland en het verbreden van de kades bij de Afbouwhaven. De verontreinigde waterbodem wordt gesaneerd op die plaatsen waar dempings- of bouwwerkzaamheden plaats gaan vinden. Voorafgaande aan de demping of bouw wordt de aanwezige baggerspecie verwijderd en afgevoerd naar een verwerker. Gezien de ligging en een mogelijke herverontreiniging vanuit het Kanaal is een volledige sanering van de verontreinigde waterbodem niet effectief.

Voorafgaand aan de baggerwerkzaamheden dient de kwaliteit van het aanwezige slib en de onderliggende waterbodem te worden bepaald conform de NEN 5720. Het betreft dan een onderzoek op dat deel waar dempings- of bouwwerkzaamheden worden verricht. Tijdens het waterbodemonderzoek wordt ook een baggervolumebepaling uitgevoerd om een beeld te krijgen van de hoeveelheid te verwijderen baggerspecie.

3.2 Saneringsdoel en terugsaneerwaarden

Het doel van de saneringswerkzaamheden is het realiseren van een bodemkwaliteit die conform de Wet bodembescherming en het beleid van de provincie Zeeland voldoet aan de toekomstige bestemming van de locatie. Op basis hiervan zijn de volgende terugsaneerwaarden vastgesteld.

Tabel 4: **Overzicht terugsaneerwaarden**

Compartiment	Parameter	Terugsaneerwaarden
Grond	minerale olie	streefwaarde*
	vluchtige aromaten	streefwaarde*
	vluchtig gechloreerde koolwaterstoffen	streefwaarde*
Grondwater	minerale olie	< tussenwaarde*
	vluchtige aromaten	< tussenwaarde*
	vluchtig gechloreerde koolwaterstoffen	< tussenwaarde*
	lood	< tussenwaarde*
	zink	< tussenwaarde*

* Er wordt gestreefd naar de streefwaarde. In overleg met het bevoegd gezag wordt per geval bekeken in hoeverre dit haalbaar is voor de verschillende verontreinigingen.

3.3 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd voor de sanering:

- de gepresenteerde verontreinigingssituatie, bodemopbouw en geohydrologie vormen de basis voor de uitwerking van dit saneringsplan en de nog op te stellen uitvoeringsplannen;
- voor aanvang van de daadwerkelijke sanering wordt een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd om de omvang te bepalen;
- op basis van dit saneringsplan, de resultaten van het aanvullende bodemonderzoek en de toekomstige inrichting van een bouwfase wordt een uitvoeringsplan opgesteld en voorgelegd aan het bevoegd gezag;
- in horizontale zin geldt de grens van elke bouwfase als uiterlijke saneringsgrens;
- in zijn totaliteit geldt de grens van het plangebied als saneringsgrens;
- de mobiele verontreinigingen worden als geval gesaneerd;
- voor zover mogelijk en kosteneffectief worden de mobiele verontreinigingen ontgraven (het betreft in deze in ieder geval de verontreinigingen met minerale olie);
- het huidige maaiveldniveau wordt aangepast, detailuitwerking hiervan volgt in de uitvoeringsplannen;
- met uitzondering van de mobiele verontreinigingen en grond verontreinigd boven de interventiewaarde wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans voor het totale plangebied;
- tijdens de sanering van mobiele verontreinigingen beneden de grondwaterstand is bemaling noodzakelijk, in het uitvoeringsplan wordt nader uitgewerkt of dit open bemaling of bronbemaling betreft;
- tijdens de uitvoering van de sanering worden de risico's van de bodemverontreiniging voor de omgeving uitgesloten dan wel geminimaliseerd;
- de saneringswerkzaamheden worden per bouwfase uitgevoerd;
- na de sanering van een bouwfase bestaan er uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van woningbouw;
- indien de verontreinigingen vanwege technische redenen niet verwijderd kunnen worden, wordt in overleg getreden met het bevoegd gezag en de opdrachtgever;
- tijdens de werkzaamheden is men alert op niet eerder aangetroffen verontreinigingen;
- de sanering wordt onder milieukundige begeleiding uitgevoerd.

3.4 Randvoorwaarden

Voor het project gelden de volgende algemene randvoorwaarden:

- de locatie is vrij toegankelijk en onbebouwd;
- elke vorm van schade aan infrastructuur en bebouwing veroorzaakt door de sanering wordt voorkomen, mogelijk opgetreden schade wordt hersteld;
- de huidige bebouwing is voorafgaand aan de sanering grotendeels gesloopt en de hierbij vrijgekomen materialen zijn afgevoerd, uitzondering hierop vormen een aantal monumentale panden zoals de timmerloods en de machinefabriek;
- de kabels en leidingen op de locatie zijn buiten bedrijf gesteld, verwijderd of worden omgelegd;
- de saneringsmaatregelen zijn onder de huidige regelgeving en met de huidige operationele technieken goed uitvoerbaar, beheersbaar en controleerbaar;

- de maatregelen worden zodanig uitgevoerd dat hinder en overlast voor de omgeving tot een minimum worden beperkt;
- de sanering wordt doelmatig en sober uitgevoerd;
- de locatie wordt zodanig afgesloten (d.m.v. hekwerk) dat ook na werktijd sprake is van een veilige situatie;
- eisen van de waterkwaliteitsbeheerder met betrekking tot de kwaliteit en kwantiteit van het op de riolering c.q. op het oppervlaktewater te lozen verontreinigde grondwater, zoals omschreven in de van kracht zijnde vergunning;
- voor de eventuele indirecte lozing van bemalingswater op de riolering gelden de lozingsnormen zoals vastgelegd in het 'Lozingenbesluit Wet verontreiniging oppervlaktewateren (WVO) bodemsanering en proefbronnering' (voor minerale olie: 10.000 μg/l; vluchtige aromaten (som): 100 μg/l; per en tri (individueel): 10 μg/l; naftaleen: 40 μg/l);
- eisen van de provincie Zeeland met betrekking tot het onttrekken van grondwater;
- eisen voortkomend uit andere vergunningen (zoals sloop-, kap- lozings- en onttrekkingsvergunning) worden nageleefd.

Naast de bovenstaande algemene randvoorwaarden gelden eveneens de volgende geotechnische en geohydrologische randvoorwaarden:

- de horizontale stabiliteit van de bodem wordt slechts in beperkte mate beïnvloed zodat er geen aanvullende geotechnische maatregelen noodzakelijk zijn;
- de verticale stabiliteit van de bodem wordt slechts in beperkte mate beïnvloed waardoor er geen risico bestaat voor opbarsten van de putbodem;
- de aanvulling (na sanering) veroorzaakt geen additionele zetting en/of horizontale vervormingen in de ondergrond;
- de grondwaterstand in de directe omgeving wordt niet of nauwelijks beïnvloed.

4 Voorbereidende werkzaamheden

In dit hoofdstuk worden de voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de sanering uiteengezet. Het onderhavige saneringsplan geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de saneringsmaatregelen en de hoofdlijnen van de technische uitvoering. De gedetailleerde uitwerking van de uitvoering wordt in het uitvoeringsplan vorm gegeven. In dit uitvoeringsplan worden de randvoorwaarden en uitgangspunten gehanteerd zoals deze in dit saneringsplan zijn beschreven. Het uitvoeringsplan wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag maar er wordt geen beschikking over genomen.

Om een completer beeld te krijgen van de verontreinigingssituatie binnen het plangebied wordt na de sloop en voor aanvang van een bouwfase een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd om de verontreinigingen uit te karteren en de verontreinigingssituatie te actualiseren. Ook ter plaatse van de waterbodem worden onderzoeken uitgevoerd naar de kwaliteit van de baggerspecie en de onderliggende vaste bodem. En wordt het volume van de te verwijderen baggerspecie bepaald.

4.1 Opzet aanvullend bodemonderzoek

Gezien de bedrijfsactiviteiten is het niet uit te sluiten dat er op de locatie naast de reeds bekende verontreinigingen nog andere verontreinigingen aanwezig zijn. In eerste instantie heeft het aanvullend bodemonderzoek dat per bouwfase wordt uitgevoerd tot doel het uitkarteren van de reeds bekende mobiele verontreinigingen. Op basis van het reeds eerder uitgevoerde historisch onderzoek (bron 11) worden eventuele bronnen opgespoord waar nog geen bodemonderzoek heeft plaats gevonden en in combinatie met het uitkarteren worden hier alsnog boringen en/of peilbuizen geplaatst.

4.2 Benodigde vergunningen, goedkeuringen en beschikkingen

Voor aanvang van alle bodemsaneringswerkzaamheden zijn de volgende vergunningen, beschikkingen en toestemmingen noodzakelijk:
beschikking op het onderhavige saneringsplan door de provincie Zeeland;

- goedkeuring op het uitvoeringsplan per bouwfase;
- melding in het kader van de grondwaterwet bij de provincie Zeeland voor het onttrekken van grondwater;
- WVO-vergunning voor het lozen van (voorgezuiverd) verontreinigd grondwater op het riool bij het Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- WVO-vergunning voor het wegpompen van oppervlaktewater binnen de dempingscontouren;
- lozingsvergunning/melding aan de gemeente Vlissingen voor het lozen van (voorgezuiverd) verontreinigd grondwater op het riool;
- keurvergunning voor het graven in of nabij een waterkering bij Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- aanlegvergunning voor het realiseren van “Het Eiland”.

4.3 Voorbereidende werkzaamheden

Werkzaamheden voorafgaand aan de sanering per bouwfase:

- slopen van de gebouwen binnen het plangebied met uitzondering van de te behouden gebouwen;
- afvoer van de bij de sloop vrijgekomen materialen;
- per bouwfase en in combinatie met de saneringswerkzaamheden verwijderen van vloeren en funderingen;
- plaatsen (veiligheids)voorzieningen (keten, borstelplaats, hekken en dergelijke);
- verwijderen van alle afval, sloopresten, afrasteringen, ect. (boven maaiveld);
- afsluiten, ontkoppelen of omleggen van de in gebruik zijnde kabels en leidingen;
- treffen van verkeersvoorzieningen in verband met aan- en afvoer van bouwverkeer;
- uitvoeren van een vooropname van de aangrenzend aan de ontgraving gelegen panden.

4.4 Voorlichting en start

Voorafgaand aan de uitvoering van de saneringswerkzaamheden worden per bouwfase de betrokkenen en omwonenden ingelicht over de aard en het tijdstip van de uit te voeren werkzaamheden. De voorlichting wordt verzorgd door de opdrachtgever.
Daarnaast meldt de saneerder, voorafgaand aan de sanering, de geplande startdatum aan het Bevoegd gezag. De aannemer meldt de sanering aan de Arbeidsinspektie.

Startoverleg

Ter waarborging van de gestelde saneringsdoelstelling wordt voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden een startoverleg gehouden. De volgende partijen zijn hierbij in ieder geval betrokken:

- directie (opdrachtgever of gevolmachtigde van de opdrachtgever);
- milieukundig begeleider;
- aannemer;
- andere belanghebbenden.

5 Saneringsmaatregelen op hoofdlijnen

In dit hoofdstuk worden de maatregelen ten behoeve van de (water)bodemsanering beschreven. Hieronder wordt onder andere verstaan:

- ontgravingswerkzaamheden;
- verwerking van de bij de sanering vrijkomende materialen;
- aanvulling van de ontgravingsput na afloop van ontgraving;
- bemaling en verwerking van het grondwater;
- werkwijze sanering van eventueel aanwezige tank(s).

De saneringswerkzaamheden volgen de fasering van de bouwplannen zoals weergegeven in bijlage 8. De afbeelding in bijlage 8 geeft een beeld van de voorgestane fasering van de aanleg- en bouwwerkzaamheden op basis van het masterplan. De jaartallen die in de figuur zijn genoemd, zijn geen absolute getallen, maar vormen een beeld van opvolgende en gedeeltelijk overlappende perioden. De fasering is afhankelijk van onder andere de vraag en de marktwerking. Flexibiliteit is hierbij het belangrijkste.

5.1 Inrichten tijdelijk depot

Voor de diverse grondstromen die binnen het plangebied vrijkomen en waarvan het de bedoeling is dat ze binnen het plangebied worden hergebruikt, wordt een tijdelijk depot ingericht. De inrichting van het tijdelijke depot dient te voldoen aan de eisen en voorschriften voor het tijdelijk opslaan van (verontreinigde) grond binnen de grenzen van een saneringslocatie. Een en ander conform de richtlijnen van het besluit Bodemkwaliteit. In bijlage 8 is de vermoedelijke plaats van het tijdelijke depot weergegeven. De definitieve locatie voor het tijdelijke depot wordt in overleg met de gemeente bepaald. Sterk verontreinigde grond wordt direct afgevoerd en niet opgeslagen op het tijdelijke depot.

5.2 Immobiele verontreinigingen

De sanering van de immobiele verontreinigingen wordt helemaal afgestemd op de toekomstige inrichting. De detailuitwerking van deze verontreiniging vindt dan ook plaats per bouwplan in het op te stellen uitvoeringsplan. In bijlage 7 is de toekomstige inrichting van het plangebied globaal weergegeven.

5.3 Mobiele verontreinigingen en puntbronnen

De tot nu tot bekende mobiele verontreinigingen en puntbronnen zijn verontreinigingen met minerale olie, vluchtige aromaten, vluchtig gechloreerde koolwaterstoffen lood en/of zink. Ontgraven van deze verontreinigingen in zowel grond als grondwater heeft gezien de bodemopbouw de voorkeur. Aangezien verwacht wordt dat een grondwatersanering in combinatie met de kleiïge grond niet kosteneffectief is vanwege de lange saneringsduur.

In paragraaf 2.2 zijn de diverse mobiele verontreinigingen aangegeven met een inschatting van de omvang. Na sloop van de bedrijfsbebouwing worden deze verontreinigingen per te ontwikkelen bouwfase aanvullend onderzocht. Eventuele nieuwe mobiele verontreinigingen die worden aangetoond worden op dezelfde manier aangepakt.

5.3.1 Ontgravingen

Zoals eerder genoemd worden de verontreinigingen in zijn geheel verwijderd door middel van ontgraving. De ontgravingen dienen plaats te vinden onder veilig talud (1:1). Omdat de bebouwing in het plangebied voor aanvang van de saneringen voor het grootste deel gesloopt is, liggen er geen zettingsgevoeldige opstallen in de nabije omgeving van ontgravingen. Aanvullende ontgravingsvoorzieningen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.
Uitzondering hierop vormt de sanering van deellocatie 101, ter plaatse van het voormalige ketelhuis. Hier bevindt zich de machinefabriek die grotendeels gehandhaafd blijft. Het saneren van deze verontreiniging is maatwerk. Voor het ontgraven van deze verontreiniging zijn civieltechnische maatregelen noodzakelijk om de te handhaven gebouwen te beschermen. Mogelijk blijft een restverontreiniging achter die door middel van een grondwatersanering of een in-situ techniek wordt aangepakt. In het uitvoeringsplan voor deze fase wordt in detail beschreven wat de beste saneringsoplossing voor deze deellocatie is.

De waterbodem die ontgraven gaat worden in het kader van de herinrichting wordt, vanwege de diepteligging, in den natte ontgraven.

De ontgravingen worden uitgevoerd onder milieukundige begeleiding (zie hoofdstuk 6).
De verontreinigde grond wordt bij voorkeur direct afgevoerd naar een grondreiniger.

5.3.2 Geotechnische en civieltechnische aspecten

Aangezien het grootste deel van de bebouwing is gesloopt voordat de ontgravingen plaats vinden kunnen de ontgravingen zonder aanvullende geotechnische of civieltechnische maatregelen worden uitgevoerd. Uitzondering hierop vormt de sanering van deellocatie 101 ter plaatse van de te handhaven machinefabriek. De methode van ontgraven of saneren voor deze betreffende locatie wordt uitgewerkt na uitkarteren van de verontreiniging in het op te stellen uitvoeringsplan voor die deellocatie.

5.3.3 Bemaling en zuivering tijdens de ontgraving

Om tot de gewenste diepte in den droge te kunnen ontgraven zal het grondwater tot 0,5 meter onder de ontgravingsput moeten worden verlaagd. Uitgaande van een grondwaterstand van circa 2 m-mv betekent het dat de grondwaterstand gemiddeld met circa 2 meter moet worden verlaagd. De hoeveelheid water die aan de toplaag moet worden onttrokken is berekend met de formule van Dupuit:

$$Q = \frac{\pi k \left(H^2 - h^2\right)}{\ln R - \ln r}$$

Hierin is:

Q	=	onttrekkingsdebiet (m^3/dag)
k	=	doorlatendheid van de toplaag (1 m/dag)
H	=	doorstroomde dikte voor de bemaling (2 m)
h	=	doorstroomde dikte na de bemaling (0 m)
R	=	reikwijdte (25 m)
r	=	equivalente straal van de ontgraving

Bij een ontgravingsvak van bijvoorbeeld een oppervlakte van 250 m^2 wordt een (initieel) debiet verwacht van 5 m^3 per dag. Bij een ontgravingsvlak van 1.000 m^2 wordt een (initieel) debiet verwacht van 10 m^3 per dag. Bij een ontgravingsdiepte van 6 m-mv en een ontgravingsvlak van 250 m^2 wordt een (initieel) debiet verwacht van 10 m^3 per dag.

Wanneer duidelijk is wat de exacte omvang en diepte van de ontgravingen wordt kan een gedetailleerde technische beschrijving van de toe te passen bemaling en zuivering worden gegeven. Dit vindt plaats in het uitvoeringsplan. De zuivering zal minimaal bestaan uit een zandfilter en een olie-water afscheider.

5.3.4 Zettingen

Door verlagingen van de grondwaterspiegel kunnen in principe zettingen ontstaan, althans wanneer er zettingsgevoelige lagen voorkomen en de laagst van nature voorkomende grondwaterstand wordt overschreden. De bodemopbouw binnen het plangebied is zeer wisselend, klei- en zandlagen wisselen elkaar af. De aanwezige kleilagen zijn zettingsgevoelig maar de bemaling zal maar gedurende een zeer korte periode een verlaging van de grondwaterstand veroorzaken.

5.3.5 Aanvulling ontgravingsputten

Na de ontgraving van de verontreinigingen worden de ontgravingsputten aangevuld met grond die elders binnen het plangebied is vrijgekomen bij onder andere het uitgraven van parkeerkelders en waterpartijen. Hierbij wordt het stand still-principe in acht genomen. De kwaliteit van de aanvulgrond mag niet slechter zijn dan de kwaliteit van de ontvangende bodem in dezelfde bodemlaag.

5.3.6 Aanleg drainage

Er wordt getracht om met de grondverontreiniging ook de grondwaterverontreiniging te ontgraven. Het ontgravingsvlak wordt dus aangepast aan de omvang van de grondwaterverontreiniging. Bij sommige deellocaties zal om civieltechnische redenen de verontreiniging niet geheel ontgraven kunnen worden. Alvorens deze ontgravingsputten worden aangevuld worden, in verband met een eventueel achtergebleven grondwaterverontreiniging, op de putbodems drains aangelegd. Deze drains worden aangesloten op een pompput. De lengte en exacte locatie van de drains is afhankelijk van de uiteindelijke contouren van de ontgravingsputten en ter plaatse van bebouwing van het toekomstige palenplan. De achtergebleven grondwaterverontreinigingen worden verwijderd door een grondwatersanering na afloop van de ontgravingen. Er wordt naar gestreefd om de mobiele verontreinigingen zoveel mogelijk te ontgraven.

Indien tijdens de uitvoering blijkt dat dit kosteneffectief niet haalbaar is wordt in overleg getreden met het bevoegd gezag betreffende de terugsaneerwaarde. De terugsaneerwaardes zijn vermeld in tabel 4, paragraaf 4.2. Met kosteneffectief wordt bedoeld de duur van de saneringsmaatregelen in relatie tot de uit te geven kosten en het behaalde resultaat. Verwacht wordt dat de grondwatersaneringen van relatief korte duur zullen zijn (0,5 jaar). Het debiet van het onttrokken grondwater wordt per vlek ingeschat op enkele m^3 per dag.

Technische details betreffende de grondwatersanering en eventuele terugvalscenario”s worden uitgewerkt in het uitvoeringsplan dat per bouwplan wordt opgesteld en in het evaluatieverslag dat wordt opgesteld na het saneren van een bouwplan.

5.4 Waterbodem

De verontreinigde baggerspecie wordt ter plaatse van de nieuw aan te leggen bouwwerken (onder andere bredere kades en eiland) verwijderd door middel van ontgraving in den natte. Dit is vanuit financieel en milieuhygiënisch oogpunt de meest gunstige wijze van ontgraven. Voor ontgraving in den natte worden eerst de nieuwe damwanden geplaatst die de contouren van de demping vormen. Door deze damwanden kan effectief worden ontgraven zonder dat er baggerspecie vanuit de niet te baggeren delen van de haven terugloopt naar het reeds ontgraven deel.

5.5 Extra verontreinigingen

Gezien de historie van het plangebied kan niet worden uitgesloten dat tijdens het bodemonderzoek dat per bouwplan wordt uitgevoerd of tijdens het bouwrijp maken van een bouwplan, nieuwe verontreinigingsbronnen worden aangetoond.
Bij het aantreffen van immobiele verontreinigingen wordt bekeken in hoeverre herschikken mogelijk is met in acht neming van het principe beschreven in paragraaf 3.1.1.
Bij het eventueel aantreffen van nieuwe mobiele verontreinigingsbronnen zullen deze worden verwijderd, conform de werkwijze zoals deze hierboven voor de mobiele verontreinigingen is beschreven. Dit zal verder worden uitgewerkt in het uitvoeringsplan.

5.6 Afvoer verontreinigde grond

De diverse te verwachten verontreinigde grondstromen worden verdeeld in drie categorieën, namelijk:

1. Grond verontreinigd met immobiele verontreinigingen (zware metalen en PAK). Indien de concentraties boven de interventiewaarde liggen wordt deze grond afgevoerd naar een erkende verwerker. De grond met concentraties benenden de interventiewaarde wordt na ontgraving tijdelijk in depot geplaatst voor bepaling hergebruik binnen de gebiedsgrenzen.
2. Grond verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten. Deze wordt afgevoerd naar een erkende verwerker voor reiniging door middel van thermische of biologische technieken.
3. Grond verontreinigd met asbest. Indien de concentraties asbest kleiner zijn dan 100 mg/kg gewogen wordt de grond tijdelijk opgeslagen in depot voor hergebruik in het te realiseren eiland. Voor de grond met concentraties boven de 100 mg/kg gewogen wordt beoordeeld of zeven en handpicking toegevoegde waarde heeft. Na deze handling wordt de grond gekeurd. Indien de concentraties nog steeds boven de 100 mg/kg gewogen zijn wordt deze grond alsnog afgevoerd. Is de concentratie beneden de 100 mg/kg gewogen wordt de behandelde grond toegepast in het te realiseren eiland.

5.7 Nazorg immobiele verontreiniging

Na afloop van de sanering blijft onder de leeflaag een verontreiniging achter met zware metalen, PAK en asbest. Vanwege de aard van de verontreiniging wordt gesteld dat deze immobiel zijn. Op basis hiervan is voor deze verontreiniging alleen passieve nazorg noodzakelijk. De nazorg bestaat voornamelijk uit bestuurlijk juridische procedures. Er vindt door het bevoegd gezag een kadastrale registratie plaats met betrekking tot de aanwezigheid van een verontreiniging op de percelen. De gehele locatie dient te zijn voorzien van een leeflaag bestaande uit een laag grond van kwaliteit voor functieklasse wonen en met een minimale dikte die behoort bij de toekomstige functie of een verhardingslaag. Tussen de verhardingslaag en de verontreinigde grond wordt een scheidingsdoek en een laag grond of zand (werklaag) toegepast. De leeflaag voorkomt contactmogelijkheden met de verontreinigde grond en mag niet zonder meer worden verwijderd.

Kabels en leidingen dienen in een schoon cunet te worden gelegd. Bij graafwerkzaamheden in de verontreinigde grond moeten veiligheidsmaatregelen worden getroffen conform de veiligheidsklasse. De te hanteren veiligheidsklasse worden uitgewerkt en vastgelegd in de diverse op te stellen uitvoeringsplannen.

In het evaluatieverslag worden de maatregelen ten aanzien van de nazorg voor deze locatie verder uitgewerkt.

5.8 Kostenraming

Van de totale saneringkosten is op basis van de huidige gegevens een globale raming opgesteld. Deze is als een losse bijlage aan het saneringsplan toegevoegd.

6 Organisatie en veiligheid

6.1 Milieukundige begeleiding

De saneringswerkzaamheden worden onder milieukundige begeleiding uitgevoerd. De milieukundig begeleider adviseert de directie over de milieukundige en milieuhygiënisch gerelateerde veiligheidskundige aspecten van het werk teneinde de saneringsdoeleinden te bereiken zoals beschreven in het saneringsplan.

6.1.1 Inzet milieukundige begeleiding

De inhoud van de milieukundige begeleiding bestaat onder andere uit:

- het bijhouden van een dagboek, debietstanden en dergelijke;
- het op basis van de onderzoeksgegevens, aangevuld met zintuiglijke waarnemingen (en eventueel chemische analyses) adviseren over de samen te stellen grondstromen (deelpartijen grond) en de ontgraving;
- het vastleggen van de ontgravingscontouren;
- het nemen van controlemonsters en het zorgdragen voor de chemische analyses;
- inmeten van het maaiveld ten opzichte van NAP (voor ontgraving, na ontgraving en na aanvulling);
- het geven van aanvullende adviezen inzake de milieuhygiënische aspecten van het werk;
- uitvoeren van meldingen in het kader van de Provinciale Milieuverordening:
    - melding start sanering (uiterlijk 2 weken voor aanvang);
    - melden afwijkingen op saneringsplan;
    - melding einddiepte ontgravingen;
    - melding einde sanering.
- adviseren in het geval van afwijkingen in de uitvoering van de sanering ten opzichte van de beschikking op het saneringsplan en de op te stellen uitvoeringsplannen;
- het na afloop van de sanering uitvoeren van een eindcontrole om na te gaan of de sanering volgens de gestelde uitgangspunten is uitgevoerd;
- de verslaglegging van de diverse werkzaamheden in een saneringsverslag.

6.1.2 Controle saneringsresultaat

Grond

Om vast te stellen of de sanering aan de doelstellingen voldoet, wordt een eindcontrole uitgevoerd. Ter plaatse van de verschillende ontgravingen neemt de milieukundig begeleider controlemonsters van de putbodem en van de putwanden. Het aantal monsters wordt bepaald op basis van de omvang van de ontgraving en de aard van de verontreiniging. In geval van puinverhardingen worden de ontgravinggrenzen bepaald op basis van zintuiglijke waarneming.

Het nemen van controlemonsters door de milieukundig begeleider is afgeleid van het VKB-protocol 6001 (bron 11). Samenvattend impliceert dit voor mobiele en immobiele verontreinigingen de volgende bemonsteringsdichtheid:

Tabel 5: Bemonsteringsstrategie

Omschrijving	Putbodem of putwand	Bemonsteringsstrategie
Grond – immobiele verontreiniging	Putbodem	per 100 m² en per bodemtextuur minimaal 10 gutssteken met een steekdiepte van 0,1 tot 0,3 m achter het ontgraven oppervlak
	Putwand	per 50 m² en per bodemtextuur (met een maximale hoogte van 1 m) minimaal 10 gutssteken met een steekdiepte van 0,1 tot 0,3 m achter het ontgraven oppervlak
Grond – mobiele verontreiniging (niet-vluchtig)	Putbodem	per 100 m² en per bodemtextuur minimaal 10 gutssteken met een steekdiepte van 0,1 tot 0,3 m achter het ontgraven oppervlak
	Putwand	per 50 m² en per bodemtextuur minimaal 10 gutssteken met een steekdiepte van 0,1 tot 0,3 m achter het ontgraven oppervlak. Boven en onder de gemiddelde grondwaterstand vindt separate bemonstering plaats.
Grond – mobiele en vluchtige verontreiniging	Putbodem	per 50 m² en per bodemtextuur verrichten van 7 kwantitatieve in-situ metingen. Nemen van analysemonster in een steekbus ter plaatse van de hoogste uitslag. De steekdiepte bedraagt van 0,1 tot 0,3 m achter het ontgraven oppervlak
	Putwand	per 20 m² en per bodemtextuur verrichten van 7 kwantitatieve in-situ metingen. Nemen van analysemonster in een steekbus ter plaatse van de hoogste uitslag. De steekdiepte bedraagt van 0,1 tot 0,3 m achter het ontgraven oppervlak. Boven en onder de gemiddelde grondwaterstand vindt separate bemonstering plaats.

De genomen controlemonsters worden geanalyseerd op de saneringsparameters. De saneringsparameters zijn benoemd in paragraaf 2.2 van dit saneringsplan en worden verder uitgewerkt in de nog op te stellen uitvoeringsplannen. De resultaten van de eindcontrole worden opgenomen in het evaluatierapport dat na afloop van de sanering wordt opgesteld.

Grondwater

De eindcontrole bij grondwatersaneringen is afgeleid van het VKB-protocol 6001 (bron 15). Omdat de grondwaterverontreiniging bij voorkeur volledig wordt ontgraven betekent dit het volgende:

- Bij vlekken met een omvang kleiner dan 500 m^3: 2 peilbuizen binnen de contour van de oorspronkeljike verontreiniging in combinatie met minimaal 4 peilbuizen buiten de ontgravingscontour;
- Bij vlekken met een omvang groter dan 500 m^3: 1 peilbuis per 500 m^3 in combinatie met minimaal 4 buiten de ontgravingscontour, hoeveelheid is uiteindelijk afhankelijk van de omvang.

Het grondwater uit de peilbuizen wordt minimaal 2 keer bemonsterd. De eerste keer 1 week na plaatsing en vervolgens een maand na plaatsing. Indien de resultaten hiertoe aanleiding geven, met andere woorden als er nog concentraties boven de terugsaneerwaarde woorden aangetoond, wordt een grondwatersanering opgestart. De methode en dimensionering van de op te starten grondwatersanering wordt, indien noodzakelijk, in het evaluatieverslag van de grondsanering nader uitgewerkt.

6.1.3 Bemonstering bemalingswater tijdens ontgraving

Bemonstering van het in- en effluent van de waterzuiveringsinstallatie zal plaatsvinden conform de voorwaarden van de waterkwaliteitsbeheerder. De exacte uitwerking hiervan vindt plaats in het uitvoeringsplan wat per bouwfase wordt opgesteld en is afgestemd op de verontreinigingssituatie en de toekomstige inrichting.

6.2 Veiligheidskundige aspecten

Voor de saneringswerkzaamheden dient, volgens artikel 5 van het Bouwprocesbesluit Arbeidsomstandighedenwet, een Veiligheids- en Gezondheidsplan (ontwerp- en uitvoeringsfase) te worden opgesteld. Dit V&G-plan is afgestemd op de relevante publicaties van de Arbeidsinspectie en op publicatie 132 van het CROW (bron 12). Met het V&G-plan ontwerpfase wordt voor het ontwerp en de planfase een analyse gemaakt van de risico's van de uit te voeren werkzaamheden. Eventueel vindt een aanpassing van de geplande werkzaamheden plaats om de risico's te beperken. Het V&G-plan ontwerpfase is een verplichting van de opdrachtgever en wordt als bijlage op het bestek of werkomschrijving toegevoegd. Op basis van het bestek, het V&G-plan ontwerpfase en het uitvoeringsplan van de aannemer wordt een V&G-plan uitvoeringsfase op gesteld. Het V&G-plan uitvoeringsfase is een verplichting van de aannemer.

Verwacht wordt dat een deel van de saneringswerkzaamheden gezien de aard en het concentratieniveau in klasse 3T (potentieel toxische stoffen aanwezig, met name asbest) en 1F (potentieel ontvlambare stoffen) vallen. De T- en F-klassen worden berekend volgens de CROW 132. Volgens deze methode wordt gerekend met de hoogst aangetoonde concentraties in de bodemonderzoeken. De definitief te hanteren veiligheidsklassen worden uitgewerkt en vastgelegd in de diverse op te stellen uitvoeringsplannen.

Voor de bijbehorende veiligheidsvoorzieningen, metingen en maatregelen wordt verwezen naar publicatie 132 van het CROW (bron 13) of het SZW-publicatieblad 22 (AI-22, bron 14) van de Arbeidsinspectie. Gezien de beperkte risico’s tijdens de saneringswerkzaamheden zijn, bij het naleven van de veiligheidsvoorschriften, geen risico’s voor de omgeving te verwachten.

6.3 Organisatie

Bij de uitvoering van de sanering zijn de volgende partijen betrokken:

Opdrachtgever	gemeente Vlissingen Paul Krugerstraat 1 4382 MA Vlissingen
Bevoegd gezag	Provincie Zeeland Het Groene Woud 1 4331 NB Middelburg
Milieukundige begeleiding	nog onbekend
Aannemer	nog onbekend

De aannemer is primair verantwoordelijk voor de veiligheid en bescherming van de gezondheid van werknemers, passanten, omwonenden e.d. Tijdens het werk dient door de aannemer een logboek te worden bijgehouden waarin onder meer worden opgenomen:

- de dagelijks verrichte werkzaamheden;
- de situaties waarin wordt afgeweken van het saneringsplan en de nog op te stellen uitvoeringsplannen (of een eventueel door de aannemer op te stellen draaiboek) en de aanleiding daartoe;
- de resultaten van de metingen die tijdens het werk worden uitgevoerd, voorzien van plaats en tijdstip;
- de gebeurtenissen die van belang zijn voor de veiligheid en gezondheid van werknemers, passanten, omwonenden, e.d.

6.4 Tijdsplanning

Voorafgaand aan de sanering dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd:

- indienen saneringsplan bij de provincie Zeeland;
- aanvragen van vergunningen, ontheffingen, e.d.;
- uitvoeren aanvullend bodemonderzoek per bouwfase;
- opstellen uitvoeringsplan per bouwfase;
- opstellen bestek of werkomschrijving in combinatie met bouwrijp maken;
- selectie aannemer(s);
- aanbesteding en gunning;
- melding start sanering;
- voorlichting betrokkenen, omwonenden en gemeente.

De planning van deze werkzaamheden is afhankelijk van de planning van de diverse bouwfases. Opgemerkt wordt dat de meldingsprocedure bij de provincie ten behoeve van een beschikking op dit saneringsplan 15 weken in beslag neemt. Voor de beoordeling van een uitvoeringsplan door de provincie dient rekening te worden gehouden met 5 weken.

Bronvermeldingen

1) Aanvullend bodemonderzoek en kostenraming sanering KSG terrein Glacisstraat te Vlissingen, Oranjewoud, projectnummer 1601-16677, april 2000.
2) Nader bodemonderzoek vml. Kon. Schelde Groep terrein te Vlissingen, SGS Nederland B.V., projectnummer EZ 862.542, concept mei 2006.
3) Waterbodemonderzoek KSG-terrein Glacisstraat te vlissingen, Oranjewoud, projectnummer 1601-21848, november 1999.
4) Circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering; Staatscourant 39, 24 februari 2000.
5) Circulaire saneringsregeling wet bodembescherming; beoordeling en afstemming, Ministerie van VROM, januari 1998.
6) NEN 5707; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem; Nederlands Normalisatie-instituut; 2003.
7) O-NEN 5897; Monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en puingranulaat; Nederlands Normalisatie-instituut; februari 1999.
8) Beleidsbrief asbest in bodem, grond en puingranulaat, Ministerie van VROM, 3 maart 2004.
9) De juiste bodem voor ontwikkeling, Programma Wet bodembescherming 2005 t/m 2009, Provincie Zeeland, 16 november 2004.
10) Omgaan met grond met immobiele verontreiniging op bodemsaneringslocaties, Handreiking voor het bevoegd gezag, Provincie Zeeland, december 2005.
11) Historisch onderzoek Koninklijke Schelde Groep B.V. te Vlissingen, SGS EcoCare b.v., maart 1993.
12) Saneringsvisie locatie Spieghelkwartier te Vlissingen, Syncera De Straat B.V., projectnummer B04A0697, maart 2005.
13) CROW-publikatie 132 – Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water; CROW, oktober 2002.
14) AI-22 – Werken met verontreinigde grond en verontreinigd grondwater – Sdu Uitgevers Den Haag; 2001.
15) VKB-protocol 6001 – MIlieukundige begeleiding en evaluatie landbodemsanering met conventionele methoden, SIKB, versie 3.1, 10 december 2003.

Bijlagen

Bijlage 1	:	overzichtskaart (1:25.000)
Bijlage 2	:	situatietekening sloopfase 1 (2005) (1:4.000)
Bijlage 3.1	:	verontreinigingssituatie grond immobiel (1:4.000)
Bijlage 3.2.	:	verontreinigingssituatie grond mobiel (1:4.000)
Bijlage 4	:	verontreinigingssituatie grondwater (1:4.000)
Bijlage 5	:	grondbalans
Bijlage 6	:	kopie beschikking 2005
Bijlage 7	:	toekomstige inrichting (1:4.000)
Bijlage 8	:	fasering Scheldekwartier
Bijlage 9	:	kadastrale kaart en uittreksels

Bijlage 1 : overzichtskaart (1:25.000)

ONDERZOEKSLOCATIE

0 250 500 750 1000m

COORDINATEN:
X= 29445
Y= 385696

KAARTBLAD: 65C

formaat A4	BIJLAGE: OVERZICHTSKAART		BIJLAGENR.: 1
	PROJECT: SANERINGSPLAN SCHELDEKWARTIER, VLISSINGEN		
B6L832-00 PS1	OPDRACHTGEVER: GEMEENTE VLISSINGEN		
	DATUM: 6-9-2007	SCHAAL: 1:25000	PROJECTNR.: B06L0832

Syncera Milieu

Bijlage 2 : situatietekening sloopfase 1 (2005) (1:4.000)

VERKLARING:

- te handhaven/ voorlopig niet te slopen gebouwen
- sloopfase 1 (2005)

plangrens

form: A3

B6L832-02 PS1

BIJLAGE: SITUATIETEKENING SLOOPFASE 1 (2005)			BIJLAGENR. 2
PROJECT: SANERINGSPLAN SCHELDEKWARTIER, VLISSINGEN			
OPDRACHTGEVER: GEMEENTE VLISSINGEN			
DATUM: 6-9-2007	SCHAAL: 1:4000	PROJECTNR.: B06L0832	

Syncera Milieu

Bijlage 3.1 : verontreinigingssituatie grond immobiel (1:4.000)

VERKLARING:

- LICHT VERONTREINIGD
- MATIG VERONTREINIGD
- STERK VERONTREINIGD

PLANGRENS

form: A3

B6L832-03 PS1

BIJLAGE	VERONTREINIGINGSSITUATIE GROND IMMOBIEL		BIJLAGENR. 3.1
PROJECT	SANERINGSPLAN SCHELDEKWARTIER, VLISSINGEN		
OPDRACHTGEVER	GEMEENTE VLISSINGEN		
DATUM 6-9-2007	SCHAAL 1:4000	PROJECTNR. B06L0832	

Syncera Milieu

Bijlage 3.2: verontreinigingssituatie grond mobiel (1:4.000)

VERKLARING:

101 - Deellocatie

Plangrens

- Globale omvang mobiele verontreiniging oliecomponenten

- te handhaven/ voorlopig niet te slopen gebouwen

form: A3

B6L832-04 PS1

BIJLAGE: VERONTREINIGINGSSITUATIE GROND MOBIEL		BIJLAGENR.: 3.2
PROJECT: SANERINGSPLAN SCHELDEKWARTIER, VLISSINGEN		
OPDRACHTGEVER: GEMEENTE VLISSINGEN		
DATUM: 6-9-2007	SCHAAL: 1:4000	PROJECTNR.: B06L0832

Syncera Milieu

Bijlage 4 : verontreinigingssituatie grondwater (1:4.000)

VERKLARING:

- 101 - Deellocatie
- Globale omvang mobiele verontreiniging oliecomponenten
- Globale omvang mobiele verontreiniging gechloreerde koolwaterstoffen
- te handhaven/ voorlopig niet te slopen gebouwen
- Plangrens

form: A3

B6L832-05 PS1

BIJLAGE: VERONTREINIGINGSSITUATIE GRONDWATER		BIJLAGENR.: 4
PROJECT: SANERINGSPLAN SCHELDEKWARTIER, VLISSINGEN		
OPDRACHTGEVER: GEMEENTE VLISSINGEN		
DATUM: 6-9-2007	SCHAAL: 1:4000	PROJECTNR.: B06L0832

Syncera Milieu

Bijlage 5 : grondbalans

Ophogen / Afgraven
(Opvulling met cunetzand niet meegenomen)

- Afgraven
- Gelijk
- Ophogen

Het Dorp

Hoofdinfra

Haven

Eiland

scheepshelling

Centrum

Houtkade

TITEL	Grondbalans - ophogen of afgraven	NR.	5
PROJECT	Dokkershaven Vlissingen		
OPDRACHTGEVER	Gemeente Vlissingen		
DATUM	SCHAAL	GETEKEND.	
19-12-2006	1 : 3.500	B04A0696	

Syncera Milieu

Deze kaart is geproduceerd met StraGis, het Geografisch informatiesysteem ontwikkeld door Syncera IT-Solutions B.V.

Bijlage 6 : kopie beschikking 2005

Plaats: Middelburg
Datum: 13 juni 2005
Kenmerk: 0505966
Afdeling: Milieuhygiëne
Globiscode: ZL071800145

Provincie Zeeland

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Melding
Op 24 maart 2005 hebben wij een melding in het kader van artikel 28 van de Wet bodembescherming ontvangen. De melding heeft betrekking op de bodemverontreiniging op de locatie het Spieghelkwartier (voormalig Scheldeterrein) te Vlissingen, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie A, nummers 968 en 969, sectie C, nummers 2011 t/m 2023, 2025 t/m 2062 en 2065 en sectie E, nummer 2808. Het betreft een oud geval van verontreiniging, dat wil zeggen dat deze verontreiniging is veroorzaakt voor 1 januari 1987. De melding is ingediend door Syncera De Straat namens de gemeente Vlissingen en bevat de volgende stukken:

- Bodemonderzoek en kostenraming sanering KSG terrein, Oranjewoud, d.d. 14 december 1999, projectnummer 1601-21848.
- Aanvullende bodemonderzoek en kostenraming sanering KSG terrein, Oranjewoud, d.d. april 2000, projectnummer 1601-16677.
- Saneringsvisie locatie Spieghelkwartier te Vlissingen, Syncera De Straat, d.d. 21 maart 2005, projectnummer B04A0697.

De melding bevat voldoende gegevens om deze te kunnen beoordelen en een besluit te kunnen nemen.

Wetgeving
Op grond van artikel 29, eerste en tweede lid, van de Wet bodembescherming dienen wij uiterlijk binnen 13 weken na ontvangst van een melding en een nader onderzoek in een beschikking vast te stellen of er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.
In geval van ernstige verontreiniging dienen wij, op grond van artikel 37, eerste lid van de Wet bodembescherming vast te stellen of er sprake is van urgentie om te saneren.
Ingevolge artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming dienen wij binnen 13 weken te besluiten of kan worden ingestemd met het saneringsplan. Met de uitvoering van het saneringsplan kan pas worden begonnen, nadat is ingestemd met dit plan.

Voorbereidingsprocedure
De Provinciale milieuverordening Zeeland bepaalt dat op bovengenoemde besluiten (vaststelling ernst en urgentie en instemming saneringsplan) de openbare voorbereidingsprocedure, zoals opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing is. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbesluit wordt opgesteld. Deze ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken worden voor een periode van vier weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid hun zienswijze mondeling of schriftelijk over de ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken aan ons kenbaar te maken.
De ontwerpbeschikking en bijbehorende stukken hebben van 11 mei 2005 tot en met 8 juni 2005 ter inzage gelegen.

Zienswijze
Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-beschikking
In de ontwerp-beschikking is er per ongeluk geen kopje 'evaluatierapport' opgenomen. Omdat in de voorschriften in de ontwerp-beschikking wel eisen met betrekking tot het evaluatierapport staan opgenomen, kan in deze beschikking worden volstaan met het opnemen van een kopje 'evaluatierapport'. Daarmee wordt de inhoud ten opzichte van de ontwerp-beschikking niet veranderd.

Bij het beoogde gebruik als woongebied, is er wel sprake van de aanwezigheid van actuele humane risico's.
Op basis hiervan is de sanering van het geval van ernstige verontreiniging urgent. Er dient te worden bepaald op welk tijdstip met de sanering moet worden begonnen.

Saneringstijdstip
Artikel 37, tweede lid, van de Wet bodembescherming bepaalt dat, bij ernstige gevallen van verontreiniging waarvan sanering urgent is, een tijdstip voor aanvang van de sanering moet worden vastgesteld. In de Circulaire bepaling saneringstijdstip voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging waarvoor sanering urgent is (Staatscourant 1997, nr. 47), is voor de tijdstipbepaling een systematiek beschreven die toegepast dient te worden. Deze systematiek is opgenomen in het eerder genoemde computerprogramma SUS. Voor het bepalen van het saneringstijdstip wordt in de meeste gevallen volstaan met dezelfde gegevens als voor het bepalen van de saneringsurgentie.

Op basis van milieuhygiënische criteria worden gevallen van ernstige bodemverontreiniging op dit moment in twee categorieën ingedeeld:

1. Start sanering binnen 4 jaar na inwerkingtreding beschikking ernst en urgentie
2. Start sanering voor 2015.

Het tijdstip waarvoor de sanering op deze locatie bij het gebruik als bedrijfsterrein moet zijn gestart is 2015.

Saneringsvisie
Door het bureau Syncera De Straat is een saneringsvisie opgesteld. In deze visie worden de uitgangspunten van de toekomstige bodemsanering aangegeven en wordt aangegeven hoe de handelingen met verontreinigde grond gaan plaats vinden tijdens de ondergrondse sloop van de bebouwing. Ook worden de grondwerkzaamheden voor tijdelijke werken hierin uitgewerkt.
De uiteindelijke sanering zal plaats gaan vinden voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden. Hiervoor zullen afzonderlijke saneringsplannen worden opgesteld.

Uitgangspunt van de bodemsanering is dat de verontreiniging met mobiele stoffen via maatwerk kosteneffectief door verwijdering wordt gesaneerd. De verontreiniging met niet-mobiele stoffen wordt functiegericht gesaneerd in de vorm van een leeflaagsanering met een zo mogelijk gesloten grondbalans.

Bij de ondergrondse sloop van de bebouwing moet er gegraven worden in verontreinigde grond en ontstaan er putten die uit het oogpunt van veiligheid aangevuld moeten worden. De saneringsvisie geeft inzicht in deze handelingen. De bij de sloop vrijkomende verontreinigde grond kan dan op het terrein aanwezig blijven. Deze grond wordt bij de ontgraving in depot gezet. De na de sloop ontstane putten kunnen niet zo maar aangevuld worden met verontreinigde grond.
In de saneringsvisie wordt rekening gehouden met het stand-still beginsel. Verplaatsing van verontreinigde grond mag alleen plaats vinden naar die plaatsen waar de grond meer verontreinigd is. Dit geldt zowel verticaal als horizontaal. Aangezien de ondergrond niet verontreinigd is, moeten de putten onderin aangevuld worden met schone grond. Bovenin wordt de put aangevuld met de eerder in depot gezette grond.

Na de totale sloop wordt het terrein geëgaliseerd. In de saneringsvisie is via een matrix aangegeven welke grondstromen wel en niet mogelijk zijn. Door het egaliseren wordt het maaiveld op de hogere plaatsen verlaagd. Hierdoor komt er meer ruimte voor de aan te brengen leeflaag.
Na de sloop zijn er grondwerkzaamheden noodzakelijk voor de aanleg van tijdelijke voorzieningen, zoals de ontsluitingsweg en een evenemententerrein. Ook hierbij is het hanteren van het stand-still beginsel voorzien.
Alle graafwerkzaamheden zullen uitgevoerd worden onder toezicht van een milieukundige begeleider. De bevindingen worden genoteerd in een dagboek.
De aannemer stelt voorafgaand aan de graafwerkzaamheden een V&G-plan op.

Met de saneringsvisie stemmen wij in.

Overige wet- en regelgeving
Wanneer voor de uitvoering van de sanering in het kader van andere wet- en regelgeving dan de Wet bodembescherming vergunningen dan wel meldingen zijn vereist, dient de saneerder deze zelf tijdig voor de uitvoering van de saneringswerkzaamheden te regelen. Wanneer zonder de vereiste vergun-

Het bezwaarschrift moet binnen zes weken vanaf de dag na de dag waarop de beschikking ter inzage is gelegd, ingediend te worden. Overschrijding van de termijn kan er toe leiden dat met de bezwaren geen rekening meer wordt gehouden. Indien overwogen wordt bezwaar te maken, kan desgewenst een informatiefolder worden toegezonden (telefoonnummer 0118-631700)

Gedurende de behandeling van een bezwaarschrift kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, juncto artikel 36 van de Wet op de Raad van State, een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening worden ingediend. Dit verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Kneuterdijk 22, 2514 EN 's-Gravenhage.

Inwerking treden besluit
Dit besluit treedt in werking als de bezwaartermijn (zes weken) is verstreken, tenzij binnen die termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval treedt het besluit niet in werking, voordat op dat verzoek is beslist.

B E S L U I T

Ernst van het geval van verontreiniging
1. De verontreiniging van de bodem op de locatie het Spieghelkwartier (voormalig Scheldeterrein) te Vlissingen (kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie A, nummers 968 en 969, sectie C, nummers 2011 t/m 2023, 2025 t/m 2062 en 2065 en sectie E, nummer 2808) is een ernstig geval van verontreiniging.

Urgentie van het geval van ernstige verontreiniging
2. Met de sanering dient uiterlijk voor 2015 te worden begonnen.
3. Met de saneringsvisie van Syncera De Straat te Delft voor handelingen met verontreinigde grond voorafgaand aan de werkelijke sanering wordt ingestemd.

Aan het besluit worden de volgende voorschriften verbonden:

V O O R S C H R I F T E N

1. De handelingen met verontreinigde grond tijdens de ondergrondse sloop van de bebouwing tot aan de uiteindelijke sanering moet gebeuren overeenkomstig de door De Straat opgestelde saneringsvisie.

2. Bij de uitvoering van de grondsanering is te allen tijde op het werk een milieukundig begeleider aanwezig. Tijdens de uitvoering van de grondwatersanering is de milieukundig begeleider te allen tijde telefonisch bereikbaar.

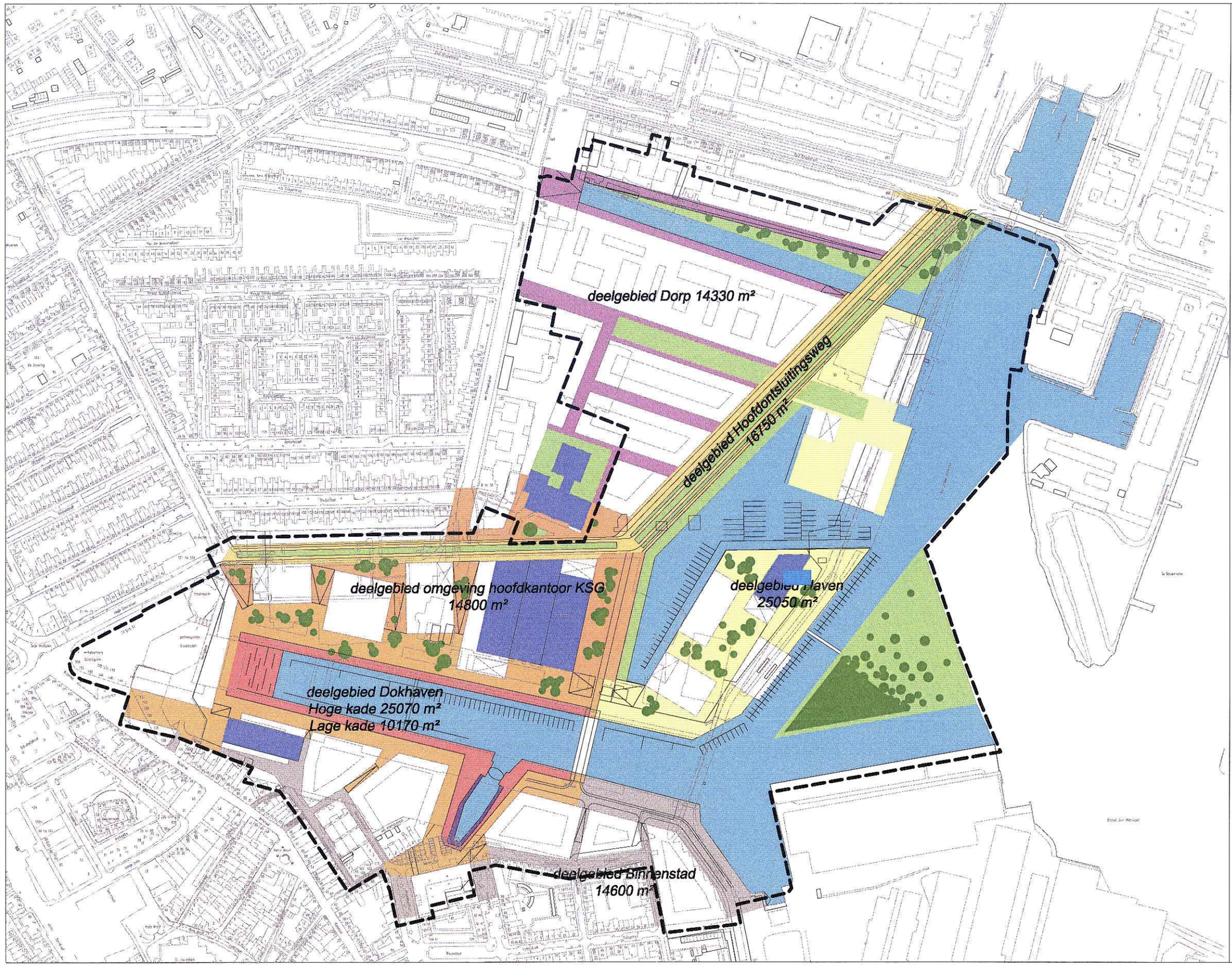
3. 1. Op de saneringslocatie is een logboek aanwezig. Het logboek bevat in ieder geval het volgende:
   - saneringsplan en beschikking instemming saneringsplan;
   - datum van aan- en afvoer grond en hoeveelheden, herkomst respectievelijk bestemming van de grond;
   - analyseresultaten van bemonsteringen;

   2. het logboek ligt te allen tijde ter inzage voor de toezichthoudend ambtenaar bodemsanering.

4. Conform artikel 6.3b van de Provinciale Milieuverordening Zeeland moet uiterlijk 13 weken na beëindiging van de sloopwerkzaamheden een evaluatierapport in drievoud worden ingediend. Het evaluatierapport dient tenminste het volgende te bevatten:
   - overzicht verrichte werkzaamheden;
   - afwijkingen van het bodemonderzoek;
   - analyseresultaten van de verrichte bemonsteringen;
   - datum van aan- en afvoer grond en hoeveelheden, herkomst respectievelijk bestemming van de grond.

5. 1. Degene die de bodem saneert dan wel degene die feitelijk leiding geeft aan de sanering meldt minimaal twee weken voor de feitelijke aanvang van de grondsanering, respectievelijk de grondwatersanering, schriftelijk de aanvangsdatum bij de Provincie Zeeland, afdeling Milieuhygiëne, cluster bodemsanering, Postbus 165, 4330 AD Middelburg door middel van het meldingenformulier start sanering. Deze melding dient in ieder geval te bevatten:

Bijlage 7 : toekomstige inrichting (1:4.000)



N

LEGENDA

- Verhardingen deelgebied Dorp
- Verhardingen deelgebied Haven
- Verhardingen deelgebied Dokhaven
- Verhardingen omgeving hoofdkantoor KSG
- Verhardingen deelgebied binnenstad
- Verhardingen hoofdontsluitingsweg
- Verharding rond perrydok
- Openbaar groen
- Water
- Te handhaven Erfgoed
- Plangrens

0 40 80 120 160 200 240m

form: A3

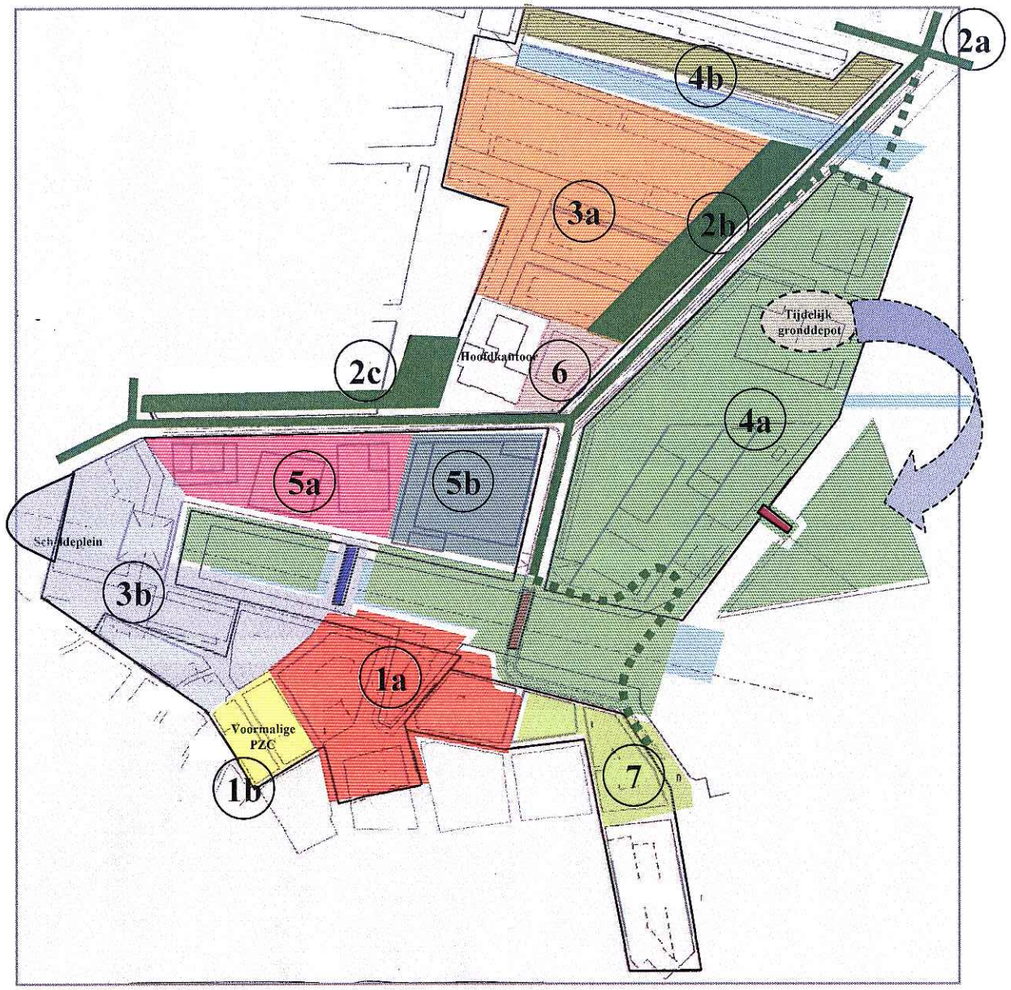
B6L832-06 PS1

BIJLAGE: TOEKOMSTIGE INRICHTING		BIJLAGENR. 7
PROJECT: SANERINGSPLAN SCHELDEKWARTIER, VLISSINGEN		
OPDRACHTGEVER: GEMEENTE VLISSINGEN		
DATUM: 6-9-2007	SCHAAL: 1:4000	PROJECTNR.: B06L0832

Syncera Milieu

Bijlage 8 : fasering Scheldekwartier

Bijlage 8: Fasering Dokkershaven, versie 3/4/2007



Bijlage 9 : kadastrale kaart en uittreksel

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN A 968		3-3-2008
	Van Dishoeckstraat 5	4381 TT VLISSINGEN	15:13:21
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN A 968
Grootte: 78 ca
Coördinaten: 29224-385737
Omschrijving kadastraal object:
WONEN

Locatie: Van Dishoeckstraat 5
4381 TT VLISSINGEN
Koopsom: € 34.225.000 Jaar: 2004
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 31-12-1981

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
ZIE AKTE 7111-5
Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN A 968
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN A 968		3-3-2008
	Van Dishoeckstraat 5	4381 TT VLISSINGEN	15:13:21
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: VLISSINGEN A 969 3-3-2008 15:13:54

Uw referentie: B06L0832
Toestandsdatum: 29-2-2008

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN A 969
Grootte: 73 ca
Coördinaten: 29220-385731
Omschrijving kadastraal object:
ERF - TUIN
Koopsom: € 34.225.000 Jaar: 2004
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 31-12-1981

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
ZIE AKTE 7111-5
Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN A 969
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 1945		3-3-2008
	Vrijgang	VLISSINGEN	15:14:07
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 1945
Grootte: 5 a 87 ca
Coördinaten: 28979-385534
Omschrijving kadastraal object:
TERREIN (NIEUWBOUW BEDRIJVIGHEID

Locatie: Vrijgang
VLISSINGEN
Koopsom: € 34.225.000 Jaar: 2004
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 8-3-1991

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1876 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
ZIE AKTE 7111-5
Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/5 d.d. 15-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 1945		3-3-2008
	Vrijgang	VLISSINGEN	15:14:07
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1945
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 3690/ 8 d.d. 30-12-1988
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1876 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 51208/ 85	d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45	d.d. 4-10-2005
HYP4 MIDDELBURG 3993/ 24	d.d. 25-1-1991
REC 1076	d.d. 20-9-1990

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 54153/ 199	d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2006		3-3-2008
	bij Piet Heinkade 94	VLISSINGEN	15:14:25
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN C 2006
Grootte:	17 ha 44 a 86 ca
Coördinaten:	29971-385377
Omschrijving kadastraal object:	
	BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE) WATER
Locatie:	bij Piet Heinkade 94 VLISSINGEN bij Prins Hendrikweg 2 VLISSINGEN bij Stationsplein 11 VLISSINGEN
Ontstaan op:	17-3-2004
Ontstaan uit:	VLISSINGEN C 1975 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan:	POS 395	d.d. 22-11-2001

INZAKE EEN GEDEELTE VAN DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 609 (BESCHIKKING GS DD. 09-04-2003 NUMMER 033554)
Zie ingeschreven tekening voor ligging

Ontleend aan:	MIL 609	d.d. 15-4-2003

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2006		3-3-2008
	bij Piet Heinkade 94	VLISSINGEN	15:14:25
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM
PROVINCIE ZEELAND
Abdij 6
4331 BK MIDDELBURG
Postadres: POSTBUS 6001
4330 LA MIDDELBURG
Zetel: MIDDELBURG
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 4251/ 49 d.d. 16-9-1992
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1810 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 MIDDELBURG 4467/ 20 d.d. 26-8-1993

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 MIDDELBURG 5051/ 7 d.d. 2-1-1996
REKTIFIKATIE VERZOCHT

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2011		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:14:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2011
Grootte: 6 a 80 ca
Coördinaten: 29694-386035
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Koningsweg
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN B 2275 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN B 2275
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2011		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:14:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN B 2275 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2012		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:14:59
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2012
Grootte: 1 a 69 ca
Coördinaten: 29718-386015
Omschrijving kadastraal object:
TERREIN (INDUSTRIE)

Locatie: Koningsweg
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN B 2275 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51276/ 181 d.d. 20-12-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2012
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN B 2275
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2012		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:14:59
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2013		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:15:11
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2013
Grootte: 3 a 12 ca
Coördinaten: 29711-385996
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Koningsweg
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN B 2275 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2013
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN B 2275
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2013		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:15:11
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2014		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:15:25
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN C 2014
Grootte:	28 a 86 ca
Coördinaten:	29439-386024
Omschrijving kadastraal object:	
	BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)
Locatie:	Koningsweg VLISSINGEN
Ontstaan op:	16-11-2004
Ontstaan uit:	VLISSINGEN B 2275 gedeeltelijk VLISSINGEN B 2275 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan:	POS 395	d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)

Ontleend aan:	MIL 786	d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2014		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:15:25
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2014
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN B 2275
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2015		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:15:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN C 2015
Grootte:	69 a 15 ca
Coördinaten:	29413-386008
Omschrijving kadastraal object:	
	BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)
Locatie:	Aagje Dekenstraat VLISSINGEN Koningsweg VLISSINGEN
Ontstaan op:	16-11-2004
Ontstaan uit:	VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan:	POS 395	d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)

Ontleend aan:	MIL 786	d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2015		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:15:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2015
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2016		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:15:53
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2016
Grootte: 70 ca
Coördinaten: 29450-385990
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 2016
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2016		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:15:53
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2017		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:16:17
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2017
Grootte: 17 a 83 ca
Coördinaten: 29494-385968
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2017
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2017		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:16:17
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2018		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:16:28
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2018
Grootte: 1 a 82 ca
Coördinaten: 29544-385974
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2018
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2018		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:16:28
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2019		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:16:41
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2019
Grootte: 1 a 97 ca
Coördinaten: 29460-385931
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2019
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2019		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:16:41
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2020		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:16:51
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2020
Grootte: 16 a 29 ca
Coördinaten: 29419-385945
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2020
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2020		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:16:51
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2021		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:01
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2021
Grootte: 10 ca
Coördinaten: 29400-385959
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2021		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:01
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2022		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:11
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2022
Grootte: 35 a 98 ca
Coördinaten: 29378-385885
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2022		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:11
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2023		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:20
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN C 2023
Grootte:	30 a 25 ca
Coördinaten:	29453-385854
Omschrijving kadastraal object:	
	BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)
Locatie:	Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op:	16-11-2004
Ontstaan uit:	VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan:	POS 395	d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)

Ontleend aan:	MIL 786	d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2023		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:20
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM

DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187	d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN C 2023	
Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5	d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk	
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 51208/ 85	d.d. 27-12-2006
	HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45	d.d. 4-10-2005
Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:	HYP4 54153/ 199	d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2025		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:30
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2025
Grootte: 8 a 43 ca
Coördinaten: 29278-385730
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (KANTOOR)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2025		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:30
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: VLISSINGEN C 2026 3-3-2008
Aagje Dekenstraat VLISSINGEN 15:17:46
Uw referentie: B06L0832
Toestandsdatum: 29-2-2008

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2026
Grootte: 1 a 26 ca
Coördinaten: 29231-385702
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (KANTOOR)

Locatie: Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2026		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:46
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2027		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:54
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2027
Grootte: 2 a 41 ca
Coördinaten: 29402-385726
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2027		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:17:54
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2028		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:02
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2028
Grootte: 3 a 4 ca
Coördinaten: 29422-385735
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2028
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2028		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:02
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2029		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:13
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2029
Grootte: 94 ca
Coördinaten: 29442-385728
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2029		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:13
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2030		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:24
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2030
Grootte: 1 a 62 ca
Coördinaten: 29474-385729
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2030		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:24
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2031		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:34
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2031
Grootte: 5 a 36 ca
Coördinaten: 29437-385765
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 2031
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2031		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:34
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2032		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2032
Grootte: 25 ca
Coördinaten: 29454-385812
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2032
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2032		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2033		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:54
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2033
Grootte: 1 ha 7 a 84 ca
Coördinaten: 29509-385855
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2033
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2033		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:18:54
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2034		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:19:02
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2034
Grootte: 41 a 88 ca
Coördinaten: 29644-385915
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2034		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:19:02
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2035		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:19:15
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2035
Grootte: 1 a 79 ca
Coördinaten: 29656-385859
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Koningsweg
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2035		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:19:15
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2035
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2037		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:19:24
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2037
Grootte: 6 a 13 ca
Coördinaten: 29621-385785
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Koningsweg
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2037
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2037		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:19:24
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2038		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:19:32
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2038
Grootte: 2 a 46 ca
Coördinaten: 29604-385770
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Koningsweg
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2038
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2038		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:19:32
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2039		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:19:40
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN C 2039
Grootte:	35 a 68 ca
Coördinaten:	29539-385808
Omschrijving kadastraal object:	
	BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)
Locatie:	Koningsweg VLISSINGEN
Ontstaan op:	16-11-2004
Ontstaan uit:	VLISSINGEN C 1877 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
ZIE AKTE 7111-5

Ontleend aan:	ACG 6769	d.d. 22-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)

Ontleend aan:	MIL 786	d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2039		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	15:19:40
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM

DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187	d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN C 2039	
Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5	d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN C 1877	
Brondocumenten mogelijk van belang:		
	HYP4 51208/ 85	d.d. 27-12-2006
	HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45	d.d. 4-10-2005
Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:		
	HYP4 54153/ 199	d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2069		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	16:14:28
Uw referentie:	B06L0832-C2040		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2069
Grootte: 2 a 92 ca
Coördinaten: 29618-385753
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE)

Locatie: Koningsweg
VLISSINGEN
Ontstaan op: 1-2-2007

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 2040 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1878 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS GED.
ZIE AKTE 7111-5
Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/5 d.d. 15-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE EEN GEDEELTE VAN DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Zie ingeschreven tekening voor ligging
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2069		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	16:14:28
Uw referentie:	B06L0832-C2040		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1878
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Gerechtigde

OPSTAL
KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1943 gedeeltelijk
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1878 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2041		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:20:24
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2041
Grootte: 40 ca
Coördinaten: 29600-385694
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2041		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:20:24
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2042		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:20:35
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2042
Grootte: 13 ca
Coördinaten: 29566-385649
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2042		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:20:35
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2073		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	16:14:42
Uw referentie:	B06L0832-C2043		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN C 2073
Grootte:	15 a 74 ca
Coördinaten:	29558-385677
Omschrijving kadastraal object:	
	CULTUUR ERF - TUIN
Locatie:	Koningsweg VLISSINGEN
Ontstaan op:	25-9-2007
Ontstaan uit:	VLISSINGEN C 2043 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
Betrokken bestuursorgaan: DE STAAT (ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAPPEN)
Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7186/97 d.d. 18-4-2005

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2073		3-3-2008
	Koningsweg	VLISSINGEN	16:14:42
Uw referentie:	B06L0832-C2043		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 51276/ 181 d.d. 20-12-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2043 gedeeltelijk
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2044		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:20:47
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2044
Grootte: 13 a 37 ca
Coördinaten: 29508-385680
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2044		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:20:47
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2045		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:20:56
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2045
Grootte: 23 a 93 ca
Coördinaten: 29488-385592
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2045		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:20:56
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2046		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:07
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2046
Grootte: 5 a 49 ca
Coördinaten: 29434-385581
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2046		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:07
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2047		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:24
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2047
Grootte: 1 a 53 ca
Coördinaten: 29400-385561
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2047		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:24
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2048		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:34
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2048
Grootte: 91 ca
Coördinaten: 29386-385565
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2048		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:34
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2049		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2049
Grootte: 11 a 8 ca
Coördinaten: 29290-385586
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2049		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2050		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:53
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2050
Grootte: 1 a 66 ca
Coördinaten: 29236-385598
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2050		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:21:53
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2051		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:22:01
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2051
Grootte: 2 ha 11 a
Coördinaten: 29322-385650
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
(Kadastraal object is uit meer objecten ontstaan)

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2051		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:22:01
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Gerechtigde

OPSTAL
KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2052		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:22:12
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2052
Grootte: 6 a 9 ca
Coördinaten: 29214-385644
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2052		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:22:12
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2053		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:22:22
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2053
Grootte: 7 a 45 ca
Coördinaten: 29208-385685
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2053		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:22:22
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2054		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	16:14:56
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2054
Grootte: 3 a 93 ca
Coördinaten: 29167-385685
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2054		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	16:14:56
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2055		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:22:32
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2055
Grootte: 45 a 4 ca
Coördinaten: 29133-385640
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN C 1946
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2055		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	15:22:32
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

OPSTAL

KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2056		3-3-2008
	Aagje Dekenstraat	VLISSINGEN	16:15:06
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN C 2056
Grootte:	3 ha 93 a 41 ca
Coördinaten:	29450-385601
Omschrijving kadastraal object:	
	WEGEN
Locatie:	Aagje Dekenstraat VLISSINGEN
Ontstaan op:	16-11-2004
Ontstaan uit:	VLISSINGEN C 1946 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
ZIE AKTE 7111-5

Ontleend aan:	ACG 6769	d.d. 22-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan:	POS 395	d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)

Ontleend aan:	MIL 786	d.d. 7-7-2005

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2057		3-3-2008
	HOUTKADE	VLISSINGEN	15:22:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2057
Grootte: 1 a 81 ca
Coördinaten: 29158-385505
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: HOUTKADE
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1967 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
Betrokken bestuursorgaan: DE STAAT (ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAPPEN)
Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 1568/93 d.d. 7-3-1967

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2057		3-3-2008
	HOUTKADE	VLISSINGEN	15:22:43
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1967
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Gerechtigde

OPSTAL
KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1967 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2058		3-3-2008
	HOUTKADE	VLISSINGEN	15:22:51
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2058
Grootte: 1 ha 93 a 19 ca
Coördinaten: 29166-385471
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: HOUTKADE
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1967 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1967 gedeeltelijk
VLISSINGEN C 1967 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
Betrokken bestuursorgaan: DE STAAT (ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAPPEN)
Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 1568/ 93 d.d. 7-3-1967

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2058		3-3-2008
	HOUTKADE	VLISSINGEN	15:22:51
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET OPSTAL
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1967
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Gerechtigde

OPSTAL
KONINKLIJKE SCHELDE GROEP B.V.
Glacisstraat 165
4381 SE VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 16
4380 AA VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1967 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2059		3-3-2008
	HOUTKADE	VLISSINGEN	15:23:00
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN C 2059
Grootte:	1 ha 54 a 45 ca
Coördinaten:	29210-385504
Omschrijving kadastraal object:	
	WEGEN
Locatie:	HOUTKADE VLISSINGEN
Ontstaan op:	16-11-2004
Ontstaan uit:	VLISSINGEN C 1967 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
ZIE AKTE 7111-5

Ontleend aan:	ACG 6769	d.d. 22-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
Betrokken bestuursorgaan: DE STAAT (ONDERWIJS, CULTUUR EN WETENSCHAPPEN)

Ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 1568/ 93	d.d. 7-3-1967

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan:	POS 395	d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)

Ontleend aan:	MIL 786	d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2059		3-3-2008
	HOUTKADE	VLISSINGEN	15:23:00
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM

DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1967
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2060		3-3-2008
	Commandoweg	VLISSINGEN	15:23:09
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2060
Grootte: 1 a 41 ca
Coördinaten: 29490-385334
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Commandoweg
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1949 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2060
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1949 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2060		3-3-2008
	Commandoweg	VLISSINGEN	15:23:09
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2061		3-3-2008
	Commandoweg	VLISSINGEN	15:23:18
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN C 2061
Grootte: 13 a 43 ca
Coördinaten: 29519-385297
Omschrijving kadastraal object:
BEDRIJVIGHEID (AGRARISCH)

Locatie: Commandoweg
VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1949 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7244/ 187 d.d. 20-1-2006
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 2061
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1949 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2061		3-3-2008
	Commandoweg	VLISSINGEN	15:23:18
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2062		3-3-2008
	Commandoweg	VLISSINGEN	15:23:29
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN C 2062
Grootte:	1 ha 11 a 13 ca
Coördinaten:	29485-385363
Omschrijving kadastraal object:	
	WEGEN
Locatie:	Commandoweg VLISSINGEN
Ontstaan op:	16-11-2004
Ontstaan uit:	VLISSINGEN C 1949 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
ZIE AKTE 7111-5

Ontleend aan:	ACG 6769	d.d. 22-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR

Ontleend aan:	POS 395	d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)

Ontleend aan:	MIL 786	d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2062		3-3-2008
	Commandoweg	VLISSINGEN	15:23:29
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM

DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1949 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN C 2065		3-3-2008
	COMMADOWG	VLISSINGEN	15:23:38
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN C 2065
Grootte: 6 ha 53 a 23 ca
Coördinaten: 29509-385476
Omschrijving kadastraal object: WATER

Locatie: COMMADOWG VLISSINGEN
Ontstaan op: 16-11-2004

Ontstaan uit: VLISSINGEN C 1947 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
ZIE AKTE 7111-5
Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/5 d.d. 15-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN C 2065		3-3-2008
	COMMADOWG	VLISSINGEN	15:23:38
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM

DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5 d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1947 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 51208/ 85 d.d. 27-12-2006
HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45 d.d. 4-10-2005

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: VLISSINGEN E 2709 3-3-2008 15:24:08

Uw referentie: B06L0832
Toestandsdatum: 29-2-2008

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN E 2709
Grootte: 5 a 22 ca
Coördinaten: 29074-385466
Omschrijving kadastraal object: WEGEN
Ontstaan op: 31-12-1981

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 110 51 d.d. 31-12-1981
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN E 2709
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 2063/ 84
Eerst genoemde object in brondocument: VLISSINGEN E 2709

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN E 2808		3-3-2008
	Vrouwestraat	VLISSINGEN	15:24:22
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: VLISSINGEN E 2808
Grootte: 1 a 45 ca
Coördinaten: 29086-385465
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (NIEUWBOUW BEDRIJVIGHEID

Locatie: Vrouwestraat
VLISSINGEN
Koopsom: € 34.225.000 Jaar: 2004
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 31-12-1981

Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS
ZIE AKTE 7111-5
Ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 7111/5 d.d. 15-3-2004

Publiekrechtelijke Beperkingen

INZAKE DIT PERCEEL BESTAAT EEN BESLUIT ALS BEDOELD IN ART.55 WET BODEMBESCHERMING
ZIE PORTEFEUILLE MIL NUMMER 786 (BESCHIKKING GS DD. 13-06-2005 NUMMER 0505966)
Ontleend aan: MIL 786 d.d. 7-7-2005

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN E 2808		3-3-2008
	Vrouwestraat	VLISSINGEN	15:24:22
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 7111/ 5	d.d. 15-3-2004
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN E 2808	
Recht ontleend aan:	110 57361/ A	d.d. 31-12-1981
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN E 2808	
Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 2690/ 85	
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN E 2808	
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 51208/ 85	d.d. 27-12-2006
	HYP4 MIDDELBURG 7220/ 45	d.d. 4-10-2005
Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:	HYP4 54153/ 199	d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN E 3113		3-3-2008
	Nieuwstraat	VLISSINGEN	15:24:35
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN E 3113
Grootte: 4 a 15 ca
Coördinaten: 29180-385303
Omschrijving kadastraal object:
WEGEN

Locatie: Nieuwstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 13-10-1986

Ontstaan uit: VLISSINGEN D 2233

Aantekening kadastraal object

BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT, ZIE MONUMENTENWET 1988; INL. BIJ DE GEMEENTE
ZIE PORTEFEUILLE POS NUMMER 1015
Ontleend aan: ACG 5724 d.d. 17-1-2001

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 110 51 d.d. 31-12-1981
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 2233

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN E 3479		3-3-2008
	Hendrikstraat	VLISSINGEN	15:24:53
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN E 3479
Grootte: 75 a 75 ca
Coördinaten: 29277-385327
Omschrijving kadastraal object:
WEGEN

Locatie: Hendrikstraat
VLISSINGEN
Ontstaan op: 23-12-1992

Ontstaan uit: VLISSINGEN D 2416

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 110 51 d.d. 31-12-1981
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 2292
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 2857/27 d.d. 29-1-1982
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 1891
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 2857/79 d.d. 1-2-1982
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 2278
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 2930/27 d.d. 10-11-1982
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 2326
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 2894/50 d.d. 25-6-1982
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 1460
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 2929/22 d.d. 5-11-1982

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN E 3479		3-3-2008
	Hendrikstraat	VLISSINGEN	15:24:53
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 1566
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 2861/ 73 d.d. 19-2-1982

Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 1235
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 2888/ 82 d.d. 3-6-1982

Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 2178
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 3690/ 8 d.d. 30-12-1988

Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 2399 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 MIDDELBURG 3993/ 24 d.d. 25-1-1991
REC 1076 d.d. 20-9-1990

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN E 3589		3-3-2008
	Vrijgang	VLISSINGEN	15:25:07
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
VLISSINGEN E 3589
Grootte: 3 a 60 ca
Coördinaten: 28996-385511
Omschrijving kadastraal object:
WEGEN

Locatie: Vrijgang
VLISSINGEN
Ontstaan op: 11-12-1992

Ontstaan uit: VLISSINGEN E 2898

Publiekrechtelijke Beperkingen

PLICHT TOT ONDERHOUD OF VERBODSBEPALING KRACHTENS WATERSCHAPSKEUR
Ontleend aan: POS 395 d.d. 22-11-2001

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 110 51 d.d. 31-12-1981
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 2259 gedeeltelijk

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN E 3664		3-3-2008
	Walstraat 54	4381 EG VLISSINGEN	15:25:28
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN E 3664
Grootte:	38 a 43 ca
Coördinaten:	29114-385423
Omschrijving kadastraal object:	
	WONEN MET BEDRIJVIGHEID WEGEN
Locatie:	Walstraat 54 4381 EG VLISSINGEN Walstraat 56 4381 EG VLISSINGEN Walstraat 58 4381 EG VLISSINGEN Walstraat 60 4381 EG VLISSINGEN
Ontstaan op:	5-2-1996
Ontstaan uit:	VLISSINGEN E 3467 VLISSINGEN E 3302 VLISSINGEN E 3301 VLISSINGEN E 2824 VLISSINGEN E 2817

Aantekening kadastraal object

BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT, ZIE MONUMENTENWET 1988; INL. BIJ DE GEMEENTE
ZIE PORTEFEUILLE POS NUMMER 1015

Ontleend aan:	ACG 5724	d.d. 17-1-2001

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN E 3664		3-3-2008
	Walstraat 54	4381 EG VLISSINGEN	15:25:28
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:	110 51	d.d. 31-12-1981
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN D 459	
Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 3139/ 69	d.d. 1-11-1984
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN E 2825 gedeeltelijk	
Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 3870/ 53	d.d. 15-3-1990
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN E 3110	
Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 3350/ 63	d.d. 24-7-1986
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN D 1094	
Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 3355/ 43	d.d. 6-8-1986
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN D 1753	
Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 3668/ 76	d.d. 18-11-1988
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN E 3302	
Recht ontleend aan:	HYP4 MIDDELBURG 3515/ 46	d.d. 16-10-1987
Eerst genoemde object in brondocument:	VLISSINGEN E 2817	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

	HYP4 54153/ 199	d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	VLISSINGEN E 3686		3-3-2008
	Steenen Beer	VLISSINGEN	15:25:47
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	
	VLISSINGEN E 3686
Grootte:	70 a 41 ca
Coördinaten:	29217-385369
Omschrijving kadastraal object:	
	WEGEN
Locatie:	Steenen Beer VLISSINGEN Wilhelminastraat VLISSINGEN
Ontstaan op:	23-7-1997
Ontstaan uit:	VLISSINGEN E 3628 gedeeltelijk VLISSINGEN E 3478 gedeeltelijk VLISSINGEN E 3473 gedeeltelijk VLISSINGEN E 3312 gedeeltelijk VLISSINGEN E 3309 gedeeltelijk VLISSINGEN E 3309 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Kadaster

Betreft:	VLISSINGEN E 3686		3-3-2008
	Steenen Beer	VLISSINGEN	15:25:47
Uw referentie:	B06L0832		
Toestandsdatum:	29-2-2008		

Gerechtigde

EIGENDOM
DE GEMEENTE VLISSINGEN
Stadhuisplein 2
4382 LG VLISSINGEN
Postadres: POSTBUS 3000
4380 GV VLISSINGEN
Zetel: VLISSINGEN
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 5454/ 18 d.d. 8-7-1997
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN E 3628 gedeeltelijk
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 2885/ 67 d.d. 19-5-1982
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 1761
Recht ontleend aan: 110 51 d.d. 31-12-1981
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 2206
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 3166/ 76 d.d. 30-1-1985
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN D 1988 gedeeltelijk
Recht ontleend aan: HYP4 MIDDELBURG 3690/ 8 d.d. 30-12-1988
Eerst genoemde object in brondocument:
VLISSINGEN C 1876 gedeeltelijk
Brondocumenten mogelijk van belang:
HYP4 MIDDELBURG 3993/ 24 d.d. 25-1-1991
REC 1076 d.d. 20-9-1990

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:
HYP4 54153/ 199 d.d. 3-3-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Directie Ruimte, Milieu en Water

Provincie Zeeland

bericht op brief van	-
uw kenmerk	-
ons kenmerk	08032709
afdeling	Milieuhygiëne
bijlage(n)	div.
behandeld door	G. Schrage/L. Vermeer
doorkiesnummer	0118-631736/1924
onderwerp	Bodemverontreiniging/saneringsplan Scheldekwartier Vlissingen

Gemeente Vlissingen
t.a.v. mevrouw Dekker
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

2836gi

AANTEKENEN MET ONTVANGSTBEVESTIGING

Afdeling SBP
P
12 NOV. 2008
Clas.nr. 1777.212
Termijn
Afgedaan

verzonden 11 NOV. 2008

Middelburg, 11 november 2008

Colinda

Geachte mevrouw Dekker,

Op 4 september hebben wij uw melding in het kader van de Wet bodembescherming ontvangen in verband met bodemverontreiniging op de locatie Scheldekwartier Glacisstraat 165 te Vlissingen. Bijgevoegd was een saneringsplan. MWH heeft ons deze stukken namens u toegezonden.

Op basis van de Wet bodembescherming dienen wij in een beschikking vast te stellen of sprake is van een geval van ernstige of niet-ernstige verontreiniging. In geval van ernstige verontreiniging dienen wij tevens te bepalen of de sanering van het geval van verontreiniging spoedeisend is en te beoordelen of wij met het saneringsplan kunnen instemmen. Hierbij sturen wij u de beschikking.
Wij hebben bij de behandeling van uw melding de zogenaamde verkorte procedure toegepast.

De beschikking ligt gedurende een termijn van zes weken ter inzage bij onze directie Ruimte, Milieu en Water en bij de gemeente Vlissingen. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn bezwaar tegen de beschikking maken. Voor plaats en tijd van de terinzagelegging verwijzen wij u naar de bijgevoegde bekendmaking.

Tevens is een bijlage bij deze brief gevoegd met de meldingen, die op grond van de Provinciale milieuverordening bij de uitvoering van bodemsaneringen dienen te worden gedaan. Voor twee meldingen is een formulier bijgevoegd:
- Melding start van de sanering (uiterlijk twee weken voor de start bodemsanering).
- Melding beëindiging bodemsanering (uiterlijk 1 week na beëindiging bodemsanering).

Voor de retourzending van deze formulieren kunt u gebruik maken van bijgevoegde antwoordenveloppen. U hoeft deze niet te frankeren. Uiteraard kunt u de formulieren ook per fax verzenden.

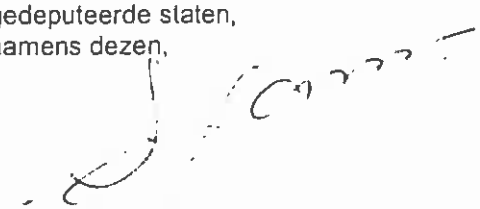
Wij verzoeken u ook de gemeente van het tijdstip van aanvang van de sanering op de hoogte te stellen.

Verder dient u ons binnen 13 weken na afronding van de sanering een evaluatieverslag te verstrekken, met de ingevulde checklist evaluatie bodemsanering.

Tenslotte gaan wij er vanuit dat u zonodig informatie verstrekt aan omwonenden, aangrenzende terrein-eigenaren en de pers.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,



mw. ing. I. Jansen,
hoofd Afdeling Milieuhygiëne.

Provincie Zeeland

Plaats: Middelburg
Datum: 11 november 2008
Kenmerk: 08032709
Afdeling: Milieuhygiëne
Globiscode: ZL071800145

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZEELAND

Op 4 september 2008 ontvingen wij een melding op grond van artikel 28 van de *Wet bodembescherming* (verder: "*Wbb*") van een voornemen om de bodem op de locatie Plangebied Scheldekwartier te Vlissingen(evt. gefaseerd) te saneren.

De melding omvat de volgende stukken, die deel uitmaken van deze beschikking:
- een meldingsformulier;
- een saneringsplan van MWH van 1 september 2008 met nummer B06L0832.

De melder verzocht om de volgende beschikking:
- instemming met het saneringsplan (artikel 39, lid 2 *Wbb*) evt. deelsaneringsplan art. 40 Wbb.

Op grond van de Wet bodembescherming dienen wij uiterlijk binnen 15 weken na ontvangst van een melding een beschikking op stellen.

PROCEDURE

De Provinciale Milieuverordening Zeeland bepaalt dat op bovengenoemde besluiten (vaststelling ernst en spoedeisendheid en instemming saneringsplan) de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing is.
Indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat hieraan geen behoefte bestaat, is het - eveneens op basis van de Provinciale milieuverordening Zeeland - voor ons mogelijk te besluiten geen toepassing te geven aan deze procedure. De terinzagelegging van een ontwerpbeschikking gedurende een periode van 6 weken blijft dan achterwege en de definitieve beschikking wordt meteen afgegeven.

Tegen het definitieve besluit kunnen belanghebbenden, conform de beschrijving in het hoofdstuk *Bezwaar en beroep*, binnen zes weken na afgifte bezwaar maken.
De beschikking en bijbehorende stukken liggen van 12 november 2008 tot en met 24 december 2008 ter inzage bij de Directie Ruimte, Milieu en Water en bij de gemeente Vlissingen.

De melding bevat voldoende gegevens om deze te kunnen beoordelen en een besluit te kunnen nemen.

WIJZE VAN BEOORDELEN AANVRAAG

De melding is getoetst aan:
- De Wet bodembescherming (Staatsblad 1986, nummer 374);
- De circulaire bodemsanering 2006 (Staatscourant 2006, nummer 83);
- De circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering (Staatscourant 2000, nummer 39);
- Sanscrit (meest recente versie);
- Project Doorstart A5 (12 maart 2001)
- Rapport Robuust Saneringsvarianten Afwegen (ROSA; 29 september 2005)

Beschrijving locatie

Op deze locatie in de binnenstad van Vlissingen heeft scheepswerf De Schelde gezeten. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Het is de bedoeling dat er op het voormalig bedrijfsterrein woningbouw komt. De bouw zal in fasen worden uitgevoerd. De exacte invulling van dit circa 31 hectare groot terrein, waarvan 5 hectare water, is op dit moment nog niet bekend. Er is bodemverontreiniging aanwezig. In het saneringsplan is aangegeven op welke wijze de bodemverontreiniging gesaneerd gaat worden.

Verontreinigingssituatie
Op het perceel zijn vele bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond van het gehele terrein licht tot sterk is verontreinigd met zware metalen, polycyclische aromaten en/of asbest. Op in ieder geval 14 deellocaties is de bodem, vooral de ondergrond, verontreinigd met mobiele stoffen, namelijk met minerale olie, aromaten en/of gechloreerde koolwaterstoffen.
De waterbodem is verontreinigd met klasse 3 en 4 slib.
Over de aard en omvang van de verontreiniging is op 13 juni 2005 een beschikking verleend. Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging. Met de sanering dient uiterlijk voor 2015 te worden begonnen.

Voornemen tot saneren
In het kader van de voorgenomen woningbouw is er voor het gehele plangebied door bureau MWH een saneringsplan opgesteld. In dit plan is aangegeven op welke wijze de aangetroffen en nog aan te treffen verontreinigingen gesaneerd gaan worden. Waar hoe gesaneerd gaat worden is mede afhankelijk van de toekomstige invulling van het gebied.

Per bouwfase zal een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd naar de exacte omvang van de verontreiniging. Op basis van het saneringsplan en de aanvullende onderzoeksgegevens wordt een uitvoeringsplan opgesteld. Na schriftelijke goedkeuring van ons op dit uitvoeringsplan, kan gestart worden met de daadwerkelijke uitvoering van de sanering. De beoordelingstermijn bedraagt maximaal zes weken.

Saneringsdoelstelling, saneringsonderzoek en saneringsplan
Artikel 38, eerste lid, van de Wet bodembescherming bepaalt dat degene die de bodem saneert, de sanering zodanig dient uit te voeren dat:
a. de bodem ten minste geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na de sanering krijgt waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
b. het risico van de verspreiding van verontreinigende stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
c. de noodzaak tot het nemen van maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.

De verontreiniging op de locatie plangebied Scheldekwartier betreft immobiele en mobiele verontreinigingen.

Immobiele verontreiniging
Bijlage 3 van de Circulaire bodemsanering 2006 geeft aan welke maatregelen kunnen worden genomen bij de sanering van een immobiele verontreiniging, welke eisen er aan de leeflaag worden gesteld en aan welke bodemgebruikswaarde voor een bepaald gebruik moet worden voldaan.

Op het betreffende perceel is sprake is van het toekomstig bodemgebruik:
- wonen met tuin, (openbaar) groen, bebouwing en verharding.

Afhankelijk van het van toepassing zijnde bodemgebruik wordt de saneringsvariant gemotiveerd.

Mobiele verontreiniging
Bij een mobiele verontreiniging moet een afweging worden gemaakt tussen met name het beoogde saneringsresultaat en de saneringskosten. Er wordt beoordeeld welke van de voorgestelde saneringswijzen uiteindelijk het meest kosteneffectief is.
Bij de keuze voor de saneringsvariant van de mobiele verontreiniging kan gebruikt worden gemaakt van het eindrapport van het project "doorstart A5" van 12 maart 2001: werkwijze voor beslissingen over de aanpak van verontreinigingen in de ondergrond; Procesbeschrijving en landelijke saneringsladder en van het praktijkdocument ROSA (Robuust Saneringsvarianten Afwegen).

Overwegingen over de keuze van de voorgestelde saneringsvariant
In het saneringsplan zal de saneerder duidelijk moeten maken dat met de sanering de nazorg zoveel mogelijk wordt beperkt. Wanneer blijkt dat de blootstelling voldoende wordt beperkt, maar er door een beperkte extra inspanning geen nazorg meer nodig zal zijn, kunnen wij van de saneerder een extra saneringsinspanning vragen.

Er is geen saneringsonderzoek uitgevoerd. De uitvoering van een saneringsonderzoek wordt door ons niet noodzakelijk geacht aangezien de mobiele verontreinigingen zo veel mogelijk worden verwijderd

en het, gelet op de omvang, niet effectief is om de immobiele verontreinigingen volledig te verwijderen. Met de voorgestelde saneringsvariant kunnen wij dan ook instemmen.

Beschrijving uitvoering saneringsplan
Voor de sanering van de verontreiniging is door bureau MWH een saneringsplan opgesteld. In het plan is aangegeven hoe de aanwezige immobiele en mobiele verontreinigingen worden gesaneerd en hoe met de vrijkomende verontreinigde grond wordt omgegaan. Waar uiteindelijk grond wordt ontgraven of opgehoogd gaat worden is afhankelijk van het toekomstig inrichtingsplan. Per bouwfase zal, na de uitvoering van een aanvullend bodemonderzoek, dan ook een uitvoeringsplan worden opgesteld waarin de details zijn uitgewerkt.

Tijdstermijn uitvoering sanering
De bodemsanering wordt in fasen uitgevoerd. Deze fasen zijn gekoppeld aan de termijnen van de ontwikkeling van de bouwplannen van het gebied. De sanering wordt uitgevoerd voorafgaand of tijdens het bouwrijp maken. De fasering van de bouwplannen is opgenomen in bijlage 8 en loopt tot aan het jaar 2020.

Mobiele verontreiniging
De aanpak van de mobiele verontreinigingen en puntbronnen is maatwerk. De aanpak gaat bij voorkeur samen met het bouwrijp maken. Aangezien de bodem vooral uit klei bestaat, worden de mobiele verontreinigingen in zowel de grond als grondwater zoveel mogelijk ontgraven. Daar waar via ontgraving niet voldoende verontreiniging kan worden verwijderd zal aanvullend een grondwatersanering of in-situ techniek worden toegepast. De ontgraven grond met sterk verhoogde concentraties in grond en/of grondwater wordt afgevoerd naar een erkende verwerker.
Voor de sanering van de mobiele verontreinigingen wordt voor de grond de streefwaarde gehanteerd. Voor het grondwater is dit de tussenwaarde.

Immobiele verontreiniging
De immobiele verontreinigingen binnen het plangebied worden door middel van het aanbrengen van een leeflaag gesaneerd. De dikte van de leeflaag is afhankelijk van de toekomstige inrichting. Ter plaatse van toekomstige tuinen en groen en de hoofdstructuur is de dikte minimaal één meter. Ter plaatse van de wijkwegen minimaal 0,8 meter. Indien door civiel- of bouwtechnische redenen geen leeflaag van één meter mogelijk is, wordt hier een verharding aangebracht.
De kwaliteit van de leeflaag zal gaan voldoen aan de kwaliteit voor de functieklasse wonen. Voor het onderscheid met de verontreinigde ondergrond wordt een laag zand als scheidingslaag aangebracht.

Uitgangspunt is dat de grond binnen het plangebied zo veel mogelijk wordt herschikt zodat mogelijk met een gesloten grondbalans kan worden gewerkt. Er wordt hierbij rekening gehouden met de bodemsamenstelling en de bodemkwaliteit van de aan te brengen grond en de te ontvangen bodem.
Sterk verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker. Grond die niet sterk verontreinigd is, maar ook niet geschikt is voor hergebruik binnen de bouwplannen, wordt in het nieuw aan te leggen eiland verwerkt. Zolang dit niet is aangelegd, wordt de verontreinigde grond op de locatie in depots opgeslagen.

Waterbodem
Bij de herinrichting worden ook werkzaamheden ter plaatse van de waterbodem uitgevoerd. Deze bestaan onder andere uit de aanleg van een eiland en het verbreden van de kades. Voorafgaand aan deze werkzaamheden wordt de ter plaatse van de werkzaamheden aanwezige baggerspecie verwijderd en afgevoerd naar een verwerker.

Ontgravinggrenzen
De ontgravingsgrenzen worden aangegeven in de uitvoeringsplannen. In principe worden de mobiele verontreinigingen in de grond ontgraven tot aan de achtergrondwaarde. Indien dit vanwege technische redenen niet mogelijk is, vindt over de aanvullende te treffen maatregelen overleg plaats tussen opdrachtgever en bevoegd gezag.

Restverontreiniging, nazorg en kosten nazorg
Beneden de leeflaag blijft plaatselijk een niet mobiele verontreiniging aanwezig. De nazorg zal bestaan uit het in stand houden van de verhardingen en de leeflaag. De kosten van nazorg zijn gering. De kadastrale registratie zal op die plaatsen waar de grond nog sterk verontreinigd is ook na sanering gehandhaafd blijven.

Bemaling
Voor de sanering van de mobiele verontreinigingen beneden de grondwaterstand is bemaling noodzakelijk. De wijze van bemaling wordt uitgewerkt in het uitvoeringsplan. Aangezien er bij de meeste gevallen geen bebouwing van derden aanwezig is, is de kans op schade gering. Bij onttrekkingen nabij bestaande woningen moet in het uitvoeringsplan ingegaan worden op de kans op verzakkingen.

Milieukundige begeleiding
De gehele sanering wordt onder milieukundige begeleiding uitgevoerd. De milieukundige begeleider is verantwoordelijk voor een goed overzicht en inzicht van de grondstromen en de verschillende granddepots. Dit moet goed schriftelijk worden vastgelegd.

Veiligheidsmaatregelen
De locatie wordt tijdens de uitvoering van de sanering per bouwfase zodanig door middel van een hekwerk afgesloten dat ook na werktijd er sprake is van een veilige situatie.

Met het saneringsplan stemmen wij in.

Archeologisch onderzoek
In het Verdrag van Malta (1992) is onder meer bepaald dat een ieder die de bodem verstoort rekening dient te houden met een mogelijke archeologische waarde. Het verdrag heeft inmiddels doorwerking gekregen in nationale wetgeving. Wijziging van onder andere de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten was hiertoe noodzakelijk. In dat kader is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden.

De provincie vindt bescherming van het archeologisch erfgoed van groot belang. Op grond hiervan adviseren wij de saneerder alvorens over te gaan tot de uitvoering van de sanering in ieder geval contact op te nemen met de provinciaal dan wel de gemeentelijk archeoloog.

KADASTRALE REGISTRATIE
Krachtens het bepaalde in artikel 55 van de *Wbb* zenden wij afschriften van beschikkingen aan de Dienst voor het Kadaster en Openbare registers. Het Kadaster maakt een aantekening van deze beschikking in de kadastrale registratie. Deze aantekening wordt na afloop van de sanering niet verwijderd.
Deze beschikking op het saneringsplan heeft betrekking op de sanering van de bodemverontreiniging op de volgende percelen:

gemeente	sectie	nummer
Vlissingen	A	968
Vlissingen	A	969
Vlissingen	C	1898
Vlissingen	C	1945
Vlissingen	C	2006
Vlissingen	C	2011
Vlissingen	C	2012
Vlissingen	C	2013
Vlissingen	C	2014
Vlissingen	C	2015
Vlissingen	C	2016
Vlissingen	C	2017
Vlissingen	C	2018
Vlissingen	C	2019
Vlissingen	C	2020
Vlissingen	C	2021
Vlissingen	C	2022
Vlissingen	C	2023
Vlissingen	C	2025
Vlissingen	C	2026
Vlissingen	C	2027

Vlissingen	C	2028
Vlissingen	C	2029
Vlissingen	C	2030
Vlissingen	C	2031
Vlissingen	C	2032
Vlissingen	C	2033
Vlissingen	C	2034
Vlissingen	C	2035
Vlissingen	C	2036
Vlissingen	C	2037
Vlissingen	C	2038
Vlissingen	C	2039
Vlissingen	C	2041
Vlissingen	C	2042
Vlissingen	C	2044
Vlissingen	C	2045
Vlissingen	C	2046
Vlissingen	C	2047
Vlissingen	C	2048
Vlissingen	C	2049
Vlissingen	C	2050
Vlissingen	C	2051
Vlissingen	C	2052
Vlissingen	C	2053
Vlissingen	C	2054
Vlissingen	C	2055
Vlissingen	C	2056
Vlissingen	C	2057
Vlissingen	C	2058
Vlissingen	C	2059
Vlissingen	C	2060
Vlissingen	C	2061
Vlissingen	C	2062
Vlissingen	C	2065
Vlissingen	C	2066
Vlissingen	C	2067
Vlissingen	C	2068
Vlissingen	C	2069
Vlissingen	C	2070
Vlissingen	C	2073
Vlissingen	C	2074
Vlissingen	E	2709
Vlissingen	E	2808
Vlissingen	E	3113
Vlissingen	E	3479
Vlissingen	E	3589
Vlissingen	E	3664
Vlissingen	E	3686

saneringsplan
Het besluit zal bij het betreffende perceel in de kadastrale registratie worden geregistreerd.

Evaluatieverslag
Conform artikel 39c, eerste lid, Wet bodembescherming en artikel 6.3b van de Provinciale Milieuverordening Zeeland dient uiterlijk 13 weken na beëindiging van de saneringswerkzaamheden of een fase van de sanering een evaluatieverslag bij ons te worden ingediend. Er wordt afzonderlijk gerapporteerd over de grondsanering en de grondwatersanering indien de grondwatersanering op een later tijdstip wordt beëindigd dan de grondsanering. In een voorschrift behorende bij dit besluit is aangegeven wat minimaal in het evaluatieverslag dient te worden opgenomen, zodat wij op een juiste wijze kunnen beoordelen of de sanering goed is uitgevoerd.

Nazorgplan
Conform artikel 39d, eerste lid Wet bodembescherming moet, indien na de sanering verontreiniging in de bodem is achtergebleven en indien in het evaluatieverslag is aangegeven dat deze verontreiniging gebruiksbeperkingen met zich meebrengt of dat maatregelen ter bescherming van de bodem noodzakelijk zijn, een nazorgplan worden ingediend. Dit nazorgplan moet tegelijk met of zo spoedig mogelijk na toezending van het evaluatieverslag worden ingediend. In een voorschrift behorende bij dit besluit is aangegeven wat in het nazorgplan minimaal dient te worden opgenomen.

Tenaamstelling besluit
Besluit ernst en spoedeisendheid
Het besluit waarbij voor een bepaald grondgebied de ernst van een verontreiniging en de spoedeisendheid van het saneren van het geval van verontreiniging wordt vastgesteld geldt voor een bepaald grondgebied. Dit besluit heeft een zaakgebonden karakter. Dit betekent dat het besluit niet gericht is tot een bepaald persoon.

Besluit instemming saneringsplan
Het besluit tot instemming met het saneringsplan is gericht tot bepaalde personen en heeft dus een persoonsgebonden karakter. Artikel 39a Wet bodembescherming geeft aan dat degene die de bodem saneert, alsmede degene die de sanering feitelijk uitvoert, de sanering uitvoeren overeenkomstig het saneringsplan waarmee door gedeputeerde staten is ingestemd.
Dit betekent dat zowel diegene die heeft gemeld dat op een perceel wordt gesaneerd als diegene die de sanering feitelijk uitvoert, verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de sanering. Wil de melder ook de verantwoordelijkheid voor de sanering aan een derde overdragen dan dient de provincie daarmee in te stemmen. De beschikking waarmee wordt ingestemd met het saneringsplan dient dan gedeeltelijk te worden gewijzigd. Daartoe dient de melder een verzoek in te dienen.

B E S L U I T

Saneringsplan
- Met het saneringsplan van plangebied Scheldekwartier te Vlissingen, opgesteld door gemeente Vlissingen te Vlissingen wordt ingestemd.
  Dit in relatie tot het toekomstig gebruik van de bodem op de locatie als woongebied met openbaar groen.

De sanering moet overeenkomstig het saneringsplan, deze beschikking en de daaraan verbonden voorschriften worden uitgevoerd. Afwijkingen van dit saneringsplan, deze beschikking en/of de voorschriften moeten schriftelijk worden gemeld aan de afdeling M&M
Aan het besluit worden de volgende voorschriften verbonden:

V O O R S C H R I F T E N

- Per bouwfase wordt een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de exacte omvang van de verontreiniging uitgevoerd. Op basis van het saneringsplan en de aanvullende onderzoeksgegevens wordt een uitvoeringsplan opgesteld. Na schriftelijke goedkeuring van ons op dit uitvoeringsplan, kan er gestart worden met de uitvoering van de sanering. De beoordelingstermijn bedraagt vier weken.

- De onderzoeken, de uitvoering van de sanering en de milieukundige begeleiding als bedoeld in deze beschikking worden uitgevoerd door een persoon of instelling die op grond van het Besluit bodemkwaliteit (of daarvoor in de plaats tredende regelgeving) beschikt over een erkenning voor het uitvoeren van de betrokken werkzaamheden.

- Bij de uitvoering van de grondsanering is te allen tijde op het werk een milieukundig begeleider aanwezig. Tijdens de uitvoering van de grondwatersanering is de milieukundig begeleider te allen tijde telefonisch bereikbaar.

- Op de saneringslocatie is een logboek aanwezig. Het logboek bevat in ieder geval het volgende:
  - saneringsplan en beschikking instemming saneringsplan
  - datum van aan- en afvoer grond en hoeveelheden, herkomst respectievelijk bestemming van de grond
  - analyseresultaten van bemonsteringen
  - overzicht van de grondstromen en de samenstelling van de depots

  Het logboek ligt te allen tijde ter inzage voor de toezichthoudend ambtenaar bodemsanering.

  Conform artikel 6.3a van de Provinciale Milieuverordening Zeeland moet de start van de sanering respectievelijk de grondwatersanering worden gemeld. Deze melding dient plaats te vinden door middel van het meldingenformulier start sanering en bevat in ieder geval de volgende gegevens:
  - planning uitvoering sanering (inclusief aanvangsdatum en einddatum grond- en/of grondwatersanering);
  - de naam en adres van de verwerker van de verontreinigde grond;
  - naam, adres en telefoonnummer van de uitvoerend aannemer;
  - naam, adres en telefoonnummer milieukundig begeleider;
  - wijzigingen en afwijkingen van het saneringsplan.

- Op grond van artikel 39c Wet bodembescherming en artikel 6.3b van de Provinciale Milieuverordening Zeeland moet uiterlijk 13 weken na beëindiging van de saneringswerkzaamheden of een fase van de sanering een evaluatieverslag worden ingediend. Het evaluatieverslag moet in vijfvoud worden ingediend. Bijlage II bevat een overzicht met gegevens die het evaluatieverslag ten minste moet bevatten.

- Op grond van artikel 39d, eerste lid Wet bodembescherming moet er, indien na de sanering nog verontreiniging in de bodem is achtergebleven en indien in het evaluatieverslag is aangegeven dat deze verontreiniging gebruiksbeperkingen met zich meebrengt of dat er maatregelen ter bescherming van de bodem noodzakelijk zijn, een nazorgplan worden ingediend. Dit nazorgplan moet tegelijk met of zo spoedig mogelijk na toezending van het evaluatieverslag worden ingediend. Het nazorgplan moet in vijfvoud worden ingediend. Bijlage III bevat een overzicht met gegevens die het nazorgplan ten minste moet bevatten.

Rechtsbescherming
Tegen dit besluit kunt u (en dat geldt voor iedere belanghebbende) schriftelijk bezwaar maken. Het bezwaarschrift richt u aan Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg. In uw bezwaarschrift neemt u ten minste op uw naam, uw adres, de datum, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom, alsmede uw handtekening.
U moet het bezwaarschrift binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit is bekend gemaakt indienen. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending (zie boven). Overschrijding van de termijn kan er toe leiden dat met uw bezwaren geen rekening meer wordt gehouden.
Indien u overweegt bezwaar te maken, wordt u desgewenst een informatiefolder toegezonden. U kunt deze aanvragen via telefoonnummer 0118-631260. U kunt deze informatie ook downloaden via http://loket.zeeland.nl/bezwaar/bezwaar.

Voor de goede orde wijzen wij erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. Op grond van art. 8.81, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht kan de indiener van een bezwaarschrift bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Middelburg, Postbus 5015, 4330 KA, een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Voor de behandeling van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Gedurende de behandeling van een beroepschrift kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, juncto artikel 36 van de Wet op de Raad van State, een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening worden ingediend. Dit verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Inwerking treden besluit
Dit besluit treedt in werking als de beroepstermijn (zes weken) is verstreken, tenzij binnen die termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval treedt het besluit niet in werking, voordat op dat verzoek is beslist.

Gedeputeerde staten
namens dezen,

mw. ing. I. Jansen,
hoofd Afdeling Milieuhygiëne.

Bijlage 6

Gemeente Vlissingen

Kop van het Dok Vlissingen

Akoestisch onderzoek

Omdat we ons verplaatsen

adviseurs mobiliteit

Goudappel Coffeng

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

Gemeente Vlissingen

CONCEPT

Kop van het Dok Vlissingen

Akoestisch onderzoek

Datum 29 april 2018
Kenmerk VSG047/Kmc/Concept
Eerste versie

www.goudappel.nl
goudappel@goudappel.nl

Documentatiepagina

CONCEPT

Opdrachtgever(s)	Gemeente Vlissingen
Titel rapport	Kop van het Dok Vlissingen Akoestisch onderzoek
Kenmerk	VSG047/Kmc/Concept
Datum publicatie	29 april 2018
Projectteam opdrachtgever(s)	De heer J. Beenhouwer
Projectteam Goudappel Coffeng	De heren K.D. Koopmans en J.Y. Keizer
Projectomschrijving	Akoestisch onderzoek ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen op de planlocatie Kop van het Dok te Vlissingen
Trefwoorden	wegverkeersgeluid, Wet geluidhinder, nieuwbouw, Vlissingen, Kop van het Dok

Inhoud Pagina

1	**Inleiding**	**5**
2	**Wettelijk kader**	**7**
2.1	Geluidszones	7
2.2	Geluidscriteria	8
2.3	Geluidsreducerende maatregelen en hogere grenswaarden	9
2.4	Maximale binnenwaarde conform het Bouwbesluit	9
3	**Uitgangspunten**	**10**
3.1	Rekenmethode	10
3.2	Verkeersgegevens	10
3.3	Omgevingskenmerken	12
4	**Resultaten**	**14**
4.1	Geluidsbelasting Aagje Dekenstraat-Scheldestraat	14
4.2	Geluidsbelasting De Willem Ruysstraat	15
4.3	Geluidsbelasting Hellingbaan	15
4.4	Geluidsreducerende maatregelen	16
5	**Resumé**	**19**
Bijlage 1	**Overzicht van de waarneempunten**	**1**
Bijlage 2	**Resultaten**	**1**

CONCEPT

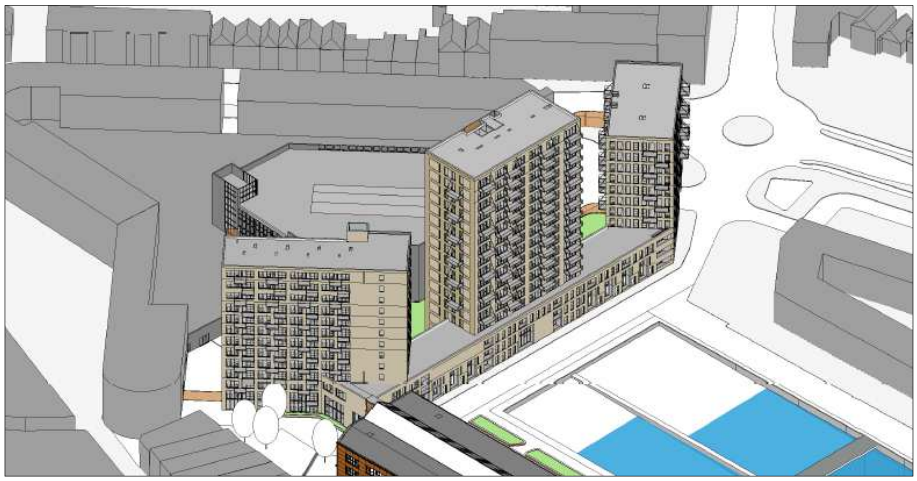
1 Inleiding

CONCEPT

De gemeente Vlissingen is op dit moment bezig met de voorbereidingen voor de woningbouwontwikkeling Kop van het Dok in Vlissingen. Het plangebied is gesitueerd aan de zuidzijde van De Willem Ruysstraat. Figuur 1.1. geeft de ligging van de planlocatie weer. Figuur 1.2 geeft een indruk van de plannen.

Figuur 1.1: Situering planlocatie Kop van het Dok

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woningen is akoestisch onderzoek benodigd. De gemeente Vlissingen heeft Goudappel Coffeng bv opdracht verleend voor het uitvoeren van het benodigde onderzoek. In voorliggende rapportage is het akoestisch onderzoek beschreven.



Figuur 1.2: Plannen Kop van het Dok

Leeswijzer

Het wettelijk kader rond akoestisch onderzoek is omschreven in hoofdstuk 2. De uitgangspunten van het onderzoek zijn uiteengezet in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de onderzoeksresultaten gepresenteerd. De rapportage sluit af met de belangrijkste bevindingen in hoofdstuk 5.

CONCEPT

2

Wettelijk kader

CONCEPT

Het wettelijk kader omtrent wegverkeersgeluid is in de basis vastgelegd in de Wet geluihinder. In voorliggend hoofdstuk is ingegaan op de belangrijkste aspecten uit de Wet.

2.1 Geluidszones

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs wegen een geluidszone bevindt. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de wegen:

- die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/h.

De breedte van de zone hangt af van het totaal aantal rijstroken (totaal van beide richtingen) en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied. In tabel 2.1 is een overzicht gegeven van de geldende breedte van geluidszones per type weg.

aantal rijstroken	wegligging binnen stedelijk gebied	wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

Tabel 2.1: Overzicht breedte geluidszones per wegtype

Toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder vindt plaats per geluidsbron. De nieuwe woningen zijn geprojecteerd binnen de geluidszone van de Scheldestraat en de Aagje Dekenstraat. Deze route Scheldestraat-Aagje Dekenstraat inclusief de rotonde is als één doorgaande geluidsbron gezien (De Wet geluidhinder maakt geen onderscheid in straatnaam). Hiermee wordt de maatgevende geluidsbron beschouwd en wordt voorkomen dat dat een onderschatting van de geluidssituatie ontstaat door het beschouwen van afzonderlijke geluidsbronnen. Voor zowel de Scheldestraat als de Aagje

Dekenstraat, geldt een geluidszone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Voor beide wegen geldt op dit moment een maximum snelheid van 50 km/h.

De Willem Ruysstraat en Hellingbaan betreffen 30 km/h-wegen. 30 km/h-Wegen zijn niet gezoneerd en behoeven daarom geen formele toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidssituatie wel beschouwd. Vanwege het geldende 30 km/h-regime, is De Willem Ruysstraat als aparte geluidsbron gezien ten opzichte van de Hellingbaan. Als onderdeel van de Hellingbaan is ook de ingang van de parkeergarage beschouwd.

De voor gezoneerde situaties geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt als richtwaarde beschouwd voor een acceptabele geluidssituatie langs 30 km/h-wegen. De verschillende beschouwde geluidsbronnen zijn weergegeven in figuur 2.1.

Figuur 2.1: Beschouwde geluidsbronnen

2.2 Geluidscriteria

Er kunnen zich verschillende situaties voordoen, waarin akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. In tabel 2.2 zijn de geluidscriteria weergegeven, waaraan in deze verschillende situaties moet worden voldaan.

CONCEPT

		binnenstedelijke situatie		buitenstedelijke situatie	
		voorkeurs-	maximale	voorkeurs-	maximale
woning	**weg**	grenswaarde	ontheffing	grenswaarde	ontheffing
nieuw	nieuw	48 dB	58 dB	48 dB	53 dB
bestaand	nieuw	48 dB	63 dB	48 dB	58 dB
bestaand	bestaand, in reconstructie	48 dB	68 dB	48 dB	68 dB
nieuw	bestaand	48 dB	63 dB	48 dB	53 dB

Tabel 2.2: Situaties, zoals beschreven in de Wet geluidhinder

In voorliggende situatie is sprake van de realisatie van nieuwe woningen binnen de geluidszone van reeds aanwezige wegen. In beginsel geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde dient onderzoek naar de mogelijke toepassing van geluidsreducerende maatregelen plaats te vinden. Wanneer maatregelen niet inpasbaar zijn, of onvoldoende effect sorteren, kan ontheffing voor een hogere waarde worden verleend. De maximale ontheffingswaarde bedraagt in voorliggende situatie 63 dB.

2.3 Geluidsreducerende maatregelen en hogere grenswaarden

In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is vermeld dat hogere grenswaarden pas kunnen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De prioriteit die de Wet geluidhinder geeft aan geluidsreducerende oplossingen is als volgt:

1. Bronmaatregelen, zoals verkeers- en wegdekmaatregelen.
2. Overdrachtsmaatregelen, zoals het vergroten van de afstand tussen de woning en de weg, schermen en wallen.
3. Ontvangermaatregelen, zoals toepassing van gevelwering of ‘dove gevels’; dit zijn gevels zonder te openen delen die grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

2.4 Maximale binnenwaarde conform het Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt eisen met betrekking tot het geluidsniveau in de geluidgevoelige vertrekken van woningen (in geval van ontheffing). In het besluit is opgenomen dat in verblijfsruimten van woningen moet worden voldaan aan een maximale binnenwaarde van 33 dB. Daarbij wordt in beginsel uitgegaan van de verleende hogere grenswaarde zonder correctie.

CONCEPT

3 Uitgangspunten

CONCEPT

3.1 Rekenmethode

Voor het berekenen van de geluidsbelasting is een geluidsmodel opgesteld met het programma GeoMilieu, versie 4.10. Dit programma rekent op basis van Standaard-rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder (RMG 2012).

Correctie artikel 110g Wet geluidhinder
In artikel 110g Wet geluidhinder is bepaald dat bij akoestisch onderzoek van weg-verkeerslawaai een correctie mag worden toegepast voor het in de toekomst stiller worden van het wagenpark. Voor toetsing aan de geluidsnormen, wordt op de geluids-belasting - een correctie toegepast van -2 dB[1] voor wegen met een representatieve snelheid van 70 km/h of meer en -5 dB voor de overige wegen. De in dit rapport vermelde geluidsbelastingen zijn inclusief deze correctie (tenzij anders vermeld).

3.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn ontleend aan het verkeersmodel van de gemeente Vlissingen. Zoals wettelijk voorgeschreven is gerekend met de toekomstige verkeersintensiteiten voor een gemiddelde weekdag. De verkeersgegevens zijn representatief voor het toekomstjaar 2030.
In tabel 3.1 zijn de verkeersintensiteiten en verkeersverdelingen weergegeven. De verdeling van het gemiddelde uurpercentage geeft aan welk aandeel van de verkeersintensiteit per dag-uur (07:00 – 19:00), avond-uur (19:00 – 23:00) of nacht-uur (23:00 – 07:00) gehanteerd is. Vervolgens is het aandeel licht verkeer, middelzwaar vrachtverkeer en zwaar vrachtverkeer per periode weergegeven. De situering van wegvakken is weergegeven in figuur 3.1.
Bij een verkeersintensiteit van bijvoorbeeld 1.000 mvt per etmaal en een gemiddeld dag-uurpercentage van 6,6% rijden er op een gemiddeld dag-uur 66 motorvoertuigen over dit wegvak. Als vervolgens 2 % van dit verkeer middelzwaar vrachtverkeer omvat, gaat het

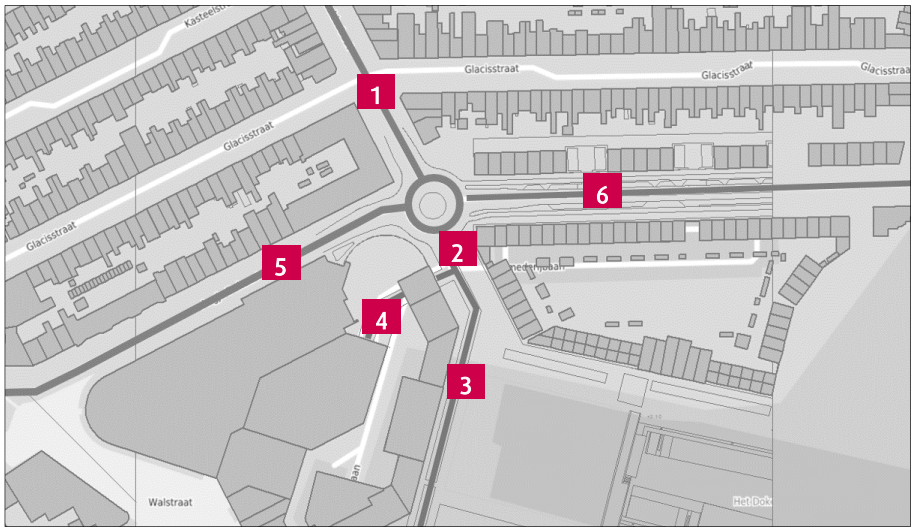
[1] In enkele gevallen kunnen afwijkende correcties gelden voor wegen met een snelheid van 70 km/h of meer. In voorliggend onderzoek is dit niet van toepassing.

om gemiddeld 1,2 middelzware eenheden per uur. In de praktijk rijden er per uur uiteraard niet halve eenheden, maar in de berekeningen wordt rekening gehouden met een gemiddelde.

CONCEPT

wegvak	intensiteit (mvt/etm)	uurpercentage (%/h)			middelzwaar vrachtverkeer (%)			zwaar vrachtverkeer (%)		
		dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
1. Scheldestraat	5.300	6,6	2,8	1,2	7	5	10	1	1	1
2. Hellingbaan	2.650	6,6	2,7	1,3	2	2	2	1	1	1
3. Hellingbaan	1.000	6,6	2,7	1,3	2	2	2	1	1	1
4. Hellingbaan	1.650	6,6	2,7	1,3	2	2	2	1	1	1
5. Aagje Dekenstraat	6.100	6,6	2,8	1,2	7	5	11	1	1	2
6. De Willem Ruysstraat	6.500	6,6	2,8	1,2	7	4	10	1	1	2

Tabel 3.1: Gehanteerde verkeersgegevens



Figuur 3.1: Situering wegvakken

3.3 Omgevingskenmerken

Afscherming, reflectie en overdrachtsdemping
De gevels van de binnen het onderzoeksgebied aanwezige woningen en andere bebouwing hebben een reflecterende werking. Reflecties, lucht- en bodemdemping zijn volgens de in het Reken- en Meetvoorschrift (RMG 2012) aangegeven wijze ingevoerd in het geluidsmodel.

In voorliggend onderzoek is reeds uitgegaan van de beoogde invulling van het plangebied Ketelmakerij. De reflectie en afscherming van deze bebouwing is in voorliggend onderzoek meegenomen.

Ten zuiden van de rotonde wordt voor de nieuwbouw een zogenaamd windscherm geplaatst. Dit scherm heeft niet de eigenschappen van een geluidsscherm ten aanzien van de geluidsreductie. Daarom is in het geluidsmodel niet uitgegaan van dit scherm als zijnde geluidsafscherming.

Hoogteligging
In en rond het plangebied is geen sprake van grote hoogteverschillen die van invloed zijn op de geluidssituatie. Gerekend is met een standaard maaiveldhoogte.

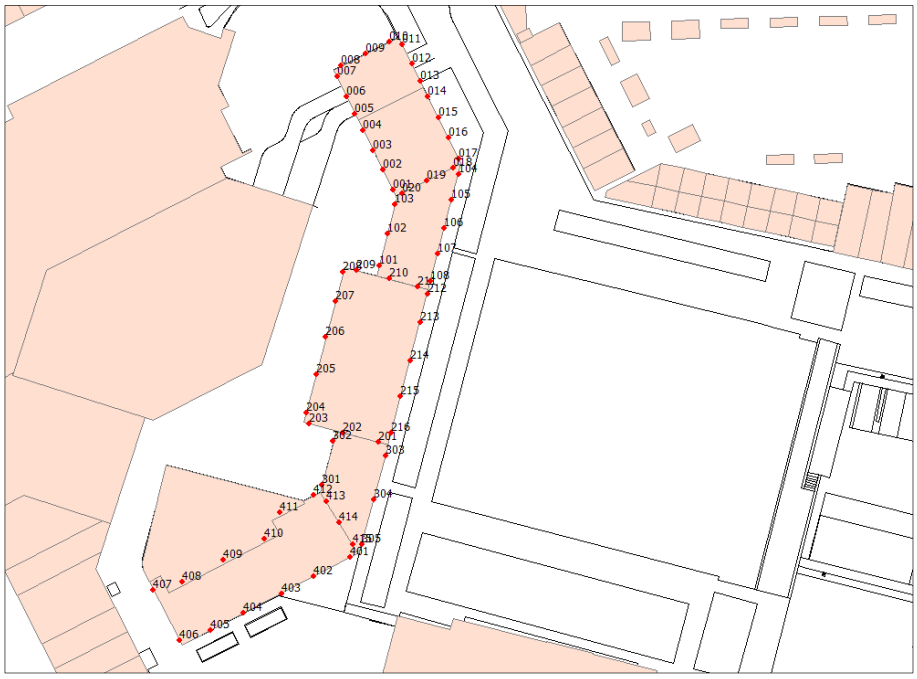
Kruispuntvlakken en rotondes
Ter hoogte van de rotonde is rekening gehouden met het geluid van optrekkend en afremmend verkeer door middel van een rotondecorrectie in het geluidsmodel. Er is geen sprake van geregelde kruispunten, waarmee geen kruispuntcorrecties van toepassing zijn.

Wegdekverharding
De beschouwde wegen kennen allen een asfaltverharding, met uitzondering van het zuidelijk deel van de Hellingbaan (wegvak 3). Hier is sprake van een wegdekverharding van elementen in keperverband. Voor de Aagje Dekenstraat en De Willem Ruysstraat (inclusief de rotonde) is uitgegaan van een asfaltverharding van SMA 0/6 (gemodelleerd als SMA NL-8). Op de Scheldestraat is wegdekverharding ZSA toegepast.

Maximum snelheid
Op de Scheldestraat en Aagje Dekenstraat geldt een maximum snelheid van 50 km/h. De maximum snelheid op De Willem Ruysstraat en de Hellingbaan betreft 30 km/h.

Waarneempunten
Op de gevels van de nieuwe woningen zijn in het geluidsmodel waarneempunten aangebracht. Op deze punten is het invallend geluidsniveau berekend. De geluidsbelasting is berekend op een waarneemhoogte die 1,5 meter boven het vloerpeil van een verdieping ligt. De situering van waarneempunten is weergegeven in figuur 3.2. Een grotere versie van de figuur is als afbeelding opgenomen bij dit rapport.

CONCEPT



Figuur 3.2: Situering waarneempunten

CONCEPT

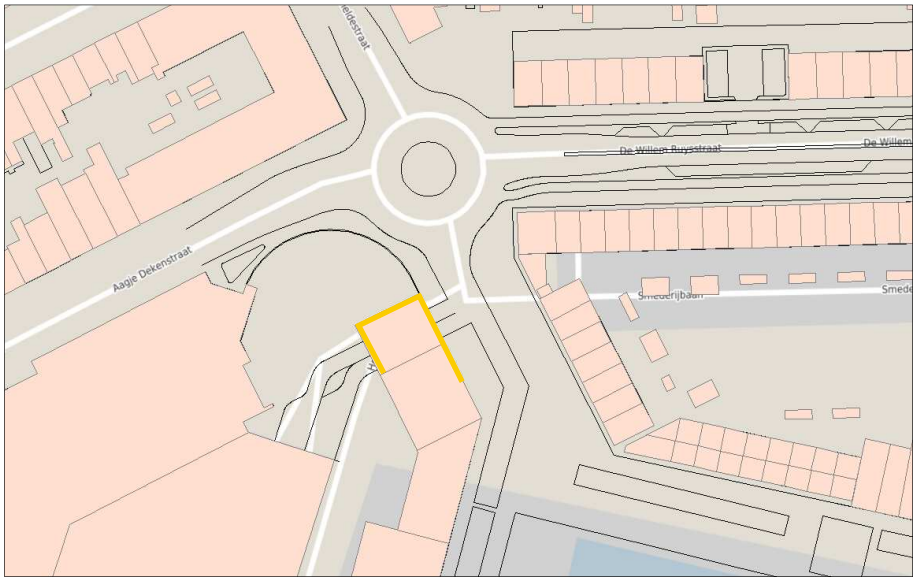
4

Resultaten

CONCEPT

4.1 Geluidsbelasting Aagje Dekenstraat-Scheldestraat

De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Aagje Dekenstraat-Scheldestraat is gepresenteerd in tabel B2.1 in bijlage 2. Uit de tabel valt op te maken dat voor een aantal woningen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De betreffende woningen zijn weergegeven in figuur 4.1.



Figuur 4.1: Woningen met overschrijding voorkeursgrenswaarde t.g.v. Aagje Dekenstraat-Scheldestraat

De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 55 dB. Deze geluidsbelasting is berekend op waarneempunt 010, op de meest noordelijk gesitueerde waarneempunt, direct nabij de rotonde. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt in geen geval overschreden. Omdat sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde,

dient de toepassing van geluidsreducerende maatregelen te worden beschouwd. In paragraaf 4.4 is hier nader op ingegaan.

4.2 Geluidsbelasting De Willem Ruysstraat

De Willem Ruysstraat betreft een 30 km/h-weg. Dergelijke wegen kennen geen geluidszone en behoeven daarmee geen toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidssituatie ten gevolge van het verkeer op De Willem Ruysstraat beschouwd. De normen uit de Wet geluidhinder zijn hierbij gehanteerd als richtwaarde.
De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op De Willem Ruysstraat is gepresenteerd in tabel B2.1 in bijlage 2. Uit de tabel valt op te maken dat de maximaal berekende geluidsbelasting 48 dB bedraagt. Deze geluidsbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde die geldt bij gezoneerde wegen. Het geluid van De Willem Ruysstraat wordt grotendeels afgeschermd door de beoogde woningbouw van het plangebied Ketelmakerij.

4.3 Geluidsbelasting Hellingbaan

De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Hellingbaan en de bijbehorende ingang tot de parkeergarage is gepresenteerd in tabel B2.1 in bijlage 2. Uit de tabel valt op te maken dat voor de woningen een maximale geluidsbelasting berekend is van 52 dB. Deze geluidsbelasting is berekend nabij de rotonde waar het verkeer onder het gebouw door de parkeergarage inrijdt. Aan de achterzijde is een maximale geluidsbelasting berekend van 49 dB.
Voor de overige eerstelijns bebouwing aan de zijde van het dok is een maximale geluidsbelasting berekend van 51 dB.

De berekende geluidsbelastingen zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt in geen geval overschreden. Omdat sprake is van een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, is de toepassing van geluidsreducerende maatregelen te worden beschouwd. In paragraaf 4.4 is hier nader op ingegaan.

4.4 Geluidsreducerende maatregelen

De geluidssituatie voor de nieuwe woningen is per geluidsbron samengevat in tabel 4.1. Daarbij zijn alleen de geluidsbronnen opgenomen die zorgen voor een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

geluidsbron	geluidssituatie
Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	Overschrijding voorkeurgrenswaarde 48 dB. Geen overschrijding maximale ontheffingswaarde. Hoogste geluidsbelasting bedraagt 55 dB.
Hellingbaan	Overschrijding richtwaarde 48 dB. Hoogste geluidsbelasting bedraagt 52 dB.

Tabel 4.1: Geluidssituatie per geluidsbron

Omdat sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde (danwel de richtwaarde voor 30 km/h-wegen) is de toepassing van geluidsreducerende maatregelen beschouwd. De prioriteit die de Wet geluidhinder geeft aan geluidsreducerende oplossingen is als volgt:

- bronmaatregelen, zoals verkeers- en wegdekmaatregelen;
- overdrachtsmaatregelen, zoals het vergroten van de afstand tussen de woning en de weg, schermen en wallen;
- ontvangermaatregelen (i.c.m. hogere waarde), zoals toepassing van gevelwering of 'dove gevels', dit zijn gevels zonder te openen delen die grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

Bronmaatregelen

Bij bronmaatrelen moet gedacht worden aan de toepassing van een geluidsreducerend wegdek. Met een geluidsreducerend wegdek kan de geluidsbelasting met circa 3 dB worden teruggebracht ten opzichte van een standaard asfaltverharding (bij een representatieve snelheid van 50 km/h). Een geluidsreducerend wegdek is doorgaans niet inpasbaar in scherpe bochten, op kruispuntvlakken of rotondes. Geluidsreducerende wegdekken kennen een beperkte slijtvastheid.
In voorliggende situatie, door de aanwezigheid van de rotonde, is het toepassen van een geluidsreducerend wegdek geen geschikte oplossing. Op de Scheldestraat is reeds een geluidsreducerend wegdek toegepast.

Overdrachtsmaatregelen

Bij het toepassen van overdrachtsmaatregelen moet gedacht worden aan de realisatie van geluidswallen of geluidsschermen. Dergelijke elementen zijn in een bebouwde omgeving doorgaans niet wenselijk vanuit stedebouwkundig oogpunt. Bovendien sorteren geluidsafschermingen beperkt effect voor de hoger gelegen bouwlagen. Het treffen van overdrachtsmaatregelen wordt daarom in voorliggende situatie niet als reële oplossing beschouwd.

CONCEPT

Ontvangermaatregelen

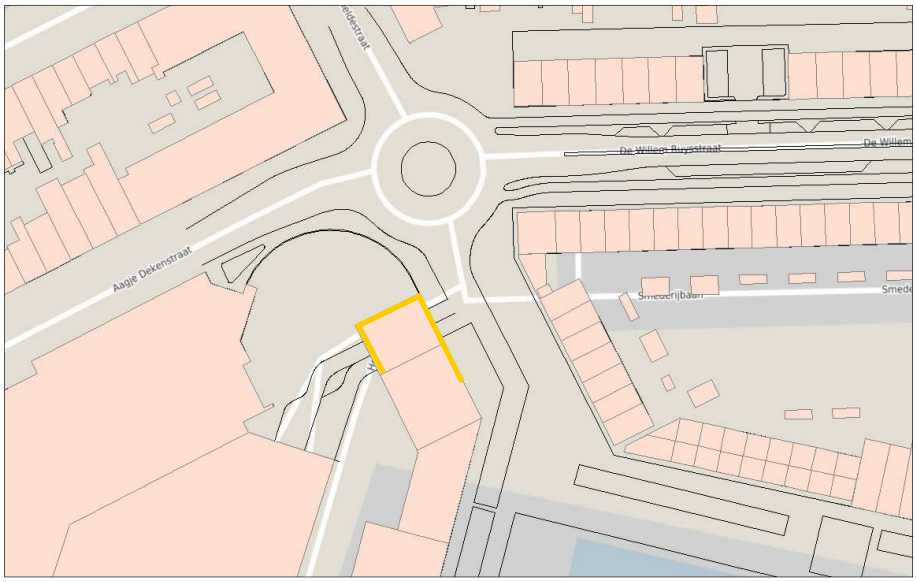
Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet inpasbaar zijn en bovendien onvoldoende effect sorteren, is ontheffing voor een hogere waarde benodigd ten gevolge van de Aagje Dekenstraat - Scheldestraat.

De hoogste waarden per waarneempunt zijn inclusief correctie artikel 110g Wet geluidhinder weergegeven in tabel 4.2. De exacte indeling van de woningen per geveldeel is op dit moment niet bekend. Het aantal woningen waarvoor een hogere grenswaarde noodzakelijk is, dient nader afgestemd te worden met de gemeente Vlissingen.

waarneempunt	geluidsbron	benodigde ontheffing (dB)
005	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	49 dB
006	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	50 dB
007	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	50 dB
008	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	54 dB
009	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	55 dB
010	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	55 dB
011	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	53 dB
012	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	52 dB
013	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	51 dB
014	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	50 dB
015	Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	49 dB

Tabel 4.2: Benodigde hogere waarden per geluidsbron (incl. correctie art. 110g Wgh.)

CONCEPT



Figuur 4.2: Locaties met overschrijding voorkeursgrenswaarde t.g.v. Aagje Dekenstraat-Scheldestraat

Binnenwaarde Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt in geval van ontheffing eisen met betrekking tot het geluidsniveau in de geluidgevoelige vertrekken van geluidgevoelige bestemmingen. In het besluit is opgenomen dat in verblijfsruimten van woningen voldaan moet worden aan een maximale binnenwaarde van 33 dB. Daarbij wordt in beginsel uitgegaan van de verleende hogere grenswaarde zonder correctie. In voorliggende situatie is sprake van twee geluidsbronnen waarvoor hogere grenswaarden berekend zijn. Daarnaast is sprake van een 30 km/h weg die zorgt voor een relevante geluidsbelasting. We adviseren om ten behoeve van de benodigde gevelisolatie uit te gaan van de gecumuleerde geluidsbelasting. Dit is de geluidsbelasting van alle beschouwde wegen samen, zonder correctie conform artikel 110g Wgh.

De hoogst berekende gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt 61 dB. Deze geluidsbelasting is berekend op waarneempunt 010, op het meest noordelijk gesitueerde waarneempunt, direct nabij de rotonde. Voor de betreffende gevel dient het geluidsisolerend vermogen van de gevel 28 dB te bedragen om te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

CONCEPT

5

Resumé

De gemeente Vlissingen werkt aan de realisatie van nieuwe woningen op de planlocatie Kop van het Dok in Vlissingen. De nieuwe woningen zijn geprojecteerd binnen de geluidszone van de Aagje Dekenstraat en de Scheldestraat. Daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is tevens de geluidssituatie ten gevolge van het verkeer op de 30 km/-weg De Willem Ruysstraat en de Hellingbaan betrokken. 30 km/h-wegen kennen geen geluidszone en behoeven daarmee geen toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder.

De bevindingen van het akoestisch onderzoek zijn samengevat in tabel 5.1.

geluidsbron	geluidssituatie
Aagje Dekenstraat - Scheldestraat	Overschrijding voorkeurgrenswaarde 48 dB. Geen overschrijding maximale ontheffingswaarde. Hoogste geluidsbelasting bedraagt 55 dB.
Hellingbaan	Overschrijding richtwaarde 48 dB. Hoogste geluidsbelasting bedraagt 52 dB.

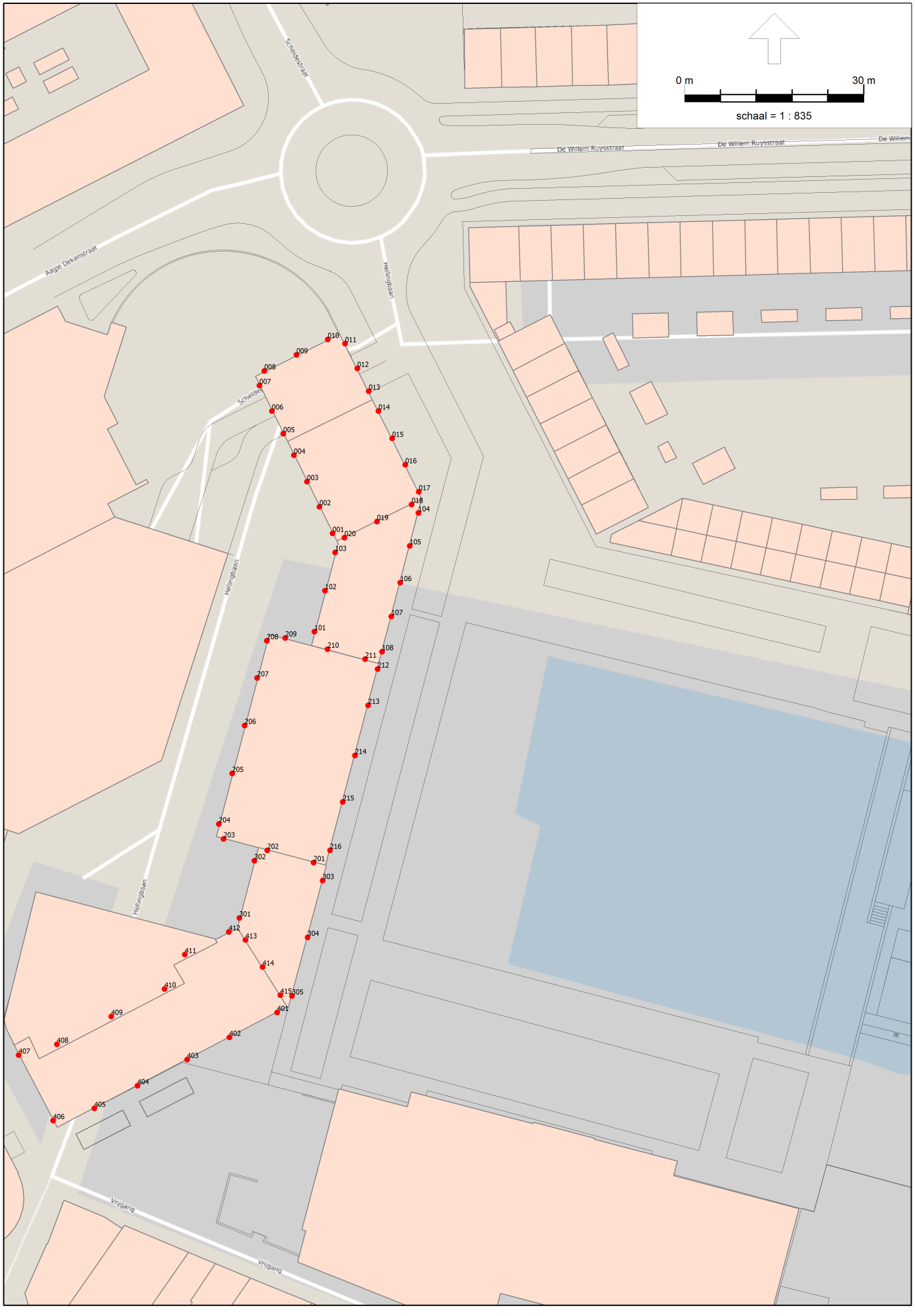
Tabel 5.1: Geluidssituatie per geluidsbron

Omdat sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (danwel de richtwaarde voor 30 km/h-wegen), is de toepassing van geluidsreducerende maatregelen beschouwd. Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen in voorliggende situatie niet inpasbaar zijn en bovendien onvoldoende effect sorteren, is ontheffing voor een hogere waarde benodigd. Bij de realisatie van de nieuwe woningen dient rekening gehouden te worden met de eisen ten aanzien van de maximale binnenwaarde uit het Bouwbesluit.

Bijlage 1

Overzicht van de waarneempunten

CONCEPT


0 m
30 m
schaal = 1 : 835
De Willem Ruysstraat
Aagje Dekenstraat
Scheldestraat
Hellingbaan
Vrijgang
001
002
003
004
005
006
007
008
009
010
011
012
013
014
015
016
017
018
019
020
101
102
103
104
105
106
107
108
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
301
302
303
304
305
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415

Bijlage 2

Resultaten

CONCEPT

Tabel B2.1

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
begane grond tot 5e verdieping					
001_A	1,5	42	< 40	41	50
001_B	4,7	44	< 40	42	51
001_C	7,8	45	< 40	42	52
001_D	11,0	45	< 40	42	52
001_E	14,1	45	< 40	41	52
001_F	17,3	45	< 40	41	52
002_A	1,5	43	< 40	43	51
002_B	4,7	45	< 40	44	52
002_C	7,8	46	< 40	43	53
002_D	11,0	46	< 40	43	53
002_E	14,1	46	< 40	42	52
002_F	17,3	45	< 40	42	52
003_A	1,5	45	< 40	45	53
003_B	4,7	47	< 40	45	54
003_C	7,8	47	< 40	45	54
003_D	11,0	47	< 40	44	54
003_E	14,1	47	< 40	44	54
003_F	17,3	47	< 40	43	53
004_A	1,5	46	< 40	48	55
004_B	4,7	48	< 40	48	56
004_C	7,8	48	< 40	47	56
004_D	11,0	48	< 40	46	55
004_E	14,1	48	< 40	45	55
004_F	17,3	48	< 40	44	54
005_C	7,8	49	< 40	48	57
005_D	11,0	49	< 40	47	56
005_E	14,1	49	< 40	46	56
005_F	17,3	48	< 40	45	55
006_C	7,8	50	< 40	49	58
006_D	11,0	50	< 40	48	57
006_E	14,1	50	< 40	46	56
006_F	17,3	49	< 40	45	56
007_C	7,8	50	< 40	49	58
007_D	11,0	50	< 40	47	57
007_E	14,1	50	< 40	46	57
007_F	17,3	50	< 40	45	56
008_C	7,8	54	45	42	60
008_D	11,0	54	45	42	60
008_E	14,1	54	45	42	60
008_F	17,3	53	45	41	59
009_C	7,8	55	46	44	60
009_D	11,0	54	46	44	60
009_E	14,1	54	46	43	60
009_F	17,3	54	46	43	60
010_C	7,8	55	47	47	61
010_D	11,0	55	47	46	61
010_E	14,1	55	47	45	61
010_F	17,3	54	47	44	60
011_C	7,8	53	47	52	61
011_D	11,0	52	47	51	60
011_E	14,1	52	48	50	60
011_F	17,3	51	48	48	59
012_C	7,8	52	46	52	60
012_D	11,0	52	46	51	60
012_E	14,1	51	46	49	59
012_F	17,3	51	47	48	59
013_C	7,8	51	45	51	60
013_D	11,0	51	45	50	59
013_E	14,1	51	45	49	59
013_F	17,3	50	46	48	58
014_A	1,5	49	42	52	59
014_B	4,7	50	44	51	59
014_C	7,8	50	44	50	59
014_D	11,0	50	44	49	58
014_E	14,1	50	45	48	58

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
014_F	17,3	50	45	48	58
015_A	1,5	47	41	50	57
015_B	4,7	49	43	50	58
015_C	7,8	49	43	49	58
015_D	11,0	49	43	49	57
015_E	14,1	49	43	48	57
015_F	17,3	49	44	47	57
016_A	1,5	46	< 40	50	57
016_B	4,7	47	42	50	57
016_C	7,8	48	42	49	57
016_D	11,0	48	42	48	56
016_E	14,1	48	42	47	56
016_F	17,3	48	42	46	56
017_A	1,5	45	< 40	50	57
017_B	4,7	47	40	50	57
017_C	7,8	47	40	49	56
017_D	11,0	47	41	48	56
017_E	14,1	47	41	47	55
017_F	17,3	47	41	46	55
018_D	11,0	< 40	< 40	< 40	46
018_E	14,1	< 40	< 40	45	51
018_F	17,3	< 40	< 40	44	50
019_D	11,0	< 40	< 40	< 40	42
019_E	14,1	< 40	< 40	< 40	44
019_F	17,3	< 40	< 40	< 40	45
020_D	11,0	< 40	< 40	< 40	43
020_E	14,1	< 40	< 40	< 40	44
020_F	17,3	< 40	< 40	< 40	44
101_A	1,5	43	< 40	< 40	50
101_B	4,7	45	< 40	41	51
101_C	7,8	46	< 40	41	52
102_A	1,5	43	< 40	41	50
102_B	4,7	45	< 40	42	52
102_C	7,8	46	< 40	42	52
103_A	1,5	44	< 40	42	51
103_B	4,7	45	< 40	43	52
103_C	7,8	46	< 40	43	53
104_A	1,5	< 40	< 40	51	56
104_B	4,7	< 40	< 40	50	56
104_C	7,8	< 40	< 40	49	54
105_A	1,5	< 40	< 40	51	56
105_B	4,7	< 40	< 40	50	56
105_C	7,8	< 40	< 40	49	54
106_A	1,5	< 40	< 40	51	56
106_B	4,7	< 40	< 40	50	55
106_C	7,8	< 40	< 40	49	54
107_A	1,5	< 40	< 40	51	56
107_B	4,7	< 40	< 40	50	56
107_C	7,8	< 40	< 40	49	54
108_A	1,5	< 40	< 40	51	56
108_B	4,7	< 40	< 40	50	55
108_C	7,8	< 40	< 40	49	54
201_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
201_E	14,1	< 40	< 40	43	48
201_F	17,3	< 40	< 40	42	47
202_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
202_E	14,1	< 40	< 40	< 40	< 40
202_F	17,3	< 40	< 40	< 40	< 40
203_A	1,5	< 40	< 40	< 40	< 40
203_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40
203_C	7,8	< 40	< 40	< 40	< 40
203_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
203_E	14,1	< 40	< 40	< 40	< 40
203_F	17,3	< 40	< 40	< 40	< 40
204_A	1,5	< 40	< 40	< 40	42
204_B	4,7	< 40	< 40	< 40	42
204_C	7,8	< 40	< 40	< 40	43
204_D	11,0	< 40	< 40	< 40	44
204_E	14,1	< 40	< 40	< 40	44

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
204_F	17,3	< 40	< 40	< 40	45
205_A	1,5	< 40	< 40	< 40	42
205_B	4,7	< 40	< 40	< 40	43
205_C	7,8	< 40	< 40	< 40	44
205_D	11,0	< 40	< 40	< 40	45
205_E	14,1	< 40	< 40	< 40	46
205_F	17,3	41	< 40	< 40	46
206_A	1,5	< 40	< 40	< 40	44
206_B	4,7	< 40	< 40	< 40	45
206_C	7,8	41	< 40	< 40	46
206_D	11,0	41	< 40	< 40	47
206_E	14,1	42	< 40	< 40	47
206_F	17,3	42	< 40	< 40	48
207_A	1,5	40	< 40	< 40	46
207_B	4,7	42	< 40	< 40	48
207_C	7,8	43	< 40	< 40	49
207_D	11,0	43	< 40	< 40	49
207_E	14,1	44	< 40	< 40	49
207_F	17,3	44	< 40	< 40	50
208_A	1,5	43	< 40	< 40	49
208_B	4,7	44	< 40	< 40	50
208_C	7,8	45	< 40	< 40	51
208_D	11,0	46	< 40	< 40	51
208_E	14,1	46	< 40	< 40	52
208_F	17,3	46	< 40	< 40	52
209_A	1,5	44	< 40	< 40	50
209_B	4,7	45	< 40	41	52
209_C	7,8	46	< 40	41	52
209_D	11,0	46	< 40	41	52
209_E	14,1	46	< 40	< 40	52
209_F	17,3	46	< 40	< 40	52
210_A	1,5	--	--	--	--
210_B	4,7	--	--	--	--
210_C	7,8	--	--	--	--
210_D	11,0	44	< 40	< 40	50
210_E	14,1	44	< 40	< 40	51
210_F	17,3	44	< 40	< 40	51
211_A	1,5	--	--	--	--
211_B	4,7	--	--	--	--
211_C	7,8	--	--	--	--
211_D	11,0	< 40	< 40	< 40	47
211_E	14,1	43	< 40	43	51
211_F	17,3	42	< 40	43	51
212_A	1,5	< 40	< 40	51	56
212_B	4,7	< 40	< 40	50	55
212_C	7,8	< 40	< 40	49	54
212_D	11,0	< 40	< 40	48	53
212_E	14,1	< 40	< 40	47	52
212_F	17,3	< 40	< 40	46	51
213_A	1,5	< 40	< 40	51	56
213_B	4,7	< 40	< 40	50	55
213_C	7,8	< 40	< 40	49	54
213_D	11,0	< 40	< 40	48	53
213_E	14,1	< 40	< 40	47	52
213_F	17,3	< 40	< 40	46	51
214_A	1,5	< 40	< 40	51	56
214_B	4,7	< 40	< 40	50	55
214_C	7,8	< 40	< 40	49	54
214_D	11,0	< 40	< 40	48	53
214_E	14,1	< 40	< 40	47	52
214_F	17,3	< 40	< 40	46	51
215_A	1,5	< 40	< 40	51	56
215_B	4,7	< 40	< 40	50	55
215_C	7,8	< 40	< 40	49	54
215_D	11,0	< 40	< 40	48	53
215_E	14,1	< 40	< 40	47	52
215_F	17,3	< 40	< 40	46	51
216_A	1,5	< 40	< 40	51	56
216_B	4,7	< 40	< 40	50	55

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
216_C	7,8	< 40	< 40	49	54
216_D	11,0	< 40	< 40	48	53
216_E	14,1	< 40	< 40	47	52
216_F	17,3	< 40	< 40	46	51
301_A	1,5	< 40	< 40	< 40	< 40
301_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40
301_C	7,8	< 40	< 40	< 40	< 40
302_A	1,5	< 40	< 40	< 40	< 40
302_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40
302_C	7,8	< 40	< 40	< 40	< 40
303_A	1,5	< 40	< 40	51	56
303_B	4,7	< 40	< 40	50	55
303_C	7,8	< 40	< 40	49	54
304_A	1,5	< 40	< 40	51	56
304_B	4,7	< 40	< 40	50	55
304_C	7,8	< 40	< 40	49	54
305_A	1,5	< 40	< 40	51	56
305_B	4,7	< 40	< 40	50	55
305_C	7,8	< 40	< 40	49	54
401_A	1,5	< 40	< 40	48	53
401_B	4,7	< 40	< 40	48	53
401_C	7,8	< 40	< 40	47	52
401_D	11,0	< 40	< 40	46	51
401_E	14,1	< 40	< 40	45	50
401_F	17,3	< 40	< 40	44	49
402_A	1,5	< 40	< 40	45	50
402_B	4,7	< 40	< 40	45	50
402_C	7,8	< 40	< 40	45	50
402_D	11,0	< 40	< 40	44	49
402_E	14,1	< 40	< 40	44	49
402_F	17,3	< 40	< 40	43	48
403_A	1,5	< 40	< 40	43	48
403_B	4,7	< 40	< 40	43	48
403_C	7,8	< 40	< 40	43	48
403_D	11,0	< 40	< 40	43	48
403_E	14,1	< 40	< 40	42	47
403_F	17,3	< 40	< 40	42	47
404_A	1,5	< 40	< 40	40	45
404_B	4,7	< 40	< 40	41	47
404_C	7,8	< 40	< 40	41	47
404_D	11,0	< 40	< 40	41	46
404_E	14,1	< 40	< 40	41	46
404_F	17,3	< 40	< 40	40	45
405_A	1,5	< 40	< 40	< 40	44
405_B	4,7	< 40	< 40	40	45
405_C	7,8	< 40	< 40	40	45
405_D	11,0	< 40	< 40	< 40	45
405_E	14,1	< 40	< 40	< 40	44
405_F	17,3	< 40	< 40	< 40	44
406_A	1,5	< 40	< 40	< 40	< 40
406_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40
406_C	7,8	< 40	< 40	< 40	< 40
406_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
406_E	14,1	< 40	< 40	< 40	< 40
406_F	17,3	< 40	< 40	< 40	< 40
407_A	1,5	< 40	< 40	< 40	< 40
407_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40
407_C	7,8	< 40	< 40	< 40	< 40
407_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
407_E	14,1	< 40	< 40	< 40	< 40
407_F	17,3	< 40	< 40	< 40	< 40
408_A	1,5	--	--	--	--
408_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40
408_C	7,8	< 40	< 40	< 40	< 40
408_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
408_E	14,1	< 40	< 40	< 40	40
408_F	17,3	< 40	< 40	< 40	41
409_A	1,5	--	--	--	--
409_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
409_C	7,8	< 40	< 40	< 40	40
409_D	11,0	< 40	< 40	< 40	42
409_E	14,1	< 40	< 40	< 40	43
409_F	17,3	< 40	< 40	< 40	44
410_A	1,5	--	--	--	--
410_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40
410_C	7,8	< 40	< 40	< 40	< 40
410_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
410_E	14,1	< 40	< 40	< 40	< 40
410_F	17,3	< 40	< 40	< 40	40
411_A	1,5	--	--	--	--
411_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40
411_C	7,8	< 40	< 40	< 40	< 40
411_D	11,0	< 40	< 40	< 40	41
411_E	14,1	< 40	< 40	< 40	42
411_F	17,3	< 40	< 40	< 40	43
412_A	1,5	< 40	< 40	< 40	< 40
412_B	4,7	< 40	< 40	< 40	< 40
412_C	7,8	< 40	< 40	< 40	< 40
412_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
412_E	14,1	< 40	< 40	< 40	< 40
412_F	17,3	< 40	< 40	< 40	< 40
413_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
413_E	14,1	< 40	< 40	< 40	< 40
413_F	17,3	< 40	< 40	< 40	< 40
414_D	11,0	< 40	< 40	< 40	< 40
414_E	14,1	< 40	< 40	< 40	< 40
414_F	17,3	< 40	< 40	< 40	42
415_D	11,0	< 40	< 40	< 40	42
415_E	14,1	< 40	< 40	44	49
415_F	17,3	< 40	< 40	43	49
6e verdieping tot 11e verdieping					
001_01_A	20,4	45	< 40	40	51
001_01_B	23,6	45	< 40	< 40	51
001_01_C	26,7	45	< 40	< 40	51
001_01_D	29,9	45	< 40	< 40	51
001_01_E	33,0	46	< 40	< 40	51
001_01_F	36,2	46	< 40	< 40	51
002_01_A	20,4	44	< 40	41	51
002_01_B	23,6	45	< 40	40	51
002_01_C	26,7	45	< 40	< 40	51
002_01_D	29,9	45	< 40	< 40	51
002_01_E	33,0	46	< 40	< 40	51
002_01_F	36,2	46	< 40	< 40	51
003_01_A	20,4	46	< 40	42	52
003_01_B	23,6	46	< 40	41	52
003_01_C	26,7	46	< 40	41	52
003_01_D	29,9	46	< 40	< 40	52
003_01_E	33,0	47	< 40	< 40	52
003_01_F	36,2	46	< 40	< 40	52
004_01_A	20,4	47	< 40	44	53
004_01_B	23,6	47	< 40	43	53
004_01_C	26,7	47	< 40	42	53
004_01_D	29,9	47	< 40	41	53
004_01_E	33,0	47	< 40	< 40	53
004_01_F	36,2	47	< 40	< 40	53
005_01_A	20,4	47	< 40	44	54
005_01_B	23,6	48	< 40	43	54
005_01_C	26,7	48	< 40	42	54
005_01_D	29,9	48	< 40	41	54
005_01_E	33,0	48	< 40	< 40	54
005_01_F	36,2	48	< 40	< 40	53
006_01_A	20,4	48	< 40	44	55
006_01_B	23,6	48	< 40	43	54
006_01_C	26,7	48	< 40	42	54
006_01_D	29,9	48	< 40	41	54
006_01_E	33,0	48	< 40	< 40	54
006_01_F	36,2	48	< 40	< 40	54

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
007_01_A	20,4	50	< 40	44	56
007_01_B	23,6	49	< 40	43	55
007_01_C	26,7	49	< 40	42	55
007_01_D	29,9	49	< 40	41	55
007_01_E	33,0	49	< 40	40	55
007_01_F	36,2	48	< 40	< 40	54
008_01_A	20,4	53	45	41	59
008_01_B	23,6	53	45	< 40	59
008_01_C	26,7	53	45	< 40	59
008_01_D	29,9	53	45	< 40	58
008_01_E	33,0	52	45	< 40	58
008_01_F	36,2	52	45	< 40	58
009_01_A	20,4	54	46	42	60
009_01_B	23,6	53	46	41	59
009_01_C	26,7	53	46	< 40	59
009_01_D	29,9	53	46	< 40	59
009_01_E	33,0	53	46	< 40	59
009_01_F	36,2	52	46	< 40	58
010_01_A	20,4	54	47	43	60
010_01_B	23,6	54	47	42	60
010_01_C	26,7	53	47	41	60
010_01_D	29,9	53	47	< 40	59
010_01_E	33,0	53	47	< 40	59
010_01_F	36,2	52	47	< 40	58
011_01_A	20,4	51	48	47	59
011_01_B	23,6	51	48	46	59
011_01_C	26,7	50	49	45	58
011_01_D	29,9	50	49	44	58
011_01_E	33,0	49	49	44	58
011_01_F	36,2	49	49	43	57
012_01_A	20,4	50	47	47	58
012_01_B	23,6	50	47	46	58
012_01_C	26,7	50	48	45	58
012_01_D	29,9	49	48	44	58
012_01_E	33,0	49	48	44	57
012_01_F	36,2	48	48	43	57
013_01_A	20,4	50	46	47	58
013_01_B	23,6	50	46	46	57
013_01_C	26,7	49	47	45	57
013_01_D	29,9	49	47	44	57
013_01_E	33,0	48	48	43	57
013_01_F	36,2	48	48	43	57
014_01_A	20,4	49	45	47	57
014_01_B	23,6	49	45	46	57
014_01_C	26,7	49	46	45	56
014_01_D	29,9	48	47	44	56
014_01_E	33,0	48	47	43	56
014_01_F	36,2	48	47	43	56
015_01_A	20,4	48	44	46	56
015_01_B	23,6	48	44	45	56
015_01_C	26,7	48	45	44	56
015_01_D	29,9	47	45	43	55
015_01_E	33,0	47	46	43	55
015_01_F	36,2	47	46	42	55
016_01_A	20,4	47	43	45	55
016_01_B	23,6	47	44	44	55
016_01_C	26,7	47	44	43	55
016_01_D	29,9	47	44	43	55
016_01_E	33,0	46	44	42	54
016_01_F	36,2	46	45	41	55
017_01_A	20,4	47	42	45	55
017_01_B	23,6	46	43	44	54
017_01_C	26,7	46	43	43	54
017_01_D	29,9	46	43	42	54
017_01_E	33,0	46	43	42	54
017_01_F	36,2	46	43	41	54
018_01_A	20,4	< 40	< 40	43	49
018_01_B	23,6	< 40	< 40	42	49
018_01_C	26,7	< 40	< 40	41	48

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
018_01_D	29,9	< 40	< 40	41	48
018_01_E	33,0	< 40	< 40	40	47
018_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	47
019_01_A	20,4	< 40	< 40	41	47
019_01_B	23,6	< 40	< 40	41	48
019_01_C	26,7	< 40	< 40	41	47
019_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	47
019_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	47
019_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	47
020_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	44
020_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	44
020_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	45
020_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	47
020_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	47
020_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	46
201_01_A	20,4	< 40	< 40	41	47
201_01_B	23,6	< 40	< 40	41	46
201_01_C	26,7	< 40	< 40	40	46
201_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	45
201_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	45
201_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	44
202_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	< 40
202_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	42
202_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	44
202_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	44
202_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	44
202_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	43
203_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	< 40
203_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	< 40
203_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	< 40
203_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	40
203_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	41
203_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	41
204_01_A	20,4	41	< 40	< 40	46
204_01_B	23,6	42	< 40	< 40	48
204_01_C	26,7	43	< 40	< 40	48
204_01_D	29,9	43	< 40	< 40	49
204_01_E	33,0	43	< 40	< 40	49
204_01_F	36,2	43	< 40	< 40	49
205_01_A	20,4	42	< 40	< 40	48
205_01_B	23,6	43	< 40	< 40	49
205_01_C	26,7	44	< 40	< 40	49
205_01_D	29,9	44	< 40	< 40	49
205_01_E	33,0	44	< 40	< 40	49
205_01_F	36,2	44	< 40	< 40	50
206_01_A	20,4	44	< 40	< 40	49
206_01_B	23,6	44	< 40	< 40	50
206_01_C	26,7	44	< 40	< 40	50
206_01_D	29,9	45	< 40	< 40	50
206_01_E	33,0	45	< 40	< 40	50
206_01_F	36,2	45	< 40	< 40	51
207_01_A	20,4	45	< 40	< 40	51
207_01_B	23,6	45	< 40	< 40	51
207_01_C	26,7	45	< 40	< 40	51
207_01_D	29,9	46	< 40	< 40	51
207_01_E	33,0	46	< 40	< 40	51
207_01_F	36,2	46	< 40	< 40	52
208_01_A	20,4	46	< 40	< 40	52
208_01_B	23,6	46	< 40	< 40	52
208_01_C	26,7	46	< 40	< 40	52
208_01_D	29,9	46	< 40	< 40	52
208_01_E	33,0	46	< 40	< 40	52
208_01_F	36,2	47	< 40	< 40	52
209_01_A	20,4	46	< 40	< 40	52
209_01_B	23,6	46	< 40	< 40	52
209_01_C	26,7	46	< 40	< 40	52
209_01_D	29,9	46	< 40	< 40	52
209_01_E	33,0	46	< 40	< 40	52
209_01_F	36,2	46	< 40	< 40	52

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
210_01_A	20,4	44	< 40	< 40	51
210_01_B	23,6	44	< 40	40	51
210_01_C	26,7	44	< 40	41	51
210_01_D	29,9	44	< 40	40	51
210_01_E	33,0	44	< 40	< 40	51
210_01_F	36,2	45	< 40	< 40	51
211_01_A	20,4	43	< 40	43	51
211_01_B	23,6	43	< 40	42	51
211_01_C	26,7	43	< 40	41	50
211_01_D	29,9	43	< 40	41	50
211_01_E	33,0	43	< 40	40	50
211_01_F	36,2	43	< 40	< 40	50
212_01_A	20,4	< 40	< 40	45	50
212_01_B	23,6	< 40	< 40	44	50
212_01_C	26,7	< 40	< 40	44	49
212_01_D	29,9	< 40	< 40	43	49
212_01_E	33,0	< 40	< 40	42	49
212_01_F	36,2	< 40	< 40	42	48
213_01_A	20,4	< 40	< 40	45	50
213_01_B	23,6	< 40	< 40	44	50
213_01_C	26,7	< 40	< 40	44	49
213_01_D	29,9	< 40	< 40	43	49
213_01_E	33,0	< 40	< 40	42	48
213_01_F	36,2	< 40	< 40	42	48
214_01_A	20,4	< 40	< 40	45	50
214_01_B	23,6	< 40	< 40	44	50
214_01_C	26,7	< 40	< 40	44	49
214_01_D	29,9	< 40	< 40	43	49
214_01_E	33,0	< 40	< 40	42	48
214_01_F	36,2	< 40	< 40	42	48
215_01_A	20,4	< 40	< 40	45	50
215_01_B	23,6	< 40	< 40	44	49
215_01_C	26,7	< 40	< 40	44	49
215_01_D	29,9	< 40	< 40	43	48
215_01_E	33,0	< 40	< 40	42	48
215_01_F	36,2	< 40	< 40	42	48
216_01_A	20,4	< 40	< 40	45	50
216_01_B	23,6	< 40	< 40	44	49
216_01_C	26,7	< 40	< 40	44	49
216_01_D	29,9	< 40	< 40	43	48
216_01_E	33,0	< 40	< 40	43	48
216_01_F	36,2	< 40	< 40	42	48
401_01_A	20,4	< 40	< 40	43	48
401_01_B	23,6	< 40	< 40	42	47
401_01_C	26,7	< 40	< 40	41	46
401_01_D	29,9	< 40	< 40	40	46
401_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	45
401_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	45
402_01_A	20,4	< 40	< 40	42	47
402_01_B	23,6	< 40	< 40	41	46
402_01_C	26,7	< 40	< 40	41	46
402_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	45
402_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	45
402_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	44
403_01_A	20,4	< 40	< 40	41	46
403_01_B	23,6	< 40	< 40	40	45
403_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	45
403_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	44
403_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	44
403_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	43
404_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	45
404_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	44
404_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	44
404_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	43
404_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	43
404_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	42
405_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	43
405_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	43
405_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	42

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
405_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	42
405_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	42
405_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	42
406_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	< 40
406_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	< 40
406_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	< 40
406_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	< 40
406_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	< 40
406_01_F	36,2	< 40	< 40	--	< 40
407_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	< 40
407_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	< 40
407_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	< 40
407_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	< 40
407_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	< 40
407_01_F	36,2	< 40	< 40	--	< 40
408_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	41
408_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	42
408_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	44
408_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	45
408_01_E	33,0	41	< 40	< 40	46
408_01_F	36,2	41	< 40	< 40	47
409_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	44
409_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	45
409_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	45
409_01_D	29,9	41	< 40	< 40	46
409_01_E	33,0	41	< 40	< 40	46
409_01_F	36,2	41	< 40	< 40	46
410_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	41
410_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	42
410_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	44
410_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	45
410_01_E	33,0	40	< 40	< 40	46
410_01_F	36,2	40	< 40	< 40	45
411_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	44
411_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	45
411_01_C	26,7	40	< 40	< 40	46
411_01_D	29,9	41	< 40	< 40	47
411_01_E	33,0	41	< 40	< 40	47
411_01_F	36,2	41	< 40	< 40	47
412_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	40
412_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	41
412_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	42
412_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	43
412_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	44
412_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	44
413_01_A	20,4	< 40	< 40	< 40	< 40
413_01_B	23,6	< 40	< 40	< 40	42
413_01_C	26,7	< 40	< 40	< 40	45
413_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	45
413_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	45
413_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	45
414_01_A	20,4	< 40	< 40	41	47
414_01_B	23,6	< 40	< 40	41	46
414_01_C	26,7	< 40	< 40	40	46
414_01_D	29,9	< 40	< 40	< 40	45
414_01_E	33,0	< 40	< 40	< 40	45
414_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	45
415_01_A	20,4	< 40	< 40	43	48
415_01_B	23,6	< 40	< 40	42	47
415_01_C	26,7	< 40	< 40	41	47
415_01_D	29,9	< 40	< 40	41	46
415_01_E	33,0	< 40	< 40	40	46
415_01_F	36,2	< 40	< 40	< 40	46
12e verdieping tot 17e verdieping					Lden
201_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	44
201_02_B	42,5	< 40	< 40	< 40	44
201_02_C	45,6	< 40	< 40	< 40	43
201_02_D	48,8	< 40	< 40	< 40	43

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
201_02_E	51,9	< 40	< 40	< 40	42
202_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	43
202_02_B	42,5	< 40	< 40	< 40	42
202_02_C	45,6	< 40	< 40	< 40	42
202_02_D	48,8	< 40	< 40	< 40	41
202_02_E	51,9	< 40	< 40	< 40	41
203_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	42
203_02_B	42,5	< 40	< 40	< 40	42
203_02_C	45,6	< 40	< 40	< 40	41
203_02_D	48,8	< 40	< 40	< 40	41
203_02_E	51,9	< 40	< 40	< 40	41
204_02_A	39,3	44	< 40	< 40	49
204_02_B	42,5	44	< 40	< 40	49
204_02_C	45,6	44	< 40	< 40	50
204_02_D	48,8	44	< 40	< 40	50
204_02_E	51,9	45	< 40	< 40	50
205_02_A	39,3	45	< 40	< 40	50
205_02_B	42,5	45	< 40	< 40	50
205_02_C	45,6	45	< 40	< 40	50
205_02_D	48,8	45	< 40	< 40	50
205_02_E	51,9	45	< 40	< 40	50
206_02_A	39,3	46	< 40	< 40	51
206_02_B	42,5	46	< 40	< 40	51
206_02_C	45,6	46	< 40	< 40	51
206_02_D	48,8	46	< 40	< 40	51
206_02_E	51,9	46	< 40	< 40	51
207_02_A	39,3	46	< 40	< 40	52
207_02_B	42,5	47	< 40	< 40	52
207_02_C	45,6	46	< 40	< 40	52
207_02_D	48,8	46	< 40	< 40	52
207_02_E	51,9	46	< 40	< 40	52
208_02_A	39,3	47	< 40	< 40	52
208_02_B	42,5	47	< 40	< 40	52
208_02_C	45,6	47	< 40	< 40	52
208_02_D	48,8	47	< 40	< 40	52
208_02_E	51,9	47	< 40	< 40	52
209_02_A	39,3	46	< 40	< 40	52
209_02_B	42,5	46	< 40	< 40	52
209_02_C	45,6	46	< 40	< 40	52
209_02_D	48,8	46	< 40	< 40	52
209_02_E	51,9	46	< 40	< 40	52
210_02_A	39,3	45	< 40	< 40	51
210_02_B	42,5	45	< 40	< 40	52
210_02_C	45,6	46	< 40	< 40	52
210_02_D	48,8	46	< 40	< 40	52
210_02_E	51,9	45	< 40	< 40	52
211_02_A	39,3	44	< 40	< 40	51
211_02_B	42,5	44	< 40	< 40	51
211_02_C	45,6	44	< 40	< 40	51
211_02_D	48,8	44	< 40	< 40	51
211_02_E	51,9	44	< 40	< 40	51
212_02_A	39,3	< 40	< 40	41	48
212_02_B	42,5	< 40	< 40	40	47
212_02_C	45,6	< 40	< 40	< 40	47
212_02_D	48,8	< 40	< 40	< 40	47
212_02_E	51,9	< 40	< 40	< 40	47
213_02_A	39,3	< 40	< 40	41	48
213_02_B	42,5	< 40	< 40	41	47
213_02_C	45,6	< 40	< 40	40	47
213_02_D	48,8	< 40	< 40	< 40	47
213_02_E	51,9	< 40	< 40	< 40	47
214_02_A	39,3	< 40	< 40	41	48
214_02_B	42,5	< 40	< 40	41	47
214_02_C	45,6	< 40	< 40	40	47
214_02_D	48,8	< 40	< 40	< 40	47
214_02_E	51,9	< 40	< 40	< 40	47
215_02_A	39,3	< 40	< 40	41	47
215_02_B	42,5	< 40	< 40	41	47
215_02_C	45,6	< 40	< 40	40	47

waarneempunt	waarneemhoogte (m)	geluidsbelasting t.g.v. Aagje Dekenstraat - Scheldestraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. De Willem Ruysstraat inclusief aftrek 110g (dB)	geluidsbelasting t.g.v. Hellingbaan inclusief aftrek 110g (dB)	gecumuleerde geluidsbelasting zonder correctie (dB)
215_02_D	48,8	< 40	< 40	< 40	47
215_02_E	51,9	< 40	< 40	< 40	46
216_02_A	39,3	< 40	< 40	41	47
216_02_B	42,5	< 40	< 40	41	47
216_02_C	45,6	< 40	< 40	41	47
216_02_D	48,8	< 40	< 40	40	47
216_02_E	51,9	< 40	< 40	< 40	47
401_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	44
402_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	44
403_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	43
404_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	42
405_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	41
406_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	< 40
407_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	< 40
408_02_A	39,3	42	< 40	< 40	47
409_02_A	39,3	41	< 40	< 40	47
410_02_A	39,3	40	< 40	< 40	45
411_02_A	39,3	41	< 40	< 40	47
412_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	44
413_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	44
414_02_A	39,3	< 40	< 40	< 40	45

Tabel B2.1 Berekende geluidsbelastingen

Vestiging Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0570) 666 222
F +31 (0570) 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

www.goudappel.nl
goudappel@goudappel.nl

adviseurs
mobiliteit
Goudappel
Coffeng

Bijlage 7

DET NORSKE VERITAS™

REPORT

GROEPSRISICOBEREKENINGEN SCHELDEKWARTIER

Gemeente Vlissingen

DNV Doc. No./Report No.: 18K223N-1/
Date of Issue: 2013-12-23
Revision: 2

Project Name: **Groepsrisicoberekeningen Scheldekwartier**			
For: Gemeente Vlissingen Postbus 3000 4380 GV Vlissingen Netherlands			
Contact Person: Lodewijk Busé			
Date of Issue: 2013-12-23	Revision No.: 2	DNV Document No.: 18K223N-1	DNV Organisation Unit: Solutions NL
Project No.: PP089996	Report No.:	Report Title: Groepsrisicoberekeningen Scheldekwartier	

DET NORSKE VERITAS BV.
NETHERLANDS

Solutions NL
P.O.Box 9599
3007 AN Rotterdam
Netherlands
+31 (0) 10 2922600
www.dnv.com

Task and Objective:

Dit rapport presenteert de resultaten van nieuwe groepsrisicoberekeningen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op de Westerschelde, in opdracht van de gemeente Vlissingen. De aanleiding voor deze studie is de voorziene ontwikkeling van het Scheldekwartier. Voorzien wordt dat in dit gebied onder andere woningen, een school en een zorginstelling ontwikkeld zullen worden. Hierdoor zal de populatie van Vlissingen toenemen. De impact van deze populatietoename op het groepsrisico dient bepaald en beoordeeld te worden.

Prepared by:	Verified by:	Approved by:
Maartje Folbert **Consultant**	**Dennis van der Meulen** **Consultant**	**Matthé Bakker** **Head of Section Solutions Netherlands**
Signature	Signature	Signature

☐ Unrestricted distribution (internal and external)
☐ Unrestricted distribution within DNV
☑ Limited distribution within DNV after 3 years
☐ No distribution (confidential)
☐ Secret

Keywords:

Reference to part of this report which may lead to misinterpretation is not permissible

Rev. No.:	Date:	Reason for Issue:	Prepared by:	Verified by:	Approved by:
0	2013-11-29	Draft versie conceptrapport	M. Folbert	D. van der Meulen	M. Bakker
1	2013-12-13	Aangepaste populatie woningen, jachthaven	M. Folbert	D. van der Meulen	M. Bakker
2	2013-12-23	Aangepaste populatie zorgcomplex	M. Folbert	D. van der Meulen	M. Bakker

Table of Contents

1 INLEIDING 4

2 POPULATIE EN STUDIE DEFINITIE 6

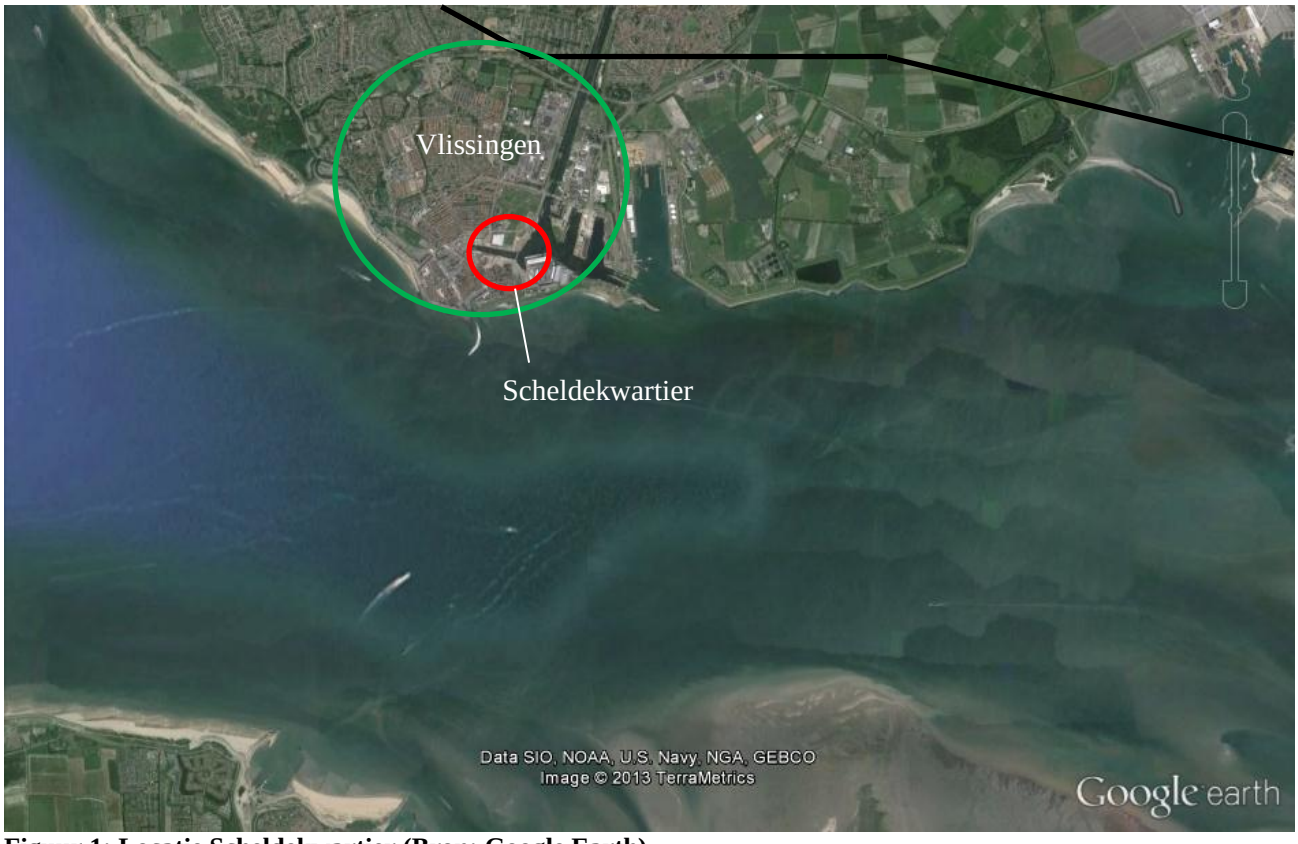
3 RESULTATEN 8

4 CONCLUSIES 11

1 INLEIDING

In 2003 en 2011 heeft DNV risicostudies uitgevoerd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op de Westerschelde. In 2012 is een update van het groepsrisico uitgevoerd van de meeste recente risicostudie, waarbij de geplande marinierskazerne bij Buitenhaven Vlissingen is meegenomen in de populatie. De Gemeente Vlissingen heeft DNV gevraagd om, aanvullend op deze meest recente update[1] nieuwe groepsberekeningen uit te voeren voor Vlissingen in verband met de voorziene ontwikkeling van het Scheldekwartier, zie Figuur 1 en Figuur 2. Voorzien wordt dat in dit gebied onder andere woningen, een school en een zorginstelling ontwikkeld zullen worden. Een herberekening van het groepsrisico is noodzakelijk, gezien het feit dat de populatie toeneemt op de locatie van het Scheldekwartier en hierdoor een nieuwe beoordeling van het groepsrisico nodig is. Daarnaast ligt het Scheldekwartier ook binnen het invloedsgebied[2], welke *schematisch* is ingetekend in Figuur 1 (zwarte lijn). Voor het berekende invloedsgebied wordt verwezen naar figuur 8 van de actualisatiestudie 2011[3]. Dit betekent dat er mogelijk dodelijke slachtoffers kunnen vallen in het Scheldekwartier door een ongeval met een gevaarlijke stof bij Vlissingen.

Dit rapport presenteert de resultaten van de nieuwe groepsrisicoberekeningen, waarbij een extra populatie is meegenomen in het risicomodel (gemaakt in PhastRisk 6.6) op de locatie van het Scheldekwartier.

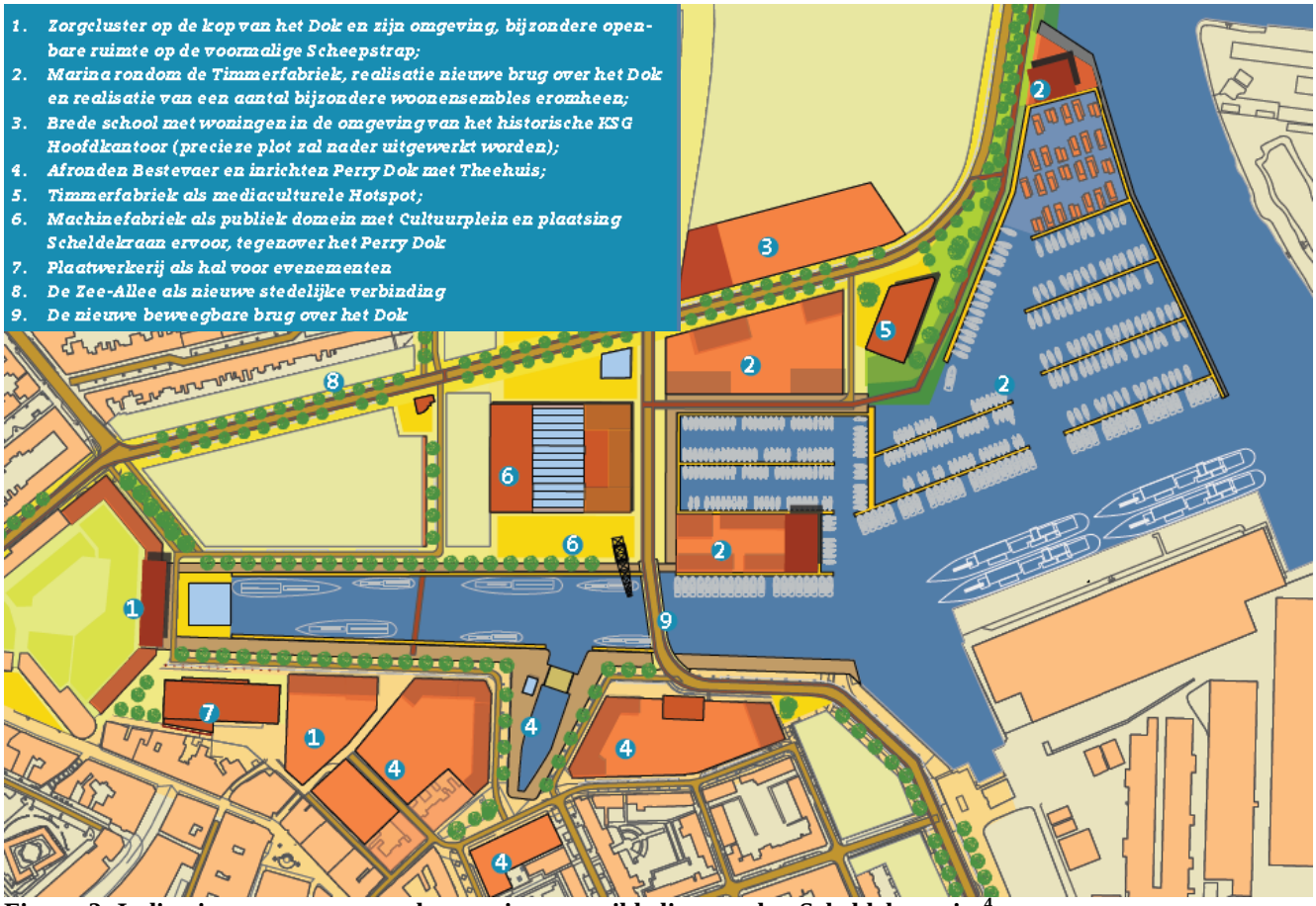


Figuur 1: Locatie Scheldekwartier (Bron: Google Earth)

[1] DNV (2012), "Groepsrisicostudie marinierskazerne Vlissingen", Rev 1, 2012-12-20

[2] Het invloedsgebied is afgebakend door de 1% letaliteitsgrens. Deze is weergegeven in figuur 8: 'Invloedsgebied (maximale 1% lethaliteitsafstand) voor het gebied van de Westerschelde' van de "Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde en prognoses 2015-2030". Rev 4, 2011-12-08.

[3] DNV (2011), "Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde en prognoses 2015-2030". Rev 4, 2011-12-08.



Figuur 2: Indicatieve weergave van de voorziene ontwikkeling van het Scheldekwartier[4]

[4] Bron: "Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen", September 2011

2 POPULATIE EN STUDIE DEFINITIE

In de actualisatiestudie is het groepsrisico berekend voor vijf locaties langs de Westerschelde. In deze update is het groepsrisico alleen herberekend voor de locatie Vlissingen. Uitgangspunt voor de groepsrisicoberekeningen is de populatie zoals gehanteerd in de meest recente update, waarin de geplande marinierskazerne bij Vlissingen Buiten is opgenomen. In deze berekeningen werd uitgegaan van een "normale" en een "maximale" bezetting van de kazerne. In de herberekening van het groepsrisico door de ontwikkeling van het Scheldekwartier zal worden uitgegaan van het scenario van maximale bezetting van de kazerne (1800 personen aanwezig overdag en 850 personen aanwezig 's nachts).

In aanvulling op de populatie zoals gedefinieerd in de update van het groepsrisico voor de marinierskazerne, is nu in verband met de geplande ontwikkeling van het Scheldekwartier een extra populatie toegevoegd. Er wordt hierbij rekening gehouden met de volgende geplande ontwikkelingen (zie ook Figuur 2):

- 1600 woningen, verdeeld over het Scheldekwartier (nummer 2, 3 en 4 in Figuur 2);
- Zorginstelling op de kop van het Dok (nummer 1 en 7 in Figuur 2);
- Een school (nummer 3 in Figuur 2);
- Mediaculturele hotspot "Timmerfabriek" (nummer 5 in Figuur 2);
- Publiek domein "Machinefabriek" (nummer 6 in Figuur 2);
- Jachthaven (marina) rondom "Timmerfabriek" (nummer 2 in Figuur 2).

Er wordt verwacht dat door de ontwikkeling van het stadsdeel er ook, met name gedurende het hoogseizoen, meer mensen op straat zullen zijn. Deze toename in populatie is niet meegenomen in de herberekening van het groepsrisico. Dit is conform de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico[5], welke het volgende stelt: "Verkeersdeelnemers (gebruikers openbare weg en aanwezigen op een perron) en gebruikers van openbare ruimten (zoals een park of plein) worden niet betrokken bij groepsrisicoberekening ten behoeve van ijking aan oriëntatiewaarde of vergunningswaarde".

De maximale bezetting per object is aangegeven in Tabel 1. Daarnaast is aangegeven welk percentage van deze maximale bezetting aanwezig is gedurende dag en nacht.

Tabel 1: Aantal toegevoegde personen per object op de locatie van het Scheldekwartier

Object	Maximale bezetting	Aanwezigheidsfractie	
		Dag	Nacht
Woningen	3200	50%	100%
Zorginstelling	300	100%	75%
School	425	100%	-
Timmerfabriek	200	100%	25%
Machinefabriek	600	100%	25%
Jachthaven	675	66.7%	100%

Voor de woningen wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal personen van 2 per woning. Dit aantal is gebaseerd op onderzoek uitgevoerd in opdracht van de Gemeente Vlissingen, waaruit blijkt dat er gemiddeld 1.75 personen wonen per woning. Sindsdien wordt voor groepsrisicoberekeningen in Vlissingen uitgegaan van 2 personen per woning, om het groepsrisico niet te onderschatten.

De getallen voor de jachthaven zijn gebaseerd op de onderstaande uitgangspunten en aannames, welke zijn opgesteld in overleg met de Gemeente Vlissingen. De jachthaven heeft in totaal 450 ligplaatsen. Voor het hoogseizoen (1 juni tot 1 september) geldt het volgende:

[5] VROM, "Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico", November 2007

- Elke avond is 100% van de ligplaatsen bezet;
- Er zijn gemiddeld maximaal twee personen per boot aanwezig in de haven;
- Overdag is 50% van de ligplaatsen bemand (50% van de boten vaart uit) en ’s nachts 75% (mensen met vaste ligplaats zullen niet allemaal aan boord slapen);

Voor het laagseizoen (1 september tot 1 juni) geldt het volgende:

- 75% van de ligplaatsen is bezet (aantal vaste ligplaatsen);
- Er is gemiddeld maximaal 1 persoon per 5 boten aanwezig in de haven;
- Overdag geldt het maximale gemiddelde aantal personen per boot, ’s nachts is dit aantal de helft.

In de berekening is conservatief uitgegaan van de situatie in het hoogseizoen waarbij overdag gemiddeld 450 personen en ’s nachts gemiddeld 675 personen aanwezig zijn. Er is niet uitgegaan van de gemiddelde situatie omdat dit zou leiden voor een onderschatting van het risico van incidenten waarbij een groep slachtoffers valt die groter is dan het gemiddelde aantal aanwezige personen. Het gemiddelde aantal personen is namelijk 163 overdag en 194 ’s nachts. Gedurende het hoogseizoen zijn er volgens bovenstaande aannames continu meer mensen aanwezig. Wanneer uitgegaan zou worden van de gemiddelde situatie zou het maximale aantal slachtoffers dus maar 194 zijn terwijl er tijdens het hoogseizoen tot 675 slachtoffers kunnen vallen.

Voor alle objecten zijn de standaardwaarden conform de Handleiding Risicoberekeningen aangehouden voor het aantal personen dat zich binnenshuis bevindt: 93% overdag en 99% ’s nachts. Dit zijn de fracties die consistent zijn aangehouden voor alle populaties in de Westerschelde studies. Hoewel deze fracties het risico voor de marina wellicht onderschatten, is in overleg met de Gemeente Vlissingen toch besloten om niet af te wijken van de standaardwaarden, om een constante wijze van modellering aan te houden.

Deze *extra* populaties zijn toegevoegd aan het populatiebestand in PhastRisk. Voor elk van de objecten is een aparte populatiecel aangemaakt op de locatie van het object. De groepsrisicoberekeningen zijn uitgevoerd voor de prognosejaren 2015 en 2030.

3 RESULTATEN

De resultaten van de groepsrisicoberekeningen voor de prognosejaren 2015 en 2030 zijn weergegeven in Figuur 3 en Figuur 5 in de vorm van een groepsrisico-curve (Fn-curve). Ook de wettelijke normlijn, gebruikt als oriënterende waarde voor het groepsrisico, is weergegeven in deze figuren. Te zien is dat de oriëntatiewaarde noch in 2015, noch in 2030 wordt overschreden. Ter vergelijking zijn de resultaten van de groepsrisicoberekeningen voor de marinierskazerne weergegeven in Figuur 4 en Figuur 6.

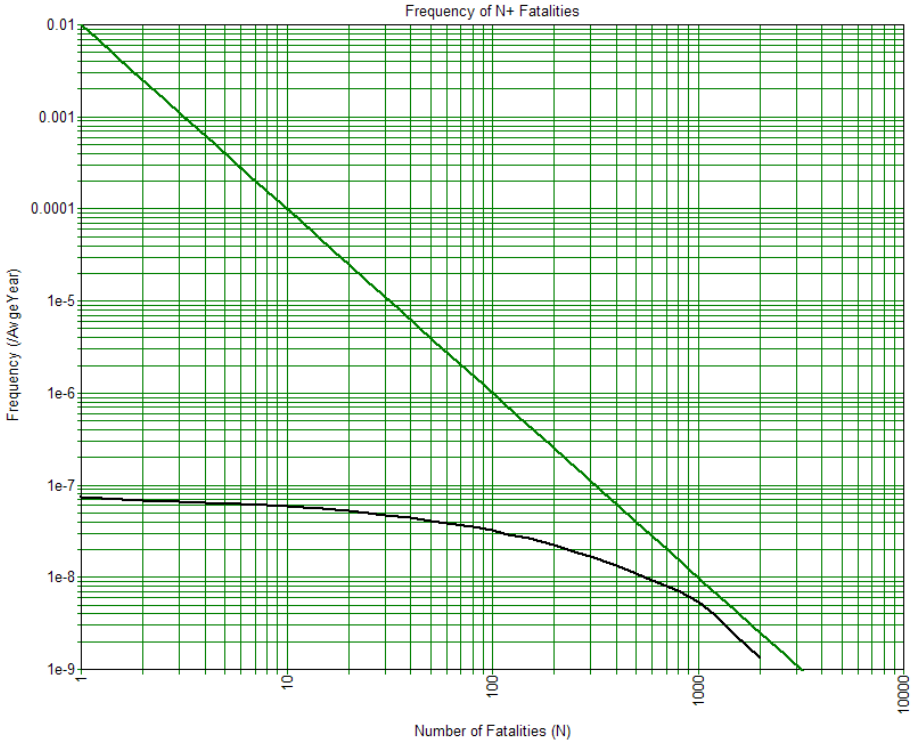
Om meer inzicht te krijgen in de verhoging van het groepsrisico rondom Vlissingen door de geplande ontwikkeling van het Scheldekwartier, is de procentuele toename voor verscheidene groeps(slachtoffer)intervallen weergegeven in Tabel 2 voor het prognose jaar 2015 (de percentages zijn vrijwel gelijk aan die van het prognosejaar 2030). Hier zijn de nieuwe resultaten vergeleken met de resultaten uit de update van de groepsrisicoberekeningen voor de marinierskazerne. Hierbij is het groepsrisico ondergebracht in drie relevante *groepsintervallen*[6]. De waarden geven aan wat de totale kans is op letaliteit van groepen mensen ten gevolge van een incident op de Westerschelde dicht bij Vlissingen waarbij 10 tot 100, 100 tot 1000 en meer dan 1000 slachtoffers kunnen optreden.

Te zien is dat er voor de intervallen 10 tot 100 en 100 tot 1000 slachtoffers er een kleine afname is, terwijl voor het interval met meer dan 1000 slachtoffers het risico met ruim 60% toeneemt. De resultaten geven aan dat de ontwikkeling van het Scheldekwartier vooral effect heeft op de kans dat er een grote groep slachtoffers tegelijk valt, terwijl de kans op een kleiner aantal slachtoffers licht afneemt. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de totale populatie sterk toeneemt door de ontwikkeling van het Scheldekwartier; hierdoor neemt de kans significant toe dat grotere groepen mensen blootgesteld worden aan schadelijke effecten ten gevolge van een incident op de Westerschelde. Dit heeft tot gevolg dat, wanneer er een incident plaatsvindt, er een hogere kans is dat er een grotere groep slachtoffers valt in vergelijking met de referentiesituatie. Dit heeft echter tegelijkertijd ook tot effect dat de kans dat slechts een kleine groep wordt blootgesteld afneemt ten opzichte van de referentiesituatie. Dit verklaart de afname in de lagere groepsintervallen.

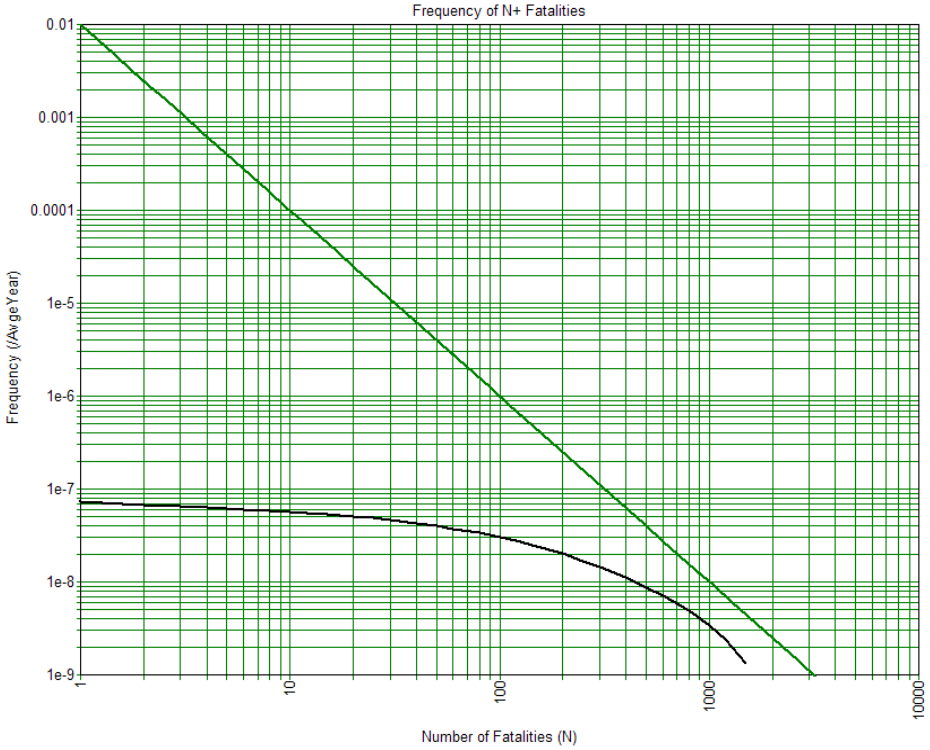
Tabel 2: Relatieve toename groepsrisico vergeleken met de update voor de marinierskazerne (maximale bezetting) voor prognosejaar 2015. Kansen zijn weergegeven per jaar voor 1 km vaarweg nabij Vlissingen

Populatie	2015		
	Marinierskazerne	Inclusief Scheldekwartier	Toename
Groepsinterval 10-100	2.63E-08	2.61E-08	-1.1%
Groepsinterval 100-1000	2.69E-08	2.66E-08	-1.1%
Groepsinterval 1000-maximaal	3.38E-09	5.45E-09	60.3%

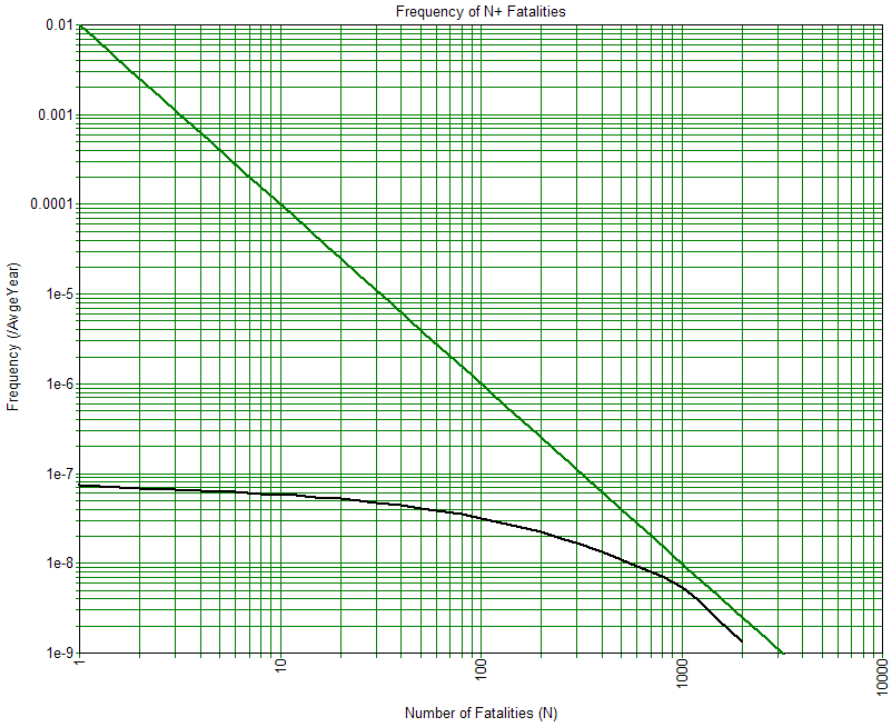
[6] Het groepsinterval 1-10 slachtoffers wordt doorgaans niet als relevant gezien voor de beoordeling van het groepsrisico en is daarom niet beschouwd. Het groepsrisico is dan ook gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (Bevi, artikel 1, lid 1). Een inrichting is in dit rapport gedefinieerd als een kilometer vaarweg nabij Vlissingen.



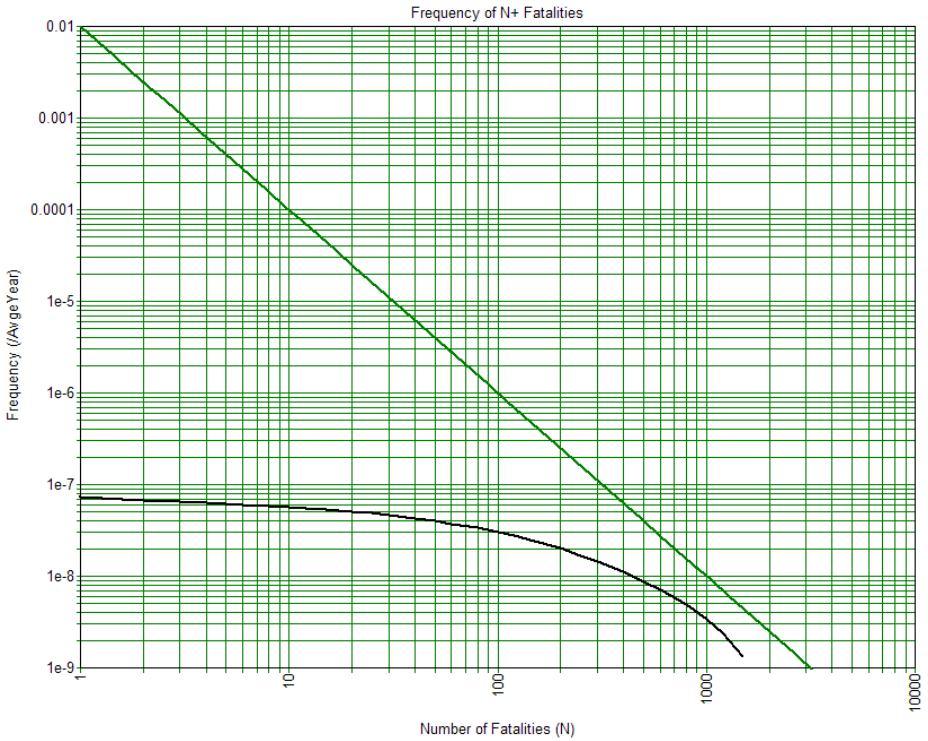
Figuur 3: Groepsrisico Vlissingen voor 2015 (voor 1km vaarweg), inclusief ontwikkeling Scheldekwartier



Figuur 4: Groepsrisico Vlissingen voor 2015 (voor 1km vaarweg), exclusief ontwikkeling Scheldekwartier



Figuur 5: Groepsrisico Vlissingen voor 2030 (voor 1km vaarweg), inclusief ontwikkeling Scheldekwartier



Figuur 6: Groepsrisico Vlissingen voor 2030 (voor 1km vaarweg), exclusief ontwikkeling Scheldekwartier

4 CONCLUSIES

Er is een herberekening uitgevoerd van het groepsrisico voor Vlissingen en omgeving ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen op de Westerschelde, waarbij rekening is gehouden met de geplande ontwikkeling van het Scheldekwartier in Vlissingen. Voorzien wordt dat in dit gebied onder andere woningen, een school en een zorginstelling ontwikkeld zullen worden. Een herberekening van het groepsrisico is noodzakelijk gezien het feit dat de populatie toeneemt op de locatie van het Scheldekwartier en hierdoor een nieuwe beoordeling van het groepsrisico nodig is. Het groepsrisico voor de prognosejaren 2015 en 2030 is opnieuw berekend voor de locatie Vlissingen en weergegeven in de vorm van Fn-curven. Voor beide prognosejaren wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden.

De resultaten geven aan dat de ontwikkeling van het Scheldekwartier vooral een verhoging oplevert van de kans dat er een grote groep (>1000) slachtoffers tegelijk valt, terwijl de kans op een kleiner aantal slachtoffers licht afneemt. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de totale populatie sterk toeneemt door de ontwikkeling van het Scheldekwartier; hierdoor neemt de kans significant toe dat grotere groepen mensen blootgesteld worden aan schadelijke effecten ten gevolge van een incident op de Westerschelde. Dit heeft tot gevolg dat, wanneer er een incident plaatsvindt, er een hogere kans is dat er een grotere groep slachtoffers valt in vergelijking met de referentiesituatie.

Det Norske Veritas:

DNV is a global provider of knowledge for managing risk. Today, safe and responsible business conduct is both a license to operate and a competitive advantage. Our core competence is to identify, assess, and advise on risk management. From our leading position in certification, classification, verification, and training, we develop and apply standards and best practices. This helps our customers safely and responsibly improve their business performance. DNV is an independent organisation with dedicated risk professionals in more than 100 countries, with the purpose of safeguarding life, property and the environment.

Global impact for a safe and sustainable future:

More on www.dnv.com

Bijlage 8

Luchtkwaliteit bestemmingsplan

Scheldekwartier-Zuid.

(Aanvullend onderzoek)

Uitgevoerd door: Gemeente Vlissingen/afdeling SBP
Auteur: L. Busé
Datum: 4 mei 2010

Inleiding

In 2007 heeft het bureau Goudappel Coffeng onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit binnen en rond de plannen Scheldekwartier (vh Dokkershaven) en Edisongebied. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van een MER en dient tevens als onderbouwing voor de ruimtelijke besluitvorming voor deze plannen. Uit het onderzoek is gebleken dat langs een aantal wegen de concentraties voor NO_2 en PM10 (fijnstof) beperkt toenemen, maar dat nergens de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit, thans de Wet luchtkwaliteit wordt overschreden. Goudappel Coffeng heeft gebruik gemaakt van het rekenprogramma CAR II, versie 6.0. Na het gereedkomen van het onderzoek zijn diverse nieuwe versies van het CAR II programma vrijgegeven door het ministerie van VROM. Thans is de versie 8.1 van kracht. Omdat naar inschatting van deskundigen de resultaten weinig zullen verschillen met de oude versie is besloten om niet het gehele rapport te herschrijven, maar een controle uit te voeren naar de verschillen tussen beide versies. De hier voorliggende rapportage betreft deze controle.

Invoergegevens

Als invoergegevens zijn grotendeels dezelfde gegevens en uitgangspunten gehanteerd die in het onderzoek van Goudappel Coffeng zijn gebruikt. Echter voor de verkeersintensiteiten zijn de meest actuele gegevens ingevoerd (tellingen 2009), waarbij uitgegaan is van de huidige verkeerssituatie, dus zonder verdere ontwikkeling van het Scheldekwartier aan de noordzijde van Het Dok. Hierdoor wordt uitgegaan van een “worst-case” benadering, omdat na de ontwikkeling van het noordelijk deel van Scheldekwartier een deel van het verkeer naar de binnenstad niet meer via Houtkade zal worden afgewikkeld.
In bijlage 2 zijn de uitdraaien van het stratenbestand en rekenresultaten uit CAR II (v8.1) opgenomen. Voor PM10 zijn de correcties voor zeezout voor Vlissingen gesteld op een aftrek van 6 µg op de berekende concentraties en een vermindering van 6 dagen op de dagen dat overschrijding plaatsvindt.

Berekeningen

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma CAR II, versie 8.1, beschikbaar gesteld door het ministerie van VROM. Gerekend is alleen voor de stoffen NO_2 en PM10, daar in Nederland van de overige stoffen bekend is dat er geen overschrijdingen plaatsvinden. T.b.v. de MER zijn door Goudappel Coffeng meerdere varianten en jaartallen doorgerekend. Daar het in dit onderzoek alleen een toets betreft voor het plangebied ten zuiden van Het Dok, is er voor gekozen alleen te rekenen voor het jaar 2020.

Resultaten

De resultaten van de verschilberekeningen, inclusief de toe te passen correcties, zijn weergegeven in de tabellen in bijlage 1. Uit de resultaten blijkt dat er kleine verschillen zijn in de uitkomsten. Voor NO2 is een lichte toename geconstateerd van 1 µg/m^3. Voor PM10 betreft het een lichte afname van 0,9 µg/m^3. In geen van de gevallen worden de normen overschreden. Het aantal dagen dat er overschrijdingen plaatsvinden m.b.t. fijnstof vermindert met 1.

Conclusie

De conclusie van dit onderzoek is dat de situatie, met toepassing van de nieuwe versie van het rekenprogramma (CAR II, versie 8.1) nauwelijks wijzigt. Voor NO2 vindt een lichte verslechtering plaats, maar voor PM10 betreft het een verbetering. De conclusies uit het rapport van Goudappel Coffeng kunnen dan ook gehandhaafd blijven en ten aanzien van het MER zijn er geen significante afwijkingen gesignaleerd.

Bijlage 1
Berekeningsresultaten verschillen

VERSCHILBEREKENINGEN REKENMETHODES

Gebruiker		Versie 8.1								
Gemeente Vlissingen/Vlissingen										
Stratenbestand:	G:\SBP\Beleid\milieu\luchtkwaliteit\versie 8.1. 2020 5m.									
Jaartal	2020	NO2								
verschilberekening gebruik CARII v 8.1 t.o.v. CARII v 6.0 t.b.v. luchtkwaliteit Scheldekwartier Zuid										
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie									
Schalingsfactor emissiefactoren										
Personenauto's	1									
Middelzwaar verkeer	1									
Zwaar verkeer	1									
Autobussen	1									
				8.1		**6.0**		**verschil**		
				NO2 [µg/m³]		**NO2 [µg/m³]**		**NO2 [µg/m³]**		
Plaats	**Straatnaam**	**X**	**Y**	**Jaargemiddelde**	**Jm achtergrond**	**Jaargemiddelde**	**Jm achtergrond**	**Jaargemiddelde**	**Jm achtergrond**	
Vlissingen (25-26)	Houtkade	29542	385205	17,4	15	16,4	14,4	1,0	0.6	

Gebruiker		versie 8.1								
Gemeente Vlissingen/Vlissingen										
Stratenbestand	G:\SBP\Beleid\milieu\luchtkwaliteit\8.1. 2020 10m									
Jaartal	2020	PM10 [µg/m³]								
verschilberekening gebruik CARII v 8.1. t.o.v. CARII v 6.0 t.b.v. luchtkwaliteit Scheldekwartier-Zuid										
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie									
Schalingsfactor emissiefactoren										
Personenauto's	1									
Middelzwaar verkeer	1									
Zwaar verkeer	1									
Autobussen	1									
				8.1		**6.0**		**Verschil**		
				PM10 [µg/m³]		**PM10 [µg/m³]**		**PM10 [µg/m³]**		
Plaats	**Straatnaam**	**X**	**Y**	**Jaargemid-delde gecorrigeerd**	**Jm achtergrond gecorrigeerd**	**Jaargemiddelde gecorrigeerd**	**Jm achtergrond gecorrigeerd**	**Jaargemiddelde gecorrigeerd**	**Jm achtergrond gecorrigeerd**	
Vlissingen (25-26)	Houtkade	29542	385205	15,2	14,7	16,1	15,8	-0,9	-1,1	

Gebruiker		Versie 6.1.1				
Gemeente Vlissingen/Vlissingen						
Stratenbestand	G:\SBP\Beleid\milieu\luchtkwaliteit\carII bestanden\herberekening 6.1.1. 2020 10m.txt					
Jaartal	2020		PM10 [dagen]			
verschilberekening gebruik CARII v 6.1.1. t.o.v. CARII v 6.0 t.b.v. luchtkwaliteit Scheldekwartier/Edisongebied						
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie					
Schalingsfactor emissiefactoren						
Personenauto's	1					
Middelzwaar verkeer	1					
Zwaar verkeer	1					
Autobussen	1					

				8.1	6.0	verschil
				PM10 [dagen]	PM10 [dagen]	PM10 [dagen]
Plaats	**Straatnaam**	**X**	**Y**	**Overschrijdingen grenswaarde gecorrigeerd**	**Overschrijdingen grenswaarde gecorrigeerd**	**Overschrijdingen grenswaarde gecorrigeerd**
Vlissingen (25-26)	Houtkade	29542	385205	3	4	-1

Bijlage 2
Stratenbestand en berekeningen CAR II, versie 8.1

STRATENBESTAND

Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mvt/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas	Fractie stagnatie
Vlissingen26	Houtkade	29363	385461	7440	0,91	0,05	0,04	0	0	Normaal stadsverkeer	Basistype	1	5	0

Plaats	Straat naam	X(m)	Y(m)	Intensiteit (mvt/etm)	Fractie licht	Fractie middel	Fractie zwaar	Fractie autob.	Parkeer beweg.	Snelheids type	Weg type	Bomen factor	Afstand tot wegas	Fractie stagnatie
Vlissingen26	Houtkade	29363	385461	7440	0,91	0,05	0,04	0	0	Normaal stadsverkeer	Basistype	1	10	0

UITVOER BEREKENINGEN 2020, 5M

Rapportage no2pm10	
Naam	rekenaar, vrij.
Versie	8.1
Stratenbestand	deelplan Scheldekwartier-Zuid, 5m, 2020
Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 µg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personeneauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

				NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	**Straatnaam**	**X**	**Y**	**Jaargemiddelde**	**Jm achtergrond**	**# Overschrijdingen grenswaarde**	**# Overschrijdingen plandrempel**	**Jaargemiddelde**	**Jm achtergrond**	**# Overschrijdingen grenswaarde**	**# Overschrijdingen plandrempel**
Vlissingen26	Houtkade	29363	385461	17,4	15	0	0	15,3	20,7	3	0

Achtergrondgegevens NO2

				NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	fNO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)
Plaats	**Straatnaam**	**X**	**Y**	**Jm achtergrond Sanerings-tool**	**Jm achtergrond GCN**	**Jm bijdrage Rijks-wegen**	**Jm bijdrage Rijks-wegen**	**Jm bijdrage Schiphol**	**Jm achtergrond Sanerings-tool**	**Jm achtergrond GCN**	**Jm bijdrage Schiphol**
Vlissingen26	Houtkade	29363	385461	14,9	15	0	0,2	0	47	47	0

Achtergrondgegevens PM10

				PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	**Straatnaam**	**X**	**Y**	**Jm achtergrond Sanerings-tool**	**Jm achtergrond GCN**	**Jm bijdrage Rijkswegen**
Vlissingen26	Houtkade	29363	385461	20,7	20,7	0

UITVOER BEREKNINGEN 2020, 10 M

Rapportage no2pm10	
Naam	Lodewijk Busé
Versie	8.1
Stratenbestand	deelplan Scheldekwartier-Zuid, 10m, 2020
Jaartal	2020
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 dagen
Resultaten inclusief zeezoutcorrectie	6 µg/m3
Schalingsfactor emissiefactoren	
Personeneauto's	1
Middelzwaar verkeer	1
Zwaar verkeer	1
Autobussen	1

				NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	**Straatnaam**	**X**	**Y**	**Jaargemiddelde**	**Jm achtergrond**	**# Overschrijdingen grenswaarde**	**# Overschrijdingen plandrempel**	**Jaargemiddelde**	**Jm achtergrond**	**# Overschrijdingen grenswaarde**	**# Overschrijdingen plandrempel**
Vlissingen26	Houtkade	29363	385461	16,8	15	0	0	15,2	20,7	3	0

Achtergrondgegevens NO2

				NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	fNO2 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)	O3 (µg/m3)
Plaats	**Straatnaam**	**X**	**Y**	**Jm achtergrond Sanerings-tool**	**Jm achtergrond GCN**	**Jm bijdrage Rijks-wegen**	**Jm bijdrage Rijks-wegen**	**Jm bijdrage Schiphol**	**Jm achtergrond Sanerings-tool**	**Jm achtergrond GCN**	**Jm bijdrage Schiphol**
Vlissingen26	Houtkade	29363	385461	14,9	15	0	0,2	0	47	47	0

Achtergrondgegevens PM10

				PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)	PM10 (µg/m3)
Plaats	**Straatnaam**	**X**	**Y**	**Jm achtergrond Sanerings-tool**	**Jm achtergrond GCN**	**Jm bijdrage Rijkswegen**
Vlissingen26	Houtkade	29363	385461	20,7	20,7	0

Bijlage 9

Gemeente Vlissingen
Definitief

Woningbouwontwikkeling Kop van het dok en Scheldewijk

[concept]
Onderzoek luchtkwaliteit

Omdat we ons verplaatsen

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

Gemeente Vlissingen
Definitief

Woningbouwontwikkeling Kop van het dok en Scheldewijk

Onderzoek luchtkwaliteit

Datum 6 april 2018
Kenmerk VSG047/Kzj/0206.01
Eerste versie

www.goudappel.nl
goudappel@goudappel.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	Gemeente Vlissingen Definitief
Titel rapport	Woningbouwontwikkeling Kop van het dok en Scheldewijk Onderzoek luchtkwaliteit
Kenmerk	VSG047/Kzj/0206.01
Datum publicatie	6 april 2018
Projectteam opdrachtgever(s)	PM
Projectteam Goudappel Coffeng	de heren K.D. Koopmans en J.Y. Keizer
Projectomschrijving	Onderzoek luchtkwaliteit ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen Kop van het dok en Scheldewijk te Vlissingen.
Trefwoorden	luchtkwaliteit, Wet milieubeheer, nieuwbouw

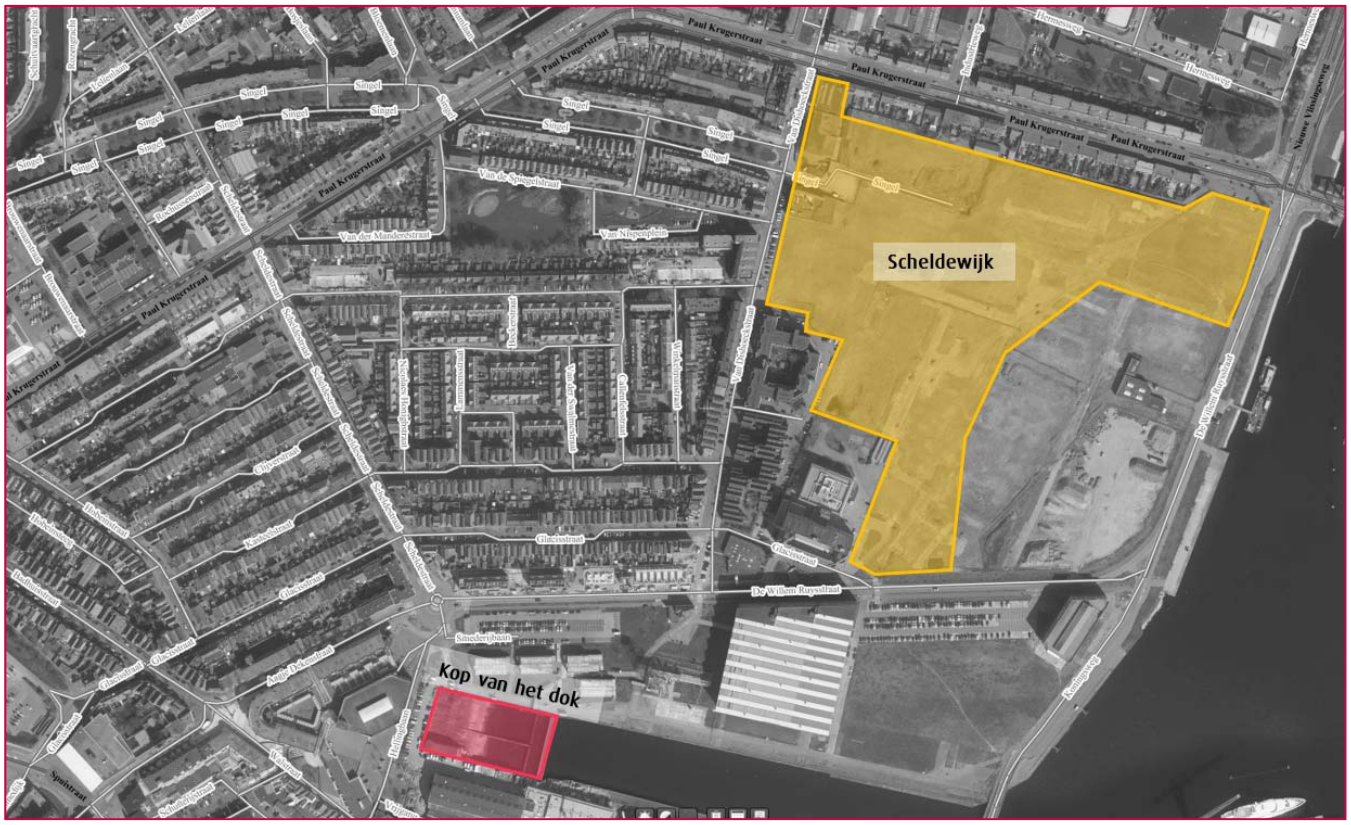
Foto voorpagina: Cyclomedia

	Inhoud	Pagina
1	**Inleiding**	1
2	**Wettelijk kader**	3
3	**Uitgangspunten**	5
3.1	Rekenmethode	5
3.2	Verkeersgegevens	5
3.3	Omgevingskenmerken	7
4	**Resultaten**	8
4.1	Luchtkwaliteitssituatie 2016	8
4.2	Luchtkwaliteitssituatie 2020	9
4.3	Luchtkwaliteitssituatie 2030	9
5	**Resumé**	11

1

Inleiding

De gemeente Vlissingen werkt aan de realisatie van nieuwe woningen in de plangebieden Kop van het dok en Scheldewijk te Vlissingen. Plangebied Kop van het Dok is gesitueerd aan de oostzijde van de Hellingbaan. Plangebied Scheldewijk is gesitueerd ten zuiden van de Paul Krugerstraat. De situering van beide gebieden is weergegeven in figuur 1.1. De figuur kent een indicatief karakter.



Figuur 1.1: Situering plangebieden (indicatief; luchtfoto: Cyclomedia)

De gemeente Vlissingen heeft Goudappel Coffeng BV opdracht verleend voor het uitvoeren van onderzoek luchtkwaliteit. Omdat beide ontwikkelingen niet ver van elkaar af liggen is voor beide plangebieden één onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten, resultaten en bevindingen beschreven.

Leeswijzer
Het wettelijk kader rond luchtkwaliteitsonderzoek is omschreven in hoofdstuk 2. De uitgangspunten van het onderzoek zijn uiteengezet in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de onderzoeksresultaten gepresenteerd. De rapportage sluit af met de belangrijkste bevindingen in hoofdstuk 5.

2

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In deze paragraaf, ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit, is de basis gelegd voor een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk vier normen van toepassing[1]:

- jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide NO_2 (40 µg/m^3);
- jaargemiddelde concentratie fijn stof PM10 (40 µg/m^3);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie fijn stof PM10 (maximaal 35 dagen per jaar >50 µg/m^3);
- jaargemiddelde concentratie fijn stof PM2,5 (25 µg/m^3).

Het plan in relatie tot het wettelijk kader

In navolging van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer kan worden gesteld dat een ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit doorgang kan vinden, indien wordt voldaan aan één van de volgende punten:

a. Er is geen sprake van normoverschrijding.
b. Er is per saldo sprake van een verbetering (saldo-benadering).
c. Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit[2].
d. Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

---

1 Handreiking Rekenen aan luchtkwaliteit, actualisatie 2011 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

2 Een plan draagt in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, indien de planbijdrage groter dan 1,2 µg/m^3 is. Projecten met een bijdrage van 1,2 µg/m^3 of lager zijn niet in betekenende mate (NIBM).

Beoordelingskader

De plannen voor de woningbouwlocaties Kop van het dok en Scheldewijk zijn niet als project opgenomen in het NSL. Onderzocht is of wordt voldaan aan de vigerende normen uit de Wet milieubeheer.

3

Uitgangspunten

3.1 Rekenmethode

Het onderzoek luchtkwaliteit is uitgevoerd met de NSL-rekentool, het rekenhart van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De NSL-rekentool rekent volgens standaard rekenmethode I en standaard rekenmethode II uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl 2007). Gerekend is met versie Monitoring NSL 2017 van de NSL-rekentool.

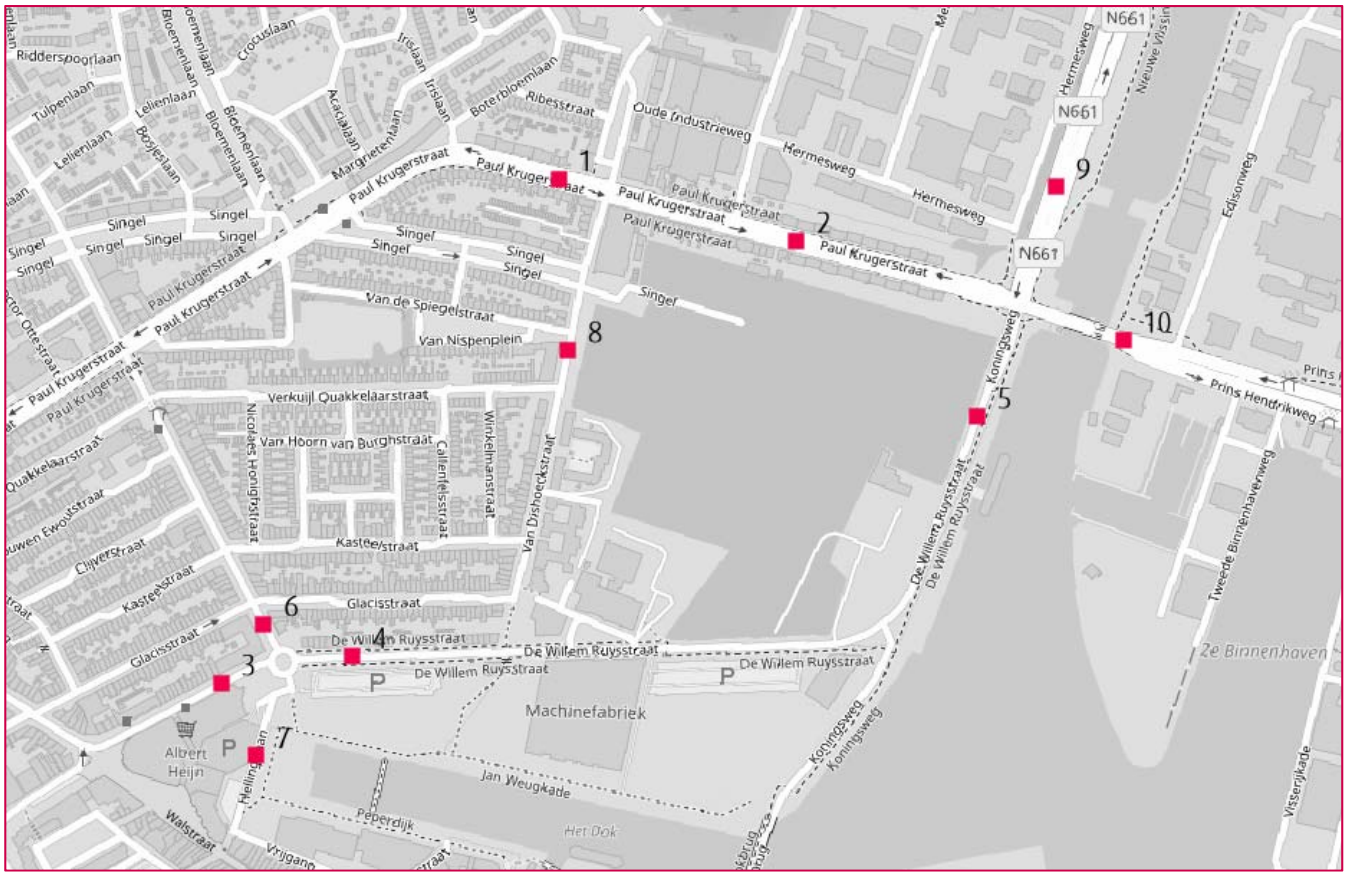
Zichtjaren
De berekeningen zijn uitgevoerd met achtergrondconcentraties en emissiefactoren voor de jaren 2016, 2020 en 2030. In alle situaties is uitgegaan van verkeerscijfers voor het jaar 2030 (zie paragraaf 3.2). Voor de zichtjaren 2016 en 2020 is hiermee een 'worst case'-scenario beschouwd.

3.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn ontleend aan het verkeersmodel van de gemeente Vlissingen. Zoals wettelijk voorgeschreven is gerekend met de verkeersintensiteiten voor een gemiddelde weekdag. De verkeersgegevens zijn representatief voor het toekomstjaar 2030. Voor het aantal verkeersbewegingen is onderscheid gemaakt in het aandeel lichte motorvoertuigen, middelzwaar vrachtverkeer en zwaar vrachtverkeer. Tabel 3.1 geeft een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens. De situering van wegvakken is weergegeven in figuur 3.1.

wegvak	etmaalintensiteit (mvt/etm)	aandeel middelzwaar vrachtverkeer	aandeel zwaar vrachtverkeer
1. Paul Krugerstraat	6.100	10%	1%
2. Paul Krugerstraat	8.800	7%	1%
3. Aagje Dekenstraat	6.100	7%	1%
4. De Willem Ruysstraat	6.500	7%	1%
5. De Willem Ruysstraat	9.300	6%	1%
6. Scheldestraat	5.300	7%	1%
7. Hellingbaan	5.200	12%	2%
8. Van Dishoeckstraat	3.000	2%	0%
9. Nieuwe Vlissingseweg	14.400	7%	1%
10. Prins Hendrikweg	5.300	8%	1%

Tabel 3.1: Verkeersgegevens (intensiteiten afgerond op 100-tallen)



Figuur 3.1: Situering wegvakken

3.3 Omgevingskenmerken

Diverse omgevingskenmerken zijn van invloed op de luchtkwaliteit. Denk hierbij aan de mate van bebouwing langs de weg (wegtype), de mate van doorstroming van verkeer (snelheidstype) en de hoeveelheid bomen langs de weg (boomfactor). Tabel 3.2 geeft een overzicht van de gehanteerde omgevingskenmerken.

wegvak	wegtype	snelheidstype	boomfactor
1. Paul Krugerstraat	1 beide zijden bebouwd	E doorstromend stadsverkeer (50 km/h)	1.00 geen/enkele bomen
2. Paul Krugerstraat	1 beide zijden bebouwd	E doorstromend stadsverkeer (50 km/h)	1.00 geen/enkele bomen
3. Aagje Dekenstraat	1 beide zijden bebouwd	E doorstromend stadsverkeer (50 km/h)	1.25 meerdere bomen
4. De Willem Ruysstraat	1 beide zijden bebouwd	C normaal stadsverkeer (30 km/h)	1.00 geen/enkele bomen
5. De Willem Ruysstraat	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer (50 km/h)	1.00 geen/enkele bomen
6. Scheldestraat	1 beide zijden bebouwd	E doorstromend stadsverkeer (50 km/h)	1.25 meerdere bomen
7. Hellingbaan	3 éénzijdig bebouwd	E doorstromend stadsverkeer (50 km/h)	1.25 meerdere bomen
8. Van Dishoeckstraat	1 beide zijden bebouwd	C normaal stadsverkeer (30 km/h)	1.25 meerdere bomen
9. Nieuwe Vlissingseweg	4 basistype	B buitenweg (70 km/h)	1.00 geen/enkele bomen
10. Prins Hendrikweg	4 basistype	E doorstromend stadsverkeer (50 km/h)	1.00 geen/enkele bomen

Tabel 3.2: Omgevingskenmerken

4

Resultaten

4.1 Luchtkwaliteitssituatie 2016

De concentraties voor het jaar 2016 zijn weergegeven in tabel 4.1.

			overschrijdingsdagen	
wegvak	stikstofdioxide	fijn stof PM10	fijn stof PM10	fijn stof PM2,5
norm	*40 µg/m³*	*40 µg/m³*	*35 dagen*	*25 µg/m³*
1. Paul Krugerstraat	23,2	17,2	6	9,4
2. Paul Krugerstraat	23,8	17,4	6	9,5
3. Aagje Dekenstraat	22,0	17,3	6	9,5
4. De Willem Ruysstraat	21,6	16,8	6	9,2
5. De Willem Ruysstraat	21,8	17,0	6	9,2
6. Scheldestraat	21,6	16,9	6	9,2
7. Hellingbaan	22,7	17,1	6	9,2
8. Van Dishoeckstraat	22,5	17,1	6	9,4
9. Nieuwe Vlissingseweg	23,2	17,0	6	9,3
10. Prins Hendrikweg	21,9	17,0	6	9,3

Tabel 4.1: Luchtkwaliteitssituatie 2016

Uit de tabel valt op te maken dat in geen geval sprake is van normoverschrijdingen. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt 23,8 µg/m^3. Hiermee wordt ruim aan de norm van 40 µg/m^3 voldaan. Deze concentratie is berekend langs de Paul Krugerstraat (wegvak 2). De hoogst berekende concentratie fijn stof PM10 bedraagt 17,4 µg/m^3, eveneens langs de Paul Krugerstraat. Ook voor fijn stof wordt ruim aan de normen voldaan.

4.2 Luchtkwaliteitssituatie 2020

De concentraties voor het jaar 2020 zijn weergegeven in tabel 4.2.

			overschrijdingsdagen	
wegvak	stikstofdioxide	fijn stof PM10	fijn stof PM10	fijn stof PM2,5
norm	*40 µg/m³*	*40 µg/m³*	*35 dagen*	*25 µg/m³*
1. Paul Krugerstraat	20,1	19,2	7	10,7
2. Paul Krugerstraat	20,5	19,3	7	10,7
3. Aagje Dekenstraat	19,3	19,3	7	10,7
4. De Willem Ruysstraat	19,1	18,9	7	10,8
5. De Willem Ruysstraat	19,3	19,0	7	10,6
6. Scheldestraat	19,1	19,0	7	10,6
7. Hellingbaan	19,6	19,1	7	10,6
8. Van Dishoeckstraat	19,8	19,1	7	10,7
9. Nieuwe Vlissingseweg	20,3	19,0	7	10,7
10. Prins Hendrikweg	19,2	19,0	7	10,6

Tabel 4.2: Luchtkwaliteitssituatie 2020

Uit de tabel valt op te maken dat ook in 2020 geen sprake is van normoverschrijdingen. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide ligt iets lager dan in 2016. Dit komt met name door lagere achtergrondconcentraties naar de toekomst. De concentraties fijn stof liggen in 2020 iets hoger dan in 2016. Echter wordt in alle gevallen ruim aan de normen voldaan.

4.3 Luchtkwaliteitssituatie 2030

De concentraties voor het jaar 2030 zijn weergegeven in tabel 4.3.

			overschrijdingsdagen	
wegvak	stikstofdioxide	fijn stof PM10	fijn stof PM10	fijn stof PM2,5
norm	*40 µg/m³*	*40 µg/m³*	*35 dagen*	*25 µg/m³*
1. Paul Krugerstraat	14,7	16,5	6	8,5
2. Paul Krugerstraat	14,9	16,6	6	8,5
3. Aagje Dekenstraat	14,3	16,6	6	8,6
4. De Willem Ruysstraat	14,4	16,3	6	8,4
5. De Willem Ruysstraat	14,5	16,4	6	8,4
6. Scheldestraat	14,4	16,4	6	8,4
7. Hellingbaan	14,7	16,5	6	8,5
8. Van Dishoeckstraat	14,6	16,4	6	8,5

wegvak	stikstofdioxide	fijn stof PM10	overschrijdingsdagen fijn stof PM10	fijn stof PM2,5
9. Nieuwe Vlissingseweg	14,8	16,4	6	8,5
10. Prins Hendrikweg	14,3	16,3	6	8,5

Tabel 4.3: Luchtkwaliteitssituatie 2030

Uit de tabel valt op te maken dat in geen geval sprake is van normoverschrijdingen. De concentraties in 2030 liggen lager dan in 2020. Dit komt door een verbetering van de luchtkwaliteit naar de toekomst toe.

5

Resumé

De gemeente Vlissingen werkt aan de realisatie van nieuwe woningen in de plangebieden Kop van het dok en Scheldewijk te Vlissingen. Omdat beide ontwikkelingen niet ver van elkaar af liggen is voor beide plangebieden één onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat in alle beschouwde situaties en langs alle beschouwde wegen wordt voldaan aan de normen uit de Wet milieubeheer. Hiermee vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van de plannen. Dit in navolging van Artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer, waarin is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling doorgang kan vinden indien geen sprake is van normoverschrijdingen.

Vestiging Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0570) 666 222
F +31 (0570) 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

www.goudappel.nl
goudappel@goudappel.nl

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

Bijlage 10

Quickscan Wet natuurbescherming Ketelmakerij en Kop van het Dok Vlissingen

Projectnummer 173001

27 maart 2017

Auteurs
Ing. S.J.M.P. Halters
Ing. R.J. Buijs

Opdrachtgever

Gemeente Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

BEC
Buijs Eco Consult B.V.
Adviseurs Ecologie

Inhoudsopgave

1. INLEIDING ... 3
1.1 AANLEIDING ... 3
1.2 WETTELIJK KADER ... 3
1.3 DOEL ONDERZOEK ... 3
1.4 LEESWIJZER ... 3
2. WERKWIJZE ... 4
3. BUREAUSTUDIE ... 5
3.1 GEBIEDSBESCHERMING ... 5
3.2 SOORTBESCHERMING ... 6
4. RESULTATEN VELDBEZOEKEN ... 7
4.1 BIOTOPEN EN SOORTEN ... 9
4.2 WAARGENOMEN EN TE VERWACHTEN SOORTEN ... 10
5. TOETSING VAN HET PROJECT AAN DE NATUURWAARDEN ... 11
5.1 BESCHRIJVING GEPLANDE ACTIVITEIT ... 11
5.2 TOETSING GEBIEDSBESCHERMING ... 12
5.3 TOETSING SOORTBESCHERMING ... 12
5.3.1 Vogelrichtlijnsoorten ... 12
5.3.2 Vleermuizen ... 13
5.3.3 Grondgebonden zoogdieren ... 13
5.3.4 Amfibieën en reptielen ... 13
5.3.5 Vissen ... 14
5.3.6 Planten ... 14
5.3.7 Overig beschermde soorten ... 14
6. MITIGERENDE MAATREGELEN ... 15
7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN ... 16
LITERATUUR ... 17

Bijlage 1 Wettelijk kader

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Vlissingen is voornemens om locaties Ketelmakerij en Kop van het Dok verder te ontwikkelen.
In dit kader heeft Buijs Eco Consult in opdracht van de Gemeente Vlissingen een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming verricht naar de voorkomende, dan wel te verwachten beschermde planten- en diersoorten binnen het projectgebied.

1.2 Wettelijk kader

Vanuit de (en per 01/01/2017 in werking getreden) Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Het doel van deze natuurwetgeving is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Door, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen, stil te staan bij aanwezige natuurwaarden kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt. Indien schade aan (zwaarder) beschermde soorten niet te voorkomen is, is een ontheffing noodzakelijk. (zie bijlage 1 voor nadere toelichting van het Wettelijk Kader).

1.3 Doel onderzoek

Het doel van deze quickscan is het analyseren of in het plangebied beschermde natuurwaarden in het geding zijn. Het doel van voorliggende toetsing is het opsporen van eventuele strijdigheden van de voorgenomen ingreep/ontwikkeling met de huidige (en per 01/01/2017 van kracht geworden) Wet natuurbescherming het bepalen of de aanvraag van een ontheffing danwel het werken volgens een goedgekeurd gedragscode noodzakelijk is.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op gevolgde werkwijze. Hoofdstuk 4 gaat in op de resultaten van het veldbezoek. Hoofdstuk 5 beschrijft de toetsing van de ingreep aan Wet natuurbescherming. Hoofdstuk 6 beschrijft de mitigerende maatregelen en Hoofdstuk 7 de conclusies en aanbevelingen. De wettelijke achtergronden van de Wet natuurbescherming zijn beschreven in bijlage 1.

2. Werkwijze

Om eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming op te sporen dient er een antwoord te komen op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Onder welk beschermingsregime vallen deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten? En geldt wellicht een algemene vrijstelling voor een of meerdere soorten?
3. Door welke maatregelen kunnen negatieve effecten op beschermde soorten worden voorkomen of verzacht?
4. Indien de duurzame staat van instandhouding van beschermde soorten in gevaar komt, welk vervolgtraject dient dan doorlopen te worden?
5. Voor welke beschermde soorten moet een ontheffing aangevraagd worden, of kan gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode?

Om bovenstaande vragen te beantwoorden worden de volgende stappen doorlopen.

Stap 1. Verkenning beschikbare gegevens
De eerste werkstap bestaat uit een check op aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten op basis van verspreidingsgegevens van mogelijk voorkomende beschermde plant- en diersoorten (bureaustudie).

Stap 2. Veldbezoek
Er is een veldbezoek gebracht aan het plangebied en de omgeving. Hierbij is op, basis van de gegevens van de bureaustudie, beoordeeld voor welke soorten het plangebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen.

Stap 3. Effectenonderzoek
Op basis van de beschrijving van de voorgenomen ingreep en de verzamelde gegevens van stap 1 en 2 de (mogelijke) effecten (vernietiging, doden verstoring, vernieling) op de aangetroffen en verwachte beschermde soorten beschreven. Voor de verwachte negatieve effecten op de beschermde soorten worden mitigerende maatregelen voorgesteld.

Stap 4 Aanbevelingen met betrekking tot de aanwezige soorten
Op basis van stap 1 tot en met 3 worden conclusies getrokken met betrekking tot eventuele overtredingen van de verbodsbepalingen zoals genoemd in de Wet natuurbescherming artikelen 3.1, 3.5 en 3.10, en de te nemen vervolgstappen.

3. Bureaustudie

Het plangebied is gelegen in het zuiden van Vlissingen en betreft de projecten Ketelmakerij en Kop van het Dok, beide gelegen in het Scheldekwartier (zie fig. 3.1). De locatie wordt aan de omsloten door stedelijk gebied. Aan de westzijde zijn oude industriële panden aanwezig, direct ten noorden van het plangebied is een woonwijk aanwezig. Aan de oostzijde ligt een meerlaagse parkeergarage en aan de zuidzijde de straat Vrijgang. Het plangebied ligt voor een gedeelte aan de Willem Ruysstraat (parkeerplaats zuidzijde), Hellingbaan, Jan Weugkade (deels) en de Peperdijk (deels).

Afbeelding 3.1 Plangebied Scheldekwartier (bron: Google Maps)

3.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of nabij Natura-2000 gebied (zie afbeelding 3.2). Er zijn als gevolg van het project geen effecten denkbaar op Natura 2000-gebieden, dit kader wordt daarom niet meegewogen in de effectbeoordeling.

Afbeelding 3.2 Globale ligging plangebied (rode contour) ten opzichte van Natura 2000 (bron: Provincie Zeeland)

Wel is op enige afstand Natuur Netwerk Nederland (Zeeland) (NNN of NNZ) aanwezig. De dichtstbijzijnde NNZ, gebieden Vliedberg Paauwenburg en Kaapduinen ligt ca 2 km ten noordwesten, zie bijgaande figuur (zie afbeelding 3.3).

Afbeelding 3.3 Globale ligging plangebied (rode contour) ten opzichte van NNN (bron: Provincie Zeeland)

3.2 Soortbescherming

Op basis van verspreidingsatlassen en waarneming.nl zijn aanwijzingen aangetroffen over de aanwezigheid van Habitatrichtlijnsoorten binnen het plangebied, waaronder vleermuizen. Binnen het plangebied zijn ook overig beschermde soorten waargenomen zoals konijn, egel en diverse muissoorten (bron: waarneming.nl). In de beplanting in en grenzend aan het plangebied kunnen vogels broeden.

4. Resultaten veldbezoeken

De planlocatie is op 4 en 23 februari door R.J. Buijs en S.J.M.P Halters bezocht in het kader van de quickscan. Het terrein is onderzocht op de aanwezigheid van groeiplaatsen van hogere planten en het voorkomen van fauna, die volgens de Wet natuurbescherming beschermd zijn. Tevens is een algemene beoordeling gemaakt voor de geschiktheid van het gebied voor overige (niet aangetroffen) beschermde soorten.

Afbeelding 4.1 plangebied vanuit oosten bezien

Afbeelding 4.2 plangebied nabij het Dok (kade)

Afbeelding 4.3 plangebied vanaf de loopbrug

Afbeelding 4.4 Impressie jonge bomen

Afbeelding 4.5 Impressie naar oosten

Afbeelding 4.6 Impressie noordoostzijde

Afbeelding 4.7 impressie oostelijk deel plangebied

Afbeelding 4.8 Impressie Dok

Afbeelding 4.9 Impressie werkterrein

Afbeelding 4.10 Impressie zuidwestelijk parkeerterrein

Afbeelding 4.11 Impressie struweel noordzijde

Afbeelding 4.12 Impressie parkeerplaats noordzijde

4.1 Biotopen en soorten

Het plangebied bestaat uit, tijdelijke bebouwing (gestapelde units) met verharde oppervlakken die dienst doen als voet/fietspad en, rotonde/weg en parkeerplaatsen. Verder is rondom de bebouwing grazige berm aanwezig, plaatselijk met struweel en overwegend relatief jongen opgaande beplanting (bomen). Verder is een uiteinde van een voormalige insteekhaven (het Dok) in het plangebied aanwezig. Het dok heeft aan het uiteinde een langzaam oplopende waterlijn (beton), deze langzaam oplopende waterlijn (beton) betreft de helling waar vroeger de schepen vanaf gleden, en is aan weerzijden voorzien van een kade.

+ bebouwing met verharde infra
+ grazige berm
+ struweel en opgaande beplanting
+ open water
+ beschoeiing

Bebouwing met verharde infra
De infra voorzieningen (parkeerplaatsen paden, rotonde) vormen geen essentieel leefgebied voor beschermde soorten, er zijn geen beschermde soorten op en tussen de bestratingen aangetroffen.

De diverse tijdelijke containerunits (tweelaags opgestapeld) zijn momenteel in gebruik als studentenhuisvesting. Vanwege de dichte aard (geen open stootvoegen, plat dak zonder substraat) en materieelgebruik zijn deze bebouwingen niet geschikt als tijdelijke verblijfsplaats voor vleermuizen of broedlocatie voor vogels.

Grazige berm
Rondom de studentenunits is een grasberm aanwezig welke vermoedelijk frequent wordt gemaaid en vermoedelijk dienst doet als hondenuitlaatzone. Hierdoor wordt aangenomen dat geen sprake is van aanwezige kwetsbare/beschermde soorten.

Struweel opgaande beplanting
De aanwezige bomen en bosschages zijn in potentie geschikt voor algemene bos- en struweelvogels. Vogels als ekster, houtduif, koolmees en merel zijn waargenomen en daarnaast kunnen overige algemene bos- en struweelvogels (waaronder heggenmus, fitis, pimpelmees tjiftjaf, zwartkop) in het plangebied tot broeden komen. Jaarrond beschermde vogels zijn niet broedend vastgesteld binnen het plangebied.

Open water
In het plangebied is een voormalige insteekhaven aanwezig. Deze heeft aan de oostkant een zwak oplopend talud. Wel lopen in het water waterscheidingen met uitstekende randjes welke eventueel door een wilde eend, nijlgans gebruikt zou kunnen worden als broedplaats.

Beschoeiing
Aan weerszijden (noord- en zuidzijde) van het Dok is een kademuur/beschoeiing aanwezig. In principe is de minst zonnige zijd (zuidkant) in potentie geschikt voor varens. Deze zijn ter plaatse echter niet aangetroffen, mogelijk door het ontbreken van voldoende schaduw ter plaatse.

4.2 Waargenomen en te verwachten soorten

Op basis van de gegevens van de bureaustudie en de vastgestelde biotopen is een overzicht gemaakt van de beschermde en/of bijzondere soorten die in het plangebied worden verwacht of daadwerkelijk zijn waargenomen tijdens het veldbezoek.

Tabel 4.1: Te verwachten en waargenomen (vetgedrukte) soorten in het plangebied na veldbezoek.

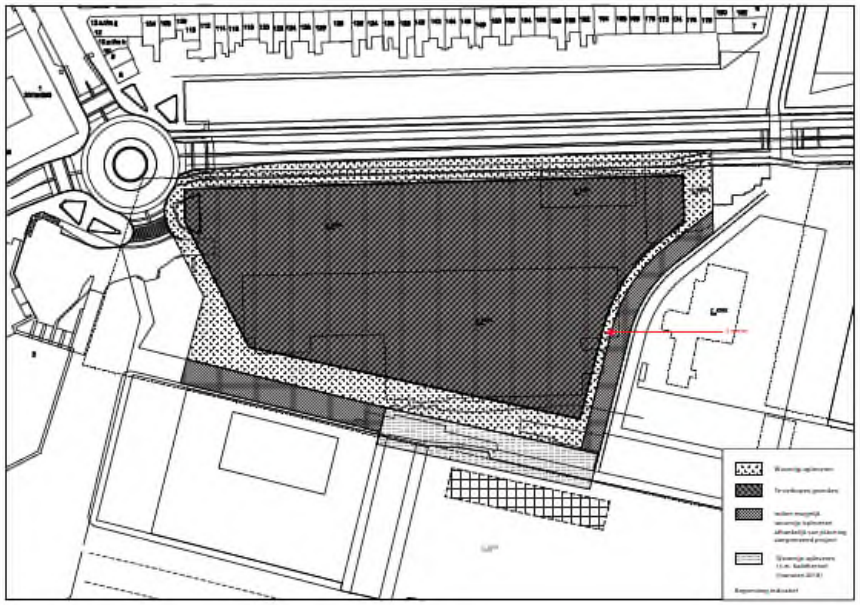
Soort		
Nederlandse naam	Wet natuurbescherming, beschermingsregime	Provinciale verordening
Zoogdieren		
Mol	Niet beschermd	
Haas	Overige Soorten	Gedeeltelijke vrijstelling
Konijn	Overige Soorten	Gedeeltelijke vrijstelling
Egel	Overige Soorten	Gedeeltelijke vrijstelling
Dwergvleermuis	Habitatrichtlijn	
Dwergmuis	Overige Soorten	Gedeeltelijke vrijstelling
Aardmuis	Overige Soorten	Gedeeltelijke vrijstelling
Veldmuis	Overige Soorten	Gedeeltelijke vrijstelling
Huisspitsmuis	Overige Soorten	Gedeeltelijke vrijstelling
Dwergspitsmuis	Overige Soorten	Gedeeltelijke vrijstelling
Vogels		
Merel	Vogelrichtlijn	
Koolmees	Vogelrichtlijn	
Heggenmus	Vogelrichtlijn	
Torenvalk	Vogelrichtlijn	
Fitis	Vogelrichtlijn	
Tjiftjaf	Vogelrichtlijn	
Pimpelmees	Vogelrichtlijn	
Zwartkop	Vogelrichtlijn	
Ekster	Vogelrichtlijn	
Zwarte kraai	Vogelrichtlijn	
Kauw	Vogelrichtlijn	
Spreeuw	Vogelrichtlijn	
H**outduif**	Vogelrichtlijn	
Meerkoet	Vogelrichtlijn	
Wilde eend	Vogelrichtlijn	
Turkse tortel	Vogelrichtlijn	
Planten		
Glad biggenkruid	Overige soorten	
Steenbreekvaren	Niet beschermd, algemene zorgplicht	
Tongvaren	Niet beschermd, algemene zorgplicht	

Toelichting tabel
Voor toelichting op beschermingsregime van de Wet natuurbescherming wordt verwezen naar de toelichting in bijlage 1

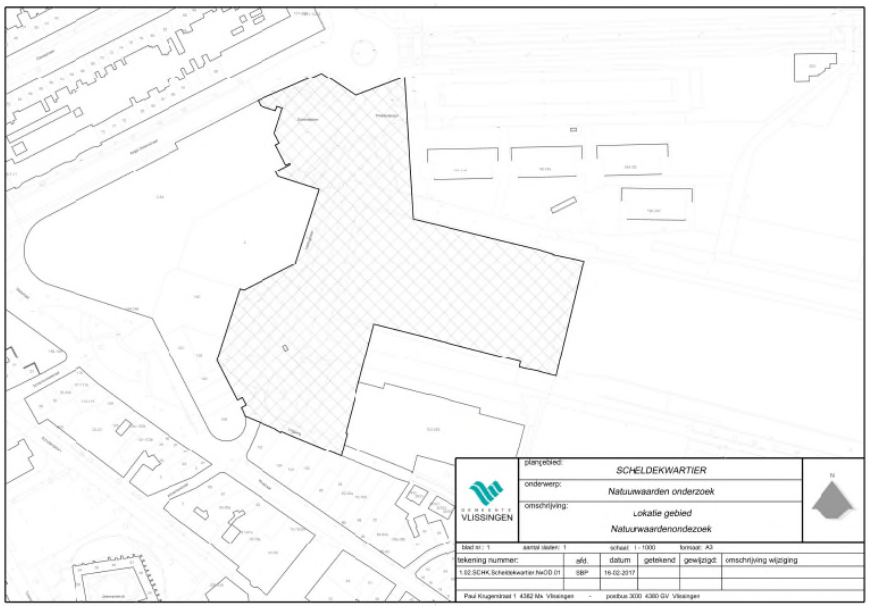
5. Toetsing van het project aan de Natuurwaarden

5.1 Beschrijving geplande activiteit

Gemeente Vlissingen heeft plannen met de locatie de 'Ketelmakerij' in Vlissingen. De locatie is heden in gebruik als parkeerplaatsen, paden, wegen en tijdelijke studentenhuisvesting (units) en een kade. De locatie is gelegen tussen De Willem Ruysstraat en Het Dok.(zie afbeelding 5.1). De gemeente Vlissingen wil de locatie ontwikkelen naar 86 woningen / appartementen, inclusief parkeren en 10 ligplaatsen in het Dok. Tevens zijn er woningbouwplannen voor de locatie Kop van het Dok (zie afbeelding 5.2). Op deze locatie zijn 180 appartementen gepland en op de begane grond is er de mogelijkheid voor commerciële ruimte.



Afbeelding 5.1. Plangebied Ketelmakerij (bron: gemeente Vlissingen)



Afbeelding 5.2. Aanvulling plangebied Ketelmakerij (bron: gemeente Vlissingen)

5.2 Toetsing gebiedsbescherming

Het plangebied ter plaatse van Vlissingen is niet gelegen in of nabij Natura-2000 gebied. Er zijn als gevolg van het project in algemene zin geen effecten denkbaar op Natura 2000-gebieden, dit kader wordt daarom niet meegewogen in de effectbeoordeling. Wel is het vanwege de aanwezigheid van een natura 2000 gebied aan te bevelen zijn om een beoordeling te maken op de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling (PAS).
Er zullen geen veranderingen plaatsvinden met wezenlijke gevolgen voor natuurlijke kenmerken en waarden van de NNN. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen fysieke impact op NNN-natuur, dus er is geen sprake van oppervlakteverlies. De afstand tussen het plangebied en de NNN is dusdanig groot, en van elkaar gescheiden dat effecten niet reiken tot in de NNN. Verstoring is hiermee dus uitgesloten.

5.3 Toetsing soortbescherming

5.3.1 Vogelrichtlijnsoorten

Nesten van vogels worden verstoord door zowel bewegingen als geluid, maar niet elke vogel is even gevoelig. In het algemeen geldt dat regelmatige verstoring tijdens het broeden tot gevolg heeft dat het broedsel in de steek wordt gelaten door een gevoel van onveiligheid. Voor soorten die slechts één broedsel per jaar produceren betekend dit een verloren jaar. Voor vogels die meerdere broedsels per jaar produceren zijn de gevolgen veel minder desastreus. Die soorten kunnen dan een nieuwe broedplek zoeken en opnieuw eieren leggen en uit broeden.
Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode maart - augustus, dan worden daarbij veelal broedende vogels verstoord. Alle nesten, eieren en jongen zijn beschermd gedurende de voortplantingsperiode. Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het vernielen/vernietigen van nesten van broedende vogels in kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Als er nesten aanwezig zijn moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het moment dat de jonge vogels uitvliegen. Als er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden het hele jaar starten.

Op de planlocatie komen geen vogels voor met een vaste- rust en verblijfplaats binnen het plangebied. De voorkomende vogels zijn bovendien algemeen en hebben een breed verspreidingsgebied in Nederland. Door het plannen van de werkzaamheden (verwijderen beplanting en (braam)struweel buiten de kwetsbare periode van vogels (maart-augustus) worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.
Gedurende de ontwikkeling /inrichting van het terrein zullen mogelijkerwijs maatregelen genomen moeten worden om broeden van vogels te voorkomen.

De gunstige staat van instandhouding van de voorkomende broedvogelsoorten is niet in het geding.

5.3.2 Vleermuizen

In het plangebied zijn geen winterverblijfsplaatsen van vleermuizen in het plangebied aangetroffen. Daarnaast zijn de aanwezige bomen niet groot genoeg (en niet voorzien van gaten, kieren en spleten om dienst te doen als tijdelijke verblijfsplaats.

Mogelijk dat vleermuizen het water van het Dok in het plangebied vanwege de lijnvormige opstelling van de bebouwingen ook gebruiken als vlieg/-foerageerroute. De aanwezige bomen en groenstructuren zijn niet geschikt als potentiele vliegroute aangezien de meeste bomen nog erg jong zijn en daarnaast sprake is van straatverlichting.

De gunstige staat van instandhouding van de potentieel in de omgeving van het plangebied verblijvende vleermuizen is niet in het geding.

5.3.3 Grondgebonden zoogdieren

Tijdens de werkzaamheden kunnen kleine zoogdieren worden verstoord en hun vaste verblijfplaatsen vernield. Onder kleine zoogdieren in het plangebied vallen: muizen, egel, konijn, haas, en mol

Deze schade is maar, moeilijk te voorkomen. De effecten kunnen worden verminderd door de werkzaamheden aan buiten de voortplantingsperiode te plannen en gefaseerd uit te voeren.

Dit houdt in dat eerst de aanwezige vegetatie ter plaatse zo kort mogelijk wordt gemaaid of wordt verwijderd en struweel en andere schuilplaatsen worden verwijderd alvorens in een later stadium bouwrijp te maken. Het hierdoor minder geschikt gemaakte leefgebied kan dan tijdig door de aanwezige zoogdieren worden verlaten.

Ten aanzien van deze soorten geldt dat ze bij voorkeur (zorgplicht) niet tijdens hun winterslaap mogen worden gestoord door het verwijderen van struweel, ruigte, steen- en takhopen. Dat betekent dat bosschage, struweel, ruigte en eventuele steen- en takhopen in de periode van half september tot half november of kort na eind februari zouden moeten worden geruimd. Deze bepaling komt voort uit de 'algemene zorgplicht' zoals die in de Wet natuurbescherming is beschreven (zie bijlage 1).

De gunstige staat van instandhouding van de voorkomende zoogdiersoorten is niet in het geding.

5.3.4 Amfibieën en reptielen

Amfibieën en reptielen zijn niet aangetroffen. Vanwege het ontbreken van water met natuurvriendelijke oevers en overwinteringsbiotoop worden deze soorten ook niet verwacht.

De gunstige staat van instandhouding is niet in het geding.

5.3.5 Vissen

Schade aan beschermde vissen wordt niet verwacht omdat er een grote waterpartij in het plangebied is, maar deze blijft gehandhaafd waardoor er geen negatieve effecten voor vissen optreden. Daarnaast is het ondiepe water ter plaatse van het aan te passen deel van het Dok fysiek gescheiden van het overig water en gezien de kleur en troebelheid ervan ook niet van goede waterkwaliteit.

De gunstige staat van instandhouding van de voorkomende vissen is niet in het geding.

5.3.6 Planten

Op de planlocatie zijn geen beschermde planten waargenomen. Op basis van de habitattypes worden de in de Wet natuurbescherming beschermde planten in het plangebied ook niet verwacht, uitgezonderd mogelijk glad biggenkruid (zie afbeelding 5.3). De nieuw beschermde soort (per 1-1-2017) glad biggenkruid is op basis van de verspreidingskaarten mogelijk wel aanwezig. Omdat deze eerder niet beschermd was is mogelijk sprake van een onderschatting/onbekendheid in de huidige vastgelegde waarnemingen). Dat wil in dit specifiek geval niet zeggen dat deze daadwerkelijk niet aanwezig is.

Afbeelding 5.3 Glad biggenkruid (bron: Floron.nl)

Verder naar het oosten (buiten plangebied) van het Dok en nabijgelegen kades zeldzamere varens aangetroffen als Steenbreekvaren en Tongvaren. Mogelijk komt deze ook voor ter plaatse van het plangebied. Deze soorten zijn met de Wet natuurbescherming niet meer beschermd, wel geldt uiteraard de zorgplicht.

De gunstige staat van instandhouding van de voorkomende planten is niet in het geding.

5.3.7 Overig beschermde soorten

Er zijn geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten, zoals dagvlinders, libellen, kevers en andere ongewervelden.

De gunstige staat van instandhouding zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen ingreep.

6. Mitigerende maatregelen

Ter voorkoming van overtreding van verbodsbepalingen voor de planrealisatie en tijdens de uitvoering zoals, vernielen van nesten volgen hier een aantal mitigerende maatregelen.

- Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen half maart en eind juli dan dienen maatregelen genomen te worden om het werkterrein en de directe omgeving onaantrekkelijk te maken voor broedende vogels. Deze maatregelen bestaan uit:

  - groenstroken, struweel en bomen in het plangebied buiten het vogelbroedseizoen verwijderen (voor 1 maart);
  - voor het verwijderen van groen en struiken de beplanting (laten) inspecteren door deskundige (ecoloog) op aanwezigheid van vogelnesten.
  - Tijdelijke gronddepots zo kort mogelijk in standhouden en voorzien van flauwe taluds (voorkomen van steile taluds voor vestiging van oeverzwaluwen).
  - Materiaaldepots zo kort mogelijk in stand houden om te voorkomen dat deze als broedlocatie (o.a. ekster) in gebruik worden genomen.

- Voor de werkzaamheden in het vogelbroedseizoen nabij eventuele nesten geldt:
  - Geen depots/keten in de omgeving van nesten (>50 m[1] afstand) of nabijgelegen groenstructuren aanleggen.
  - Werkzaamheden ter plaatse van de nesten in het plangebied voornamelijk machines uitvoeren. Dit geeft minder verstorend effect dan menselijke aanwezigheid. En enkel strikt noodzakelijke werkzaamheden in korte tijd uitvoeren.

- Voor de eventuele aanwezigheid van vleermuizen geldt dat de werkzaamheden ter plaatse van Het Dok overdag worden uitgevoerd de bomen langs de Hellingbaan blijven behouden, en geen gebruik wordt gemaakt van tijdelijke verlichting.

- Indien (aangepaste) verlichting afwijkend van de huidige situatie ter plaatse van de het Dok en de Hellingbaan moet worden toegepast is aanvullend (jaarrond) onderzoek naar de aanwezigheid/afwezigheid en het eventueel gebruik van de gebieden door vleermuizen noodzakelijk om een verplichtingsplan zonder overtreding van de verbodsbepalingen te (laten) maken.

- In het kader van de zorgplicht met betrekking tot zoogdieren wordt aanbevolen om de aanwezige vegetatie zo kort mogelijk te maaien na het opruimen van het opgestapeld bouwmateriaal en het struweel, voordat in een later stadium het grondverzet begint. Het leefgebied wordt hierdoor eerst minder geschikt gemaakt en kan dan tijdig door de aanwezige zoogdieren worden verlaten. Tevens zullen tijdens het grondverzet nog aanwezige exemplaren bij gebrek aan dekking eerder verjaagd worden.

7. Conclusies en aanbevelingen

Kort samengevat is het resultaat van de quickscan:

- Op de planlocatie komen vermoedelijk geen (strikt) beschermde soorten voor die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van de locatie indien bestaande bomenrij in de Hellingbaan blijft gehandhaafd.
- Bij een vervolgbezoek aan het plangebied in bloeiperiode (juni-sept) kan dit ook voor de 'nieuw beschermde' soort glad biggenkruid definitief worden beoordeeld.
- Mogelijk wordt Het Dok door vleermuizen gebruikt (als vlieg-/foerageerroute). Indien de bestaande bomen langs de Hellingbaan blijven gehandhaafd, zal uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden geen invloed hebben op het mogelijk gebruik door vleermuizen van deze locaties. En worden verbodsbepalingen zoals geformuleerd onder artikel 3.5 niet overtreden. Bijkomende voorwaarde is wel dat werkzaamheden overdag en zonder (aanpassing van) de huidige (straat)verlichting worden uitgevoerd.
- In en grenzend aan het plangebied komen algemeen voorkomende broedvogels voor. Door te werken buiten het vogelbroedseizoen en/of mitigerende maatregelen toe te passen, zoals buiten het broedseizoen broedbiotoop te verwijderen worden de verbodsbepalingen zoals geformuleerd onder artikel 3.1 en 3.5 niet overtreden.
- Op de planlocatie komen algemene soorten voor, die weliswaar beschermd zijn, maar zo algemeen dat hun voortbestaan niet wordt bedreigd. Daarbij geldt voor de grondgebonden zoogdieren (o.a. konijn, haas, egel en algemeen voorkomende muizen) op basis van de provinciale verordening een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing (ex. Art. 3.31) van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd voor het overtreden van verbodsbepalingen (Art 3.10).
- Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten geldt (wel) de bepaling van zorgplicht (Art 1.11). Door het naleven van de mitigerende maatregelen kan de zorgplicht goed worden ingepast in het werk.

Aanbevelingen

- Ecologische begeleiding tijdens het werken in het broedseizoen (o.a. voorafgaand het broedseizoen op aanwijzing ecoloog broedbiotoop laten verwijderen dat binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden groeit).
- Indien bij werkzaamheden aan het Dok alsnog de niet meer beschermde Steenbreekvaren en/of Tongvaren wordt aangetroffen op plaatsen waar werkzaamheden gepland zijn wordt in het kader van de algemene zorgplicht voorgesteld om deze te verplaatsen naar een alternatieve locatie of in te passen in het plan om de biodiversiteit binnen de gemeente Vlissingen zo groot te houden.
- Naast de quickscan op natuurwaarden is het aan te bevelen om in het kader van de externe werking op het natura-2000 gebied een beoordeling van de stikstofdepositie uit te voeren. De gemeente heeft aangegeven deze in Aerius per project zelf uit te voeren.

Volledigheid inventarisatie

De inventarisatie is een uiteraard een steekproef. Het is dan ook mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl dat ze (op een ander tijdstip) wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Wet natuurbescherming vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is dan ook voldoende invulling gegeven aan artikel 1.11 (zorgplicht) van de Wet natuurbescherming. Wat betreft het vooronderzoek heeft de initiatiefnemer dan ook gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Het voorafgaand aan de werkzaamheden controleren van het werkterrein blijft altijd noodzakelijk en valt onder de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming (art. 1.11).

Literatuur

Broekhuizen, M.S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992. Altlas van de Nederlandse zoogdieren KNNV, Utrecht

Diepenbeek, A. van, 1999. Veldgids diersporen, KNNV Uitgeverij, Utrecht

Strumpel, T. & Strijbosch H., 2006. Veldgids amfibieën en reptielen, KNNV Uitgeverij, Utrecht

Wynhoff, I., Swaay, van C., & Made van der J., Veldgids Vlinders, KNNV Uitgeverij, Utrecht

Websites:

www.Ravon.nl

www.vlinderstichting.nl

www.telmee.nl

www.floron.nl

www.zoogdiervereniging.nl

www.zeeland.nl

Bijlage 1 Wettelijk kader

Hieronder volgt een algemene beschrijving van de Natuurwetgeving, gevolgd door betreffende onderdelen van de wetgeving.

De Nederlandse natuurwetgeving
De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingsweg 1998 en omvat de Natura 2000-gebieden. Per 01/01/2017 zijn beide onderdelen (en de Boswet) geïntegreerd in de Wet natuurbescherming (Wn).

Gebiedsbescherming
In de Natura 2000 gebieden zijn de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied (Voorheen Speciale beschermingen Zones, Sbz's) opgenomen.
Globaal kan worden gesteld dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Soortbescherming
De soortbescherming is per 01/01/2017 ook opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze wet omvat ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. Conform deze wet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit deze kennis dienen plannen e projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Onder de werking van de soortbescherming vallen circa 930 dier- en plantensoorten. Alle inheemse zoogdieren, vogels, amfibieën, en reptielen zijn beschermd. Tevens hebben een aantal planten, vissen, insecten en ongewervelden een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt bovendien de algemene zorgplicht (art. 1.11).
Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden gedood, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting- of vaste rust of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden beschadigd of vernield. Habitatrichtlijnsoorten mogen tevens niet opzettelijk worden verstoord. Beschermde planten mogen niet opzettelijk van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. De verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wn) staan vernoemd in onderstaand kader.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wn)

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, Ministerie van Economische Zaken

De werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft de beschermde soorten **overal** in Nederland bescherming.

In o.a. artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbeschermingswet worden de ontheffings- en vrijstellingsmogelijkheden weergegeven. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de ontheffing- of vrijstelling (zoals werken met een goedgekeurde gedragscode) hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied.

- Beschermde soorten – met (Provinciale) vrijstelling:

Voor deze soorten geldt een vrijstelling van een of meerdere verbodsbepalingen (zoals bijvoorbeeld het vangen van dieren en/of het vernielen van vaste verblijfsplaatsen. Voor deze soorten is derhalve in veel gevallen geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Wet natuurbescherming uitgaat.
Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft over het algemeen (en dus per Provincie verschillend) onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de woelrat, de egel, konijn, ree en vos, algemene amfibiesoorten, waaronder de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.

- Overige ‘nationaal beschermde’ soorten:

Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer een mogelijkheid voor ontheffing, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’.
Voor deze soorten is derhalve een ontheffing nodig of kan gewerkt worden met een goedgekeurde gedragscode.

Soorten die vallen onder dit nationale beschermingsregime vallen betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals das, boommarter, algemene amfibieën en reptielen alpenwatersalamander, hazelworm, flora als schubvaren en bokkenorchis en vissoorten waaronder de grote modderkruiper. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

- Habitatrichtlijnsoorten:

Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de bever, otter, noordse woelmuis, verschillende amfibiesoorten waaronder rugstreeppad en kamsalamander.

- Vogelrichtlijnsoorten:

Alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling ook geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Zorgplicht

Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten, dus ook voor onbeschermde en beschermde soorten die zijn vrijgesteld geldt wel de ook 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht houdt in dat initiatiefnemer passende maatregelen moet nemen om schade aan beschermde gebieden en in het wild voorkomend plant en diersoorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en diersoorten als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een locatie in die periode bouwrijp wordt gemaakt, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren of amfibieën die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen genomen te worden om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen of terreindelen af te zetten en het werk ter plaatse stil te leggen). Ecologische begeleiding kan hierin voorzien.

Bijlage 11

Nader onderzoek vliegroute vleermuizen Het Dok Vlissingen

Projectnummer 173001

18 oktober 2017

Auteurs
ing. S.J.M.P. Halters
Ing. R.J. Buijs

Opdrachtgever
Gemeente Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 3
2 METHODE 4
2.1 VLEERMUISONDERZOEK 4
3 RESULTATEN VLEERMUISONDERZOEK 5
3.1 BESCHRIJVING WAARNEMINGEN 5
3.2 MITIGATIE 6
4 CONCLUSIES 7
LITERATUUR 8
5 BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER 9

1 Inleiding

Naar aanleiding van de Ecologische Quickscan maart 2017, is een nader onderzoek naar de aan-danwel afwezigheid van vleermuizen en in het bijzonder een eventuele vliegroute uitgevoerd op deze locatie.

Het onderzoek is toegespitst op het voorkomen van (met name voor het aantonen danwel uitsluiten van een eventuele vliegroute) van vleermuizen om daarmee de voorgenomen ontwikkeling (het kappen van diverse bomen) zorgvuldig te kunnen voorbereiden en uitvoeren.
De onderzoeklocatie betreft een gedeelte van het binnenstedelijk ontwikkelgebied het Dok (zie figuur 1.1). In dit gebied worden diverse bomen gekapt.

Figuur 1.1. Ligging van de onderzochte locatie van het plangebied (met in rood de te verdwijnen bomen). (bron: opdrachtgever)

In dit kader is door de opdrachtgever de opdracht verstrekt om in de geest van het vleermuisprotocol 2017, onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid, gebruik en eventuele vliegroute in het plangebied in kaart te brengen.

2 Methode

2.1 Vleermuisonderzoek

Het terrein is bezocht op 26 mei, 14 juli en 1 september, 3 oktober (zie tabel 1).
Er is gebruik gemaakt van de batdetectoren Petterson D240x, Echometer touch 2 pro en een Songmeter SM4 BAT en/of een Petterson M500 384 microfoon met tablet. Opgenomen geluiden zijn geanalyseerd met de programma's BatSound en Kaleidoscope. Er is geïnventariseerd met een waarnemer; S.J.M.P. Halters en/of R.J. Buijs van Buijs Eco Consult B.V.
Daarbij is voor het bepalen van eventueel aanwezige verblijfplaatsen gewerkt in de geest van het vleermuisprotocol 2017.

Mogelijk te verwachten soorten op de locatie waren:

- Gewone dwergvleermuis;
- Laatvlieger;

En eventueel minder veelvuldig voorkomende soorten en/of boombewonende vleermuizen zoals;

- Ruige dwergvleermuis;
- Rosse vleermuis;
- Watervleermuis;
- Grootoorvleermuis (spec.);
- Baardvleermuis (spec).

De onderzoeken zijn uitgevoerd vanaf zonsondergang. In juli heeft een ochtendbezoek plaatsgevonden. Verder heeft tijdens het veldbezoek van de quickscan (23 februari 2017) reeds een winterbezoek/beoordeling van de te kappen bomen plaatsgevonden, toen zijn geen winterverblijfplaatsen waargenomen.

Tabel 1. Overzicht met bezoekdata, tijden en weersomstandigheden

Datum	Aanvangstijd	Eindtijd	Weer
26 mei 2017	21.45	23.45	16 °C, wind 4 Bft, O, onbewolkt,
14 juli 2017	03.10	05.30	15 °C, wind 3 Bft, WNW, vrijwel geheel bewolkt
1 september 2017	20.30	22:30	14 °C, wind 3 Bft, W half bewolkt
3 oktober	19.00	21.30	12 °C, wind 3 Bft, W half bewolkt

3 Resultaten vleermuisonderzoek

3.1 Beschrijving waarnemingen

De volgende soorten zijn meermaals en met zekerheid vastgesteld:

- **Gewone dwergvleermuis;**

Van de vet gedrukte soort zijn waarnemingen verricht bij de te kappen bomen.

In onderstaande figuur 3.1 is de locatie van de batlogger (SM4 BAT) weergegeven.
Op 26 mei en 1 september heeft de batlogger tijdens de aangegeven tijd van de veldwerkzaamheden continu op locatie gelegen waarbij de opnametijd op getriggerd opnemen is afgesteld.
Verder is lopend het overig deel van het plangebied in kaart gebracht met een Echometer 2 pro, Petterson M500-384 microfoon en de Petterson D240X. Een schematisch figuur van de locaties van de opgenomen geluidsbestanden (waaruit blijkt wat de omvang van het onderzoeksgebied is en waar de meeste waarnemingen van vleermuizen zijn gedaan) is opgenomen in figuur 3.2.

Figuur 3.1. Locatie batlogger (blauw) 26 mei en 1 september 2017 (bron ondergrond: www.zeeland.nl)

Figuur 3.2. Locaties opgenomen geluidsbestanden tijdens het nader vleermuisonderzoek

Tabel 3.1. Geluidsopnamebestanden

Datum/	Gewone dwerg-vleermuis	Ruige dwerg-vleermuis	Laatvlieger	Diverse geluid	Bijgeluiden
	PIPPIP			NOID	NOISE
* Totaal	6				13
20170526					
20170714	1				6
20170901	4				4
20171003	1				3

Verklaring:
NOISE opgenomen geluidsbestand van omgevingsgeluiden (remmende auto, struiksprinkhaan, piepende fietsen etc.).
Waarneming is een geluidsopname op een bepaald moment: een vleermuis kan met rondjes vliegen/foerageren als een exemplaar voor een grote hoeveelheid waarnemingen zorgen. De hoeveelheid waarnemingen zegt dus niet direct iets over het aantal voorkomende vleermuizen.

De te kappen bomen vormen geen vliegroute en geen functioneel leefgebied voor de aangetroffen soort de gewone dwergvleermuis. Dit blijkt uit het ontbreken van waarnemingen tijdens de eerste uitgevoerde veldwerkronde alsmede uit de zeer beperkte opnamen/waarnemingen bij de vervolgronden. Ook in de omgeving lopend met detectieapparatuur zijn in de nabijgelegen straten Kolveniersstraat en Aagje Dekenstraat geen/nauwelijks vleermuiswaarnemingen gedaan. Verder oostelijk aan De Willem Ruysstraat (zie figuur 3.2) zijn wel meerdere foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen.

3.2 Mitigatie

Aangezien tijdens de terreinbezoeken is waargenomen dat het plangebied geen belangrijke bijdrage levert voor de verschillende (mogelijke) functies voor gewone dwergvleermuis, zijn geen mitigerende maatregelen nodig om de voorgenomen kap van de bomen uit te voeren. In het kader van natuur inclusief ontwerpen en het bevorderen van biodiversiteit is het terugbrengen van bomen in de nieuwe ontwikkeling van het gebied wel een aanbeveling.

4 Conclusies

Vleermuizen
Op de locatie is de aanwezigheid van een vleermuissoort aangetroffen; de gewone dwergvleermuis. In de te kappen bomen zijn geen verblijfplaatsen (winter-, zomer, kraam- en/of paarverblijfplaatsen) waargenomen, dat is conform verwachting de bomen zijn niet groot/omvangrijk in stamomvang en hebben geen zichtbare gaten, kieren en/of scheuren

Omdat geen sprake is van een duidelijke te vervallen vliegroute of verblijfplaatsen in de te kappen bomen is het niet noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij de Provincie Zeeland, danwel om vooraf compenserende maatregelen te nemen.

Wel wordt aanbevolen om (in kader van natuur inclusief ontwerpen en het bevorderen van de biodiversiteit) om in de nieuwe plannen zorgen voor zo veel mogelijk herplant van de bomen. Liefst in bomenlanen danwel gegroepeerde bomen bij elkaar. Indien een populatie vleermuizen in de stad in de toekomst uitbreidt dan is er ook er foerageergelegenheid beschikbaar.

Volledigheid inventarisatie
De inventarisatie is een uiteraard een steekproef. Het is dan ook mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl dat ze (op een ander tijdstip) wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Wet natuurbescherming vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is dan ook voldoende invulling gegeven aan artikel 1.11 (zorgplicht) van de Wet natuurbescherming. Wat betreft het vooronderzoek heeft de initiatiefnemer dan ook gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden.

Literatuur

- Atlas van de Nederlandse vleermuizen, H. Limpens, KNNV, 1997
- www.verspreidingsatlas.nl
- Kennisdocument gewone dwergvleermuis, https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf

Bijlage 1 Wettelijk kader

Hieronder volgt een algemene beschrijving van de Natuurwetgeving, gevolgd door betreffende onderdelen van de wetgeving.

De Nederlandse natuurwetgeving
De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingsweg 1998 en omvat de Natura 2000-gebieden. Per 01/01/2017 zijn beide onderdelen (en de Boswet) geïntegreerd in de Wet natuurbescherming (Wn).

Gebiedsbescherming
In de Natura 2000 gebieden zijn de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied (Voorheen Speciale beschermingen Zones, Sbz's) opgenomen.
Globaal kan worden gesteld dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Soortbescherming
De soortbescherming is per 01/01/2017 ook opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze wet omvat ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. Conform deze wet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit deze kennis dienen plannen e projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Onder de werking van de soortbescherming vallen circa 930 dier- en plantensoorten. Alle inheemse zoogdieren, vogels, amfibieën, en reptielen zijn beschermd. Tevens hebben een aantal planten, vissen, insecten en ongewervelden een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt bovendien de algemene zorgplicht (art. 1.11).
Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden gedood, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting- of vaste rust of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden beschadigd of vernield. Habitatrichtlijnsoorten mogen tevens niet opzettelijk worden verstoord. Beschermde planten mogen niet opzettelijk van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. De verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wn) staan vernoemd in onderstaand kader.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wn)

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, Ministerie van Economische Zaken

De werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft de beschermde soorten **overal** in Nederland bescherming.

In o.a. artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbeschermingswet worden de ontheffings- en vrijstellingsmogelijkheden weergegeven. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de ontheffing- of vrijstelling (zoals werken met een goedgekeurde gedragscode) hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied.

- Beschermde soorten – met (Provinciale) vrijstelling:

Voor deze soorten geldt een vrijstelling van een of meerdere verbodsbepalingen (zoals bijvoorbeeld het vangen van dieren en/of het vernielen van vaste verblijfplaatsen. Voor deze soorten is derhalve in veel gevallen geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Wet natuurbescherming uitgaat.
Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft over het algemeen (en dus per Provincie verschillend) onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de woelrat, de egel, konijn, ree en vos, algemene amfibiesoorten, waaronder de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.

- Overige ‘nationaal beschermde’ soorten:

Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer een mogelijkheid voor ontheffing, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’.

Voor deze soorten is derhalve een ontheffing nodig of kan gewerkt worden met een goedgekeurde gedragscode. Soorten die vallen onder dit nationale beschermingsregime vallen betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals das, boommarter, algemene amfibieën en reptielen alpenwatersalamander, hazelworm, flora als schubvaren en bokkenorchis en vissoorten waaronder de grote modderkruiper. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

- Habitatrichtlijnsoorten:

Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de bever, otter, noordse woelmuis, verschillende amfibiesoorten waaronder rugstreeppad en kamsalamander.

- Vogelrichtlijnsoorten:

Alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling ook geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Zorgplicht

Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten, dus ook voor onbeschermde en beschermde soorten die zijn vrijgesteld geldt wel de ook ‘algemene zorgplicht’ (art. 1.11 Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht houdt in dat initiatiefnemer passende maatregelen moet nemen om schade aan beschermde gebieden en in het wild voorkomend plant en diersoorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als ‘veilige’ periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en diersoorten als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een locatie in die periode bouwrijp wordt gemaakt, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daaropvolgende voorjaar probleemloos worden gewerkt. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren of amfibieën die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen genomen te worden om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen of terreindelen af te zetten en het werk ter plaatse stil te leggen). Ecologische begeleiding kan hierin voorzien.

Bijlage 12

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NOx), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositiekaart
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Vlissingen	Vlissingen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Scheldekwartier, Kop van het Dok	RScVqwdYtxDn

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
28 november 2017, 13:52	2017	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	352,00 kg/j
NH3	-

Resultaten

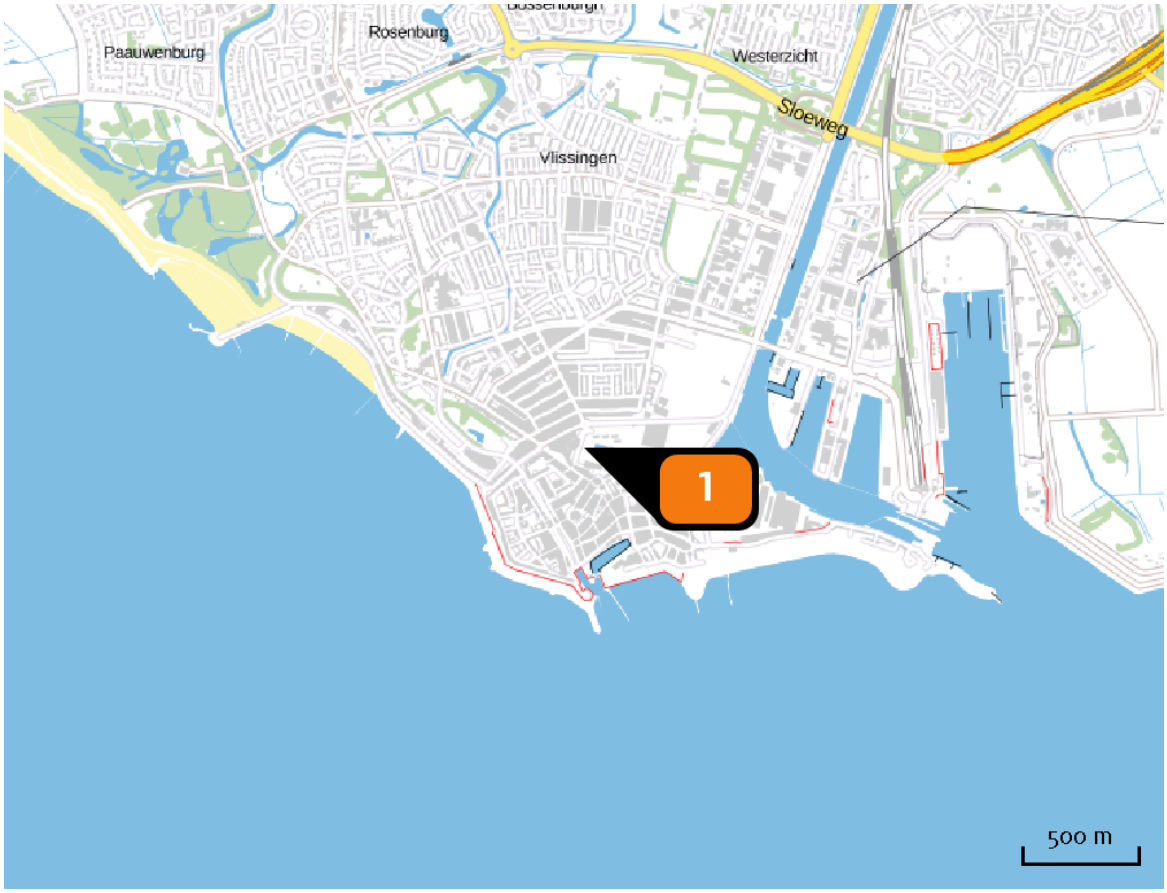
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

bouw van ca 176 appartementen

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Wonen en Werken | Woningen	-	352,00 kg/j

Depositie natuur-gebieden

Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

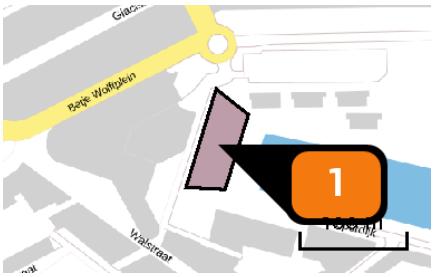
Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	29014, 385601
Uitstoothoogte	55,0 m
Oppervlakte	0,3 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	3,520 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	352,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2016L_20171003_1682e2550c
Database	versie 2016L_20170828_c3f058f00f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-0

Bijlage 13

Notitie

betreft:	Windklimaat project Kop van het Dok te Vlissingen
datum:	2 mei 2018
referentie:	OO/OO//OD 158-1-NO-001
van:	O.E. Otten
aan:	gemeente Vlissingen, WVO-zorg

1 Inleiding

In deze notitie wordt ingegaan op het te verwachten windklimaat in het gebied rondom het bouwplan Kop van het Dok te Vlissingen. In de stedenbouwkundige planfase heeft al een eerste beoordeling van het windklimaat plaats gevonden. De onderzoeksresultaten zijn vastgelegd in rapport OA 158-1-RA-001 d.d. 18 mei 2016. Hierin is onder meer geconcludeerd dat, gezien de ligging van Vlissingen aan de Westerschelde en de Noordzee en de situering van het plangebied aan Het Dok, in het gebied op voorhand relatief hoge windsnelheden te verwachten zijn rondom hogere bouwdelen. Gezien de concrete planontwikkeling is het windklimaatonderzoek geactualiseerd.

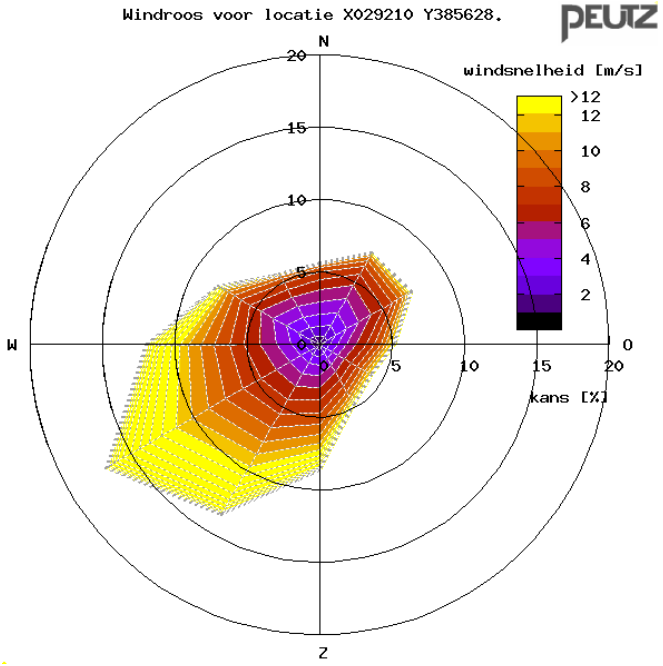
2 Onderzoeksmethode

Voor de vaststelling en beoordeling van het windklimaat zijn metingen verricht aan een schaalmodel van de stedenbouwkundige situatie in de windtunnel. Voor het vervolgonderzoek is de eerder gehanteerde maquette opnieuw opgebouwd en is een schaalmodel van de geplande bebouwing conform tekeningen van Atelier Pro toegevoegd.

Rondom de bebouwing zijn meetpunten in het model aangebracht waarop windsnelheden zijn vastgesteld. In combinatie met de locatie specifieke windroos zoals berekend conform de NPR 6097 (figuur 2.1) zijn de meetwaarden omgerekend naar de zogeheten hinderkans en gevaarkans. Aan de hand van deze waarden volgt een beoordeling van het windklimaat conform de tabellen 2.1 en 2.2 zoals overgenomen uit de norm NEN 8100.

De invloed van de ligging van de locatie nabij open water is in het onderzoek meegenomen in zowel de gehanteerde windroos als in het aanstroomprofiel in de windtunnel. In de voornoemde rapportage is hier uitgebreid op ingegaan.

f2.1 Windroos betreffende locatie volgens NPR 6097.



t2.1 Criteria windhinder volgens NEN 8100; drempelwaarde 5 m/s

Overschrijdingskans $p(v_{LOK} > v_{DR;H})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteitsklasse	Activiteit		
		I. Doorlopen	II. Slenteren	III. Langdurig zitten
< 2,5	A	Goed	Goed	Goed
2,5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	D	Matig	Slecht	Slecht
≥ 20	E	Slecht	Slecht	Slecht

t2.2 Criteria windgevaar volgens NEN 8100; drempelwaarde 15 m/s

Overschrijdingskans $p(v_{LOK} > v_{DR;G})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwalificatie
0,05 < p < 0,30	Beperkt risico
p ≥ 0,30	Gevaarlijk

3 Aanvullend windklimaatonderzoek plan Kop van het Dok

Het vervolgonderzoek heeft in meetsessies in juli en augustus 2017 plaats gevonden. Hierbij zijn verschillende betrokkenen aanwezig geweest, waaronder de gemeente Vlissingen, de stedenbouwkundige, de architect van het project en WVO-zorg.

Bij de eerste vaststelling van het windklimaat rondom het bouwplan bleken op diverse plaatsen hoge waarden op te treden. Hierbij was sprake van een beoordeling slecht en een overschrijding van het gevaarcriterium. Proefondervindelijk zijn in samenspraak met de betrokkenen diverse aanpassingen van het bouwvolume en andere wijzigingen ter verbetering van de windsituatie in de windtunnel onderzocht. Dit heeft in totaal 13 aanvullende onderzoeksvarianten opgeleverd. Voor de leesbaarheid van dit document zijn in de bijlagen 1 t/m 4 enkel de resultaten opgenomen van de bestaande situatie, de basisvariant en de oplossingsvarianten voor de noord- en zijdezijde van het plan. Een volledig overzicht van de metingen is opgenomen in het achtergronddocument *Foto's en meetresultaten windklimaatonderzoek Kop van het Dok te Vlissingen*, referentie OD 158-2-NO d.d. 2 mei 2018.

De belangrijkste bevindingen van het onderzoek zijn:

- Zonder de aanwezigheid van het bouwplan is sprake van een overwegend goed maar plaatselijk ook matig windklimaat voor de categorie doorlopen. De hoogste waarde is vastgesteld nabij de kopgevel van de zware plaatwerkerij. De maximaal vastgestelde hinderkans bedraagt 18,7%. Enkele foto's van de maquette en een overzicht van de meetresultaten zijn opgenomen in bijlage 1 *bestaande situatie*.
- Ten gevolge van de geplande bebouwing treedt met name in deze zone, tussen het bouwplan en de zware plaatwerkerij (nabij loopbrug), een verslechtering van het windklimaat op. Ook aan de noordzijde van het plan, nabij de rotonde, zijn hoge waarden vastgesteld. Enkele foto's en de meetresultaten zijn opgenomen in bijlage 2 *basismeting*.
- Met een scherm of een haag (dichtheid ca. 80%) aan de noordzijde van het gebied, van de nieuwbouw tot aan de bestaande bebouwing, is een effectieve verbetering van het windklimaat nabij de rotonde te verkrijgen. Het effect is het grootst in de buurt van het scherm. Enkele foto's en de meetresultaten zijn opgenomen in bijlage 3 *variant A*.
- Door de zuidelijke toren uit te lijnen met de dominante windrichting, met de kopgevel op het zuidwesten gericht, neemt de hinderkans in belangrijke mate af. Aanvullende windafschermende maatregelen ter hoogte van de loopbrug blijven noodzakelijk. Enkele foto's en de meetresultaten van de relevante onderzoeksvariant M zijn opgenomen in bijlage 4.
- Met een vernauwing van de doorgang is minder windhinder in de omgeving te verwachten. Om te voorkomen dat er in de doorgang plaatselijk zeer hoge windsnelheden ontstaan, is een plaatselijke dichtzetting nodig. Een scherm met een dichtheid van circa 60% onder de loopbrug, met een doorgang van 6 bij 6 meter aan de zijde van het plan, geeft in het onderzoek het gunstigste effect. Een verdere verbetering wordt verkregen met een luifel ter hoogte van de doorgang. Zie eveneens variant M in bijlage 4.
- Andere onderzochte gebouwvormen alsmede de toevoeging van plintbebouwing of een vergroting van de doorgang geven in deze situatie geen verbetering van het windklimaat.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de inmiddels door de gemeente geaccepteerde oplossingen.

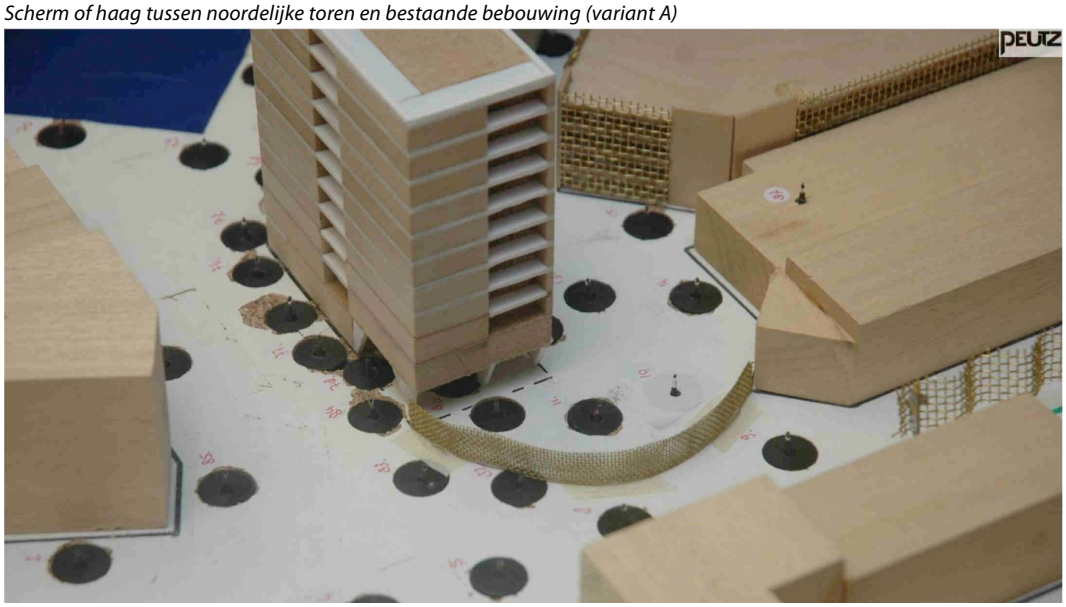
4 Oplossingen

Zowel bij de noordelijke als de zuidelijke toren zijn windafschermende maatregelen onderzocht die als uiteindelijke oplossing worden gezien. Door de afstand tussen de 2 torens laten maatregelen van verschillende onderzoeksconfiguraties voor het noordelijke en zuidelijke deel zich onafhankelijk combineren.

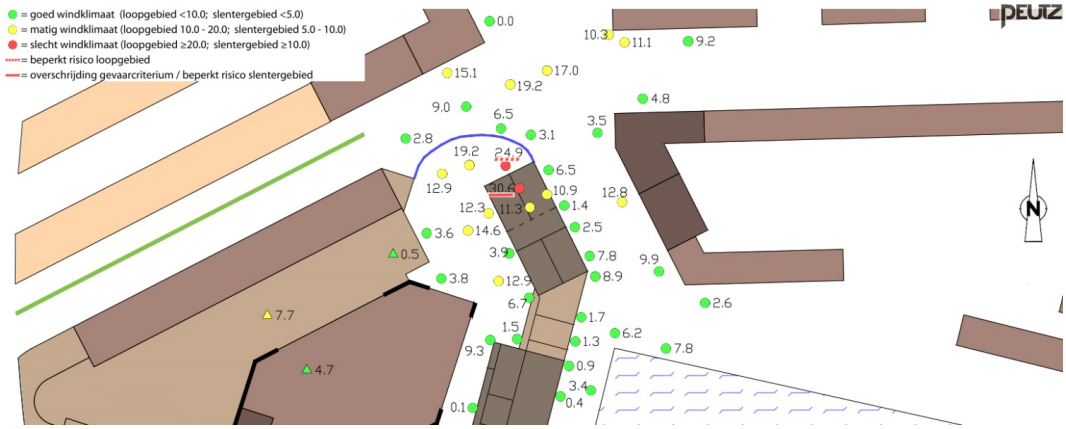
4.1 Oplossing noordzijde project

Voor een verbetering van het windklimaat nabij de noordelijke toren en op de rotonde, wordt een scherm of haag, met een dichtheid van circa 80%, als oplossing gehanteerd. In figuur 4.1 is een maquettefoto hiervan te zien. De meetresultaten met dit scherm worden weergegeven in figuur 4.2.

4.1 Scherm of haag tussen noordelijke toren en bestaande bebouwing (variant A)



f4.2 Meetresultaten noordzijde, beoordeling conform NEN 8100 (variant A)



Op het trottoir en fietspad bij de noordelijke toren en bij de rotonde is hiermee een overwegend goed en maximaal matig windklimaat te verwachten.

In de onderdoorgang van de noordelijke toren is plaatselijk een slecht windklimaat te verwachten. Tevens wordt het gevaarcriterium plaatselijk overschreden. De onderdoorgang is met name bedoeld voor laden/lossen van vrachtwagens en voor autoverkeer van en naar de parkeergarage, waardoor voetgangers en fietsers hier in essentie niet komen en niet aan het plaatselijke windklimaat worden blootgesteld.

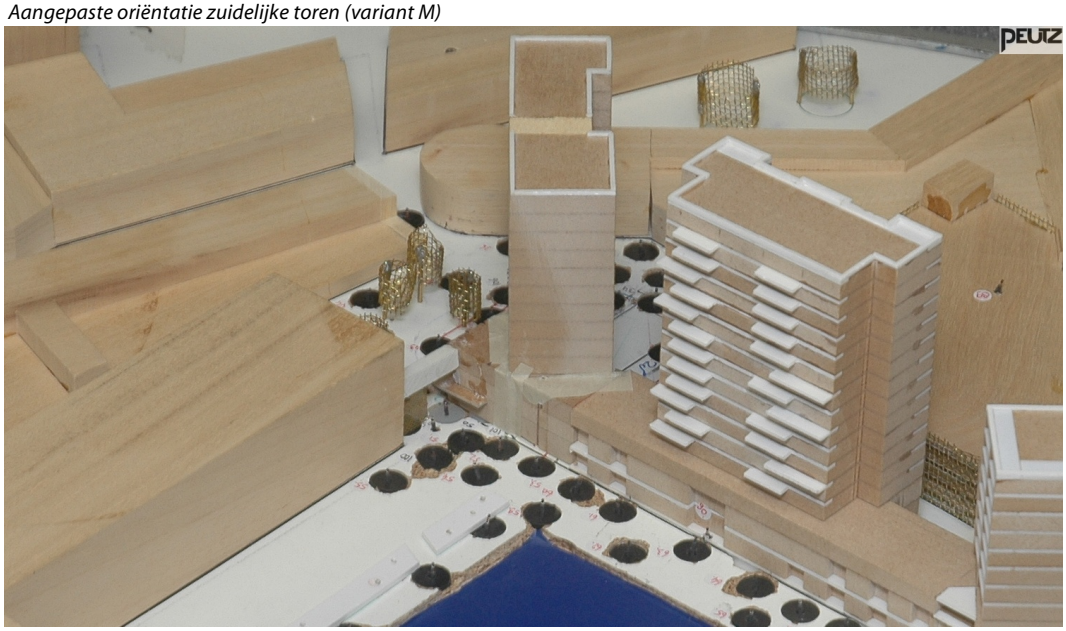
4.2 Oplossingen zuidzijde project

Voor het zuidelijke deel van het project worden de wijzigingen zoals bij onderzoeksvariant M onderzocht als oplossing gehanteerd:

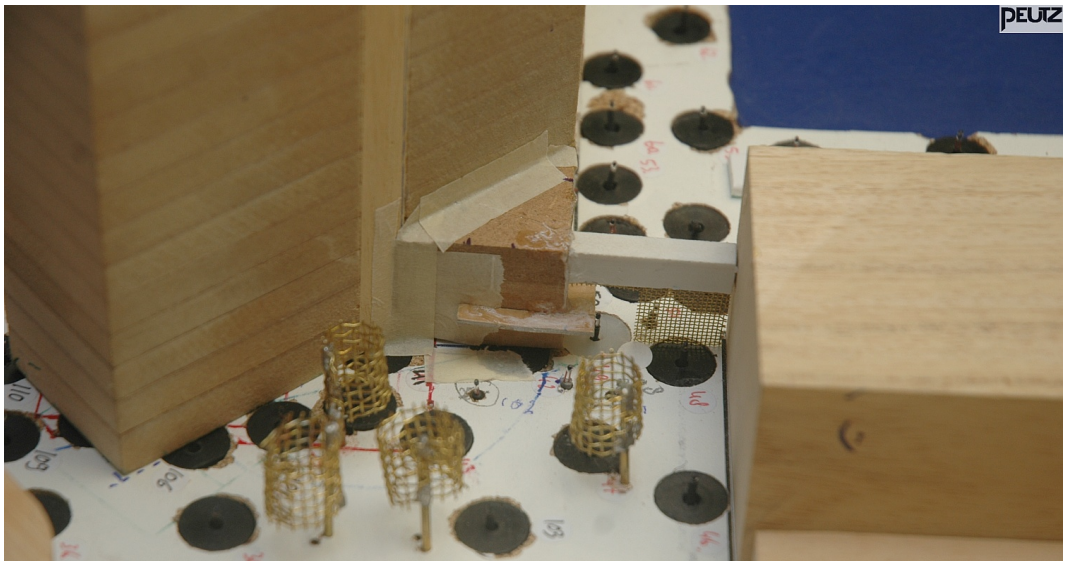
- De zuidelijke toren uitgelijnd met dominante zuidwestelijke windrichting.
- Een vernauwing van de doorgang tussen het plan en de zware plaatwerkerij door middel van een scherm (dichtheid ca. 60%) onder loopbrug. De resterende doorgang is 6 bij 6 meter groot en gesitueerd aan de zijde van het plan.
- Een luifel op de hoek van de plintbebouwing bij de zuidelijke toren, doorlopend in de doorgang.
- Enkele volwassen bomen op het plein ten zuiden van het plan.

In de figuren 4.3 en 4.4 zijn maquettefoto's hiervan te zien. De meetresultaten zijn weergegeven in figuur 4.5.

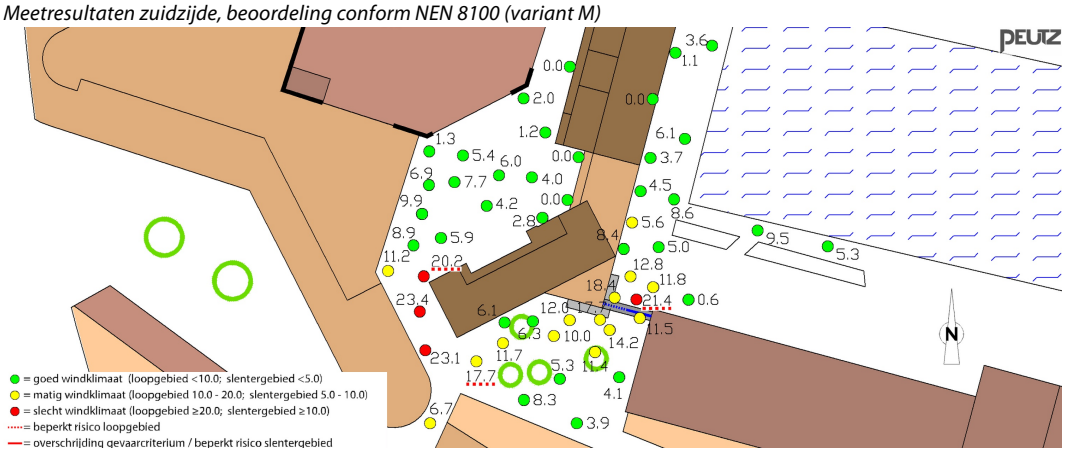
f4.3 *Aangepaste oriëntatie zuidelijke toren (variant M)*



f4.4 *Scherm bij loopbrug, luifel boven trottoir en bomen op het plein (variant M)*



f4.5 Meetresultaten zuidzijde, beoordeling conform NEN 8100 (variant M)



De meetresultaten zoals te zien in figuur 4.5 geven aan dat in de zone tussen de zuidelijke toren en de zware plaatwerkerij een overwegend als matig te beoordelen windklimaat te verwachten is. Het windklimaat kan desgewenst (verder) worden verbetert met extra begroeiing. In een deel van deze zone is in de bestaande situatie ook een als matig te beoordelen windklimaat aanwezig.

Direct ten noorden van het geprojecteerde scherm bij de loopbrug is zeer plaatselijk een slecht windklimaat met een beperkt risico op windgevaar vastgesteld. Op de hoek van de zware plaatwerkerij is echter in het openbaar gebied een oude fundering van een kraan aanwezig, waardoor voetgangers op enige afstand over moeten steken naar het voetpad voorlangs de plint van het plan. De betreffende plek maakt derhalve geen onderdeel uit van de doorgaande loop-/fietsroute.

Tussen de zuidelijke toren en de bestaande bebouwing aan de zuidwestzijde wordt het windklimaat plaatselijk als slecht beoordeeld en er is een beperkt risico op windgevaar. Hier is in het onderzoek niet specifiek op ingegaan. Mogelijk kan een verbetering van het windklimaat worden verkregen door het plaatsen van luifel, een pergola, extra begroeiing of andere ingrepen in de terreininrichting.

Voor de gevels van de nieuwbouw en ter plaatse van de gebouwentree is over het algemeen een goed windklimaat te verwachten. De entreepositie van de zuidelijke toren is op het moment van het onderzoek nog niet definitief vastgesteld. Voorgesteld wordt voor de positie van de entree rekening te houden met de uitkomsten van het windklimaatonderzoek. Een positie met een hinderkans van minder dan 5% heeft de voorkeur. Indien nodig kan de entree met bijvoorbeeld een terugligging in de gevel plaatselijk in de luwte gesitueerd worden.

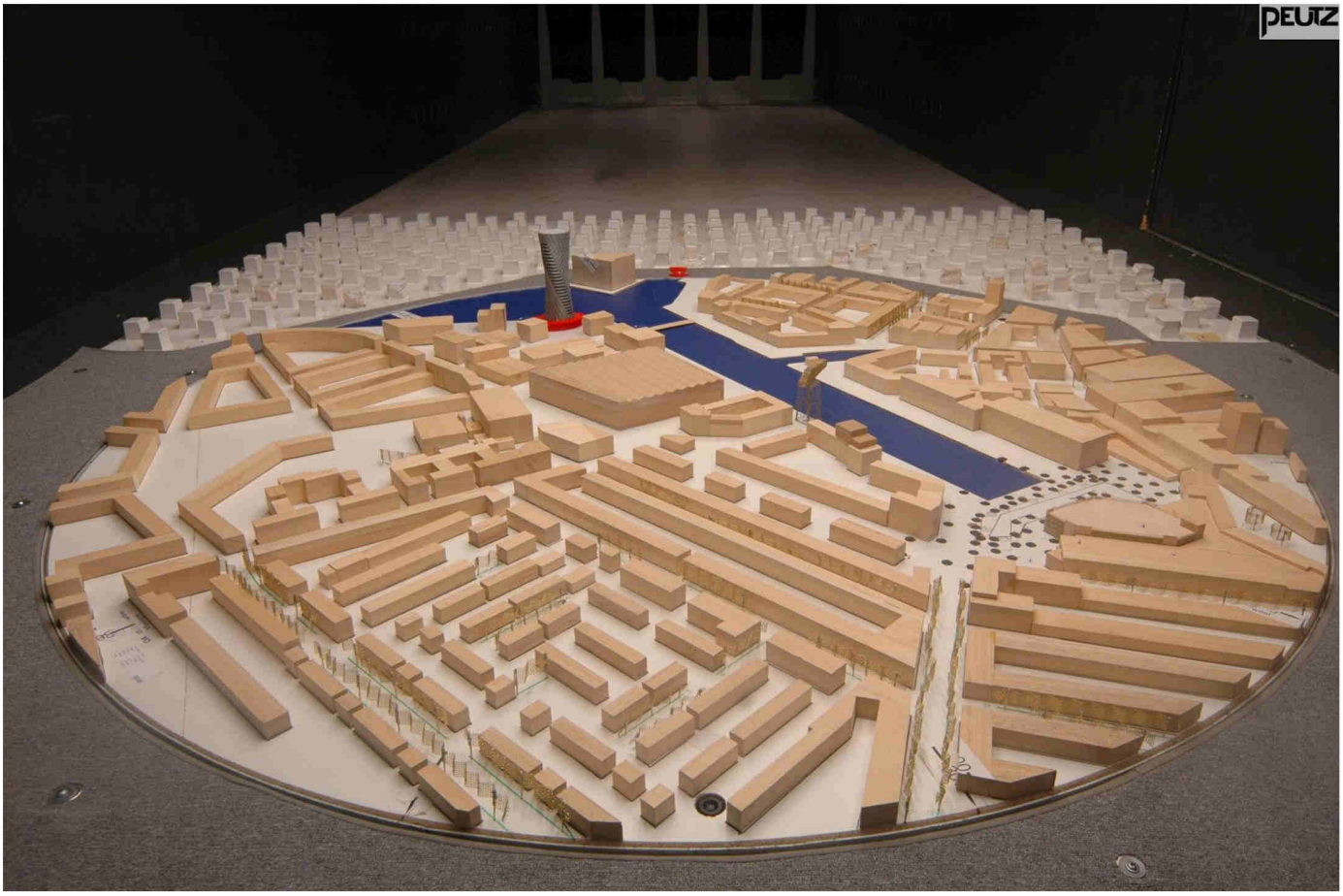
Mook,

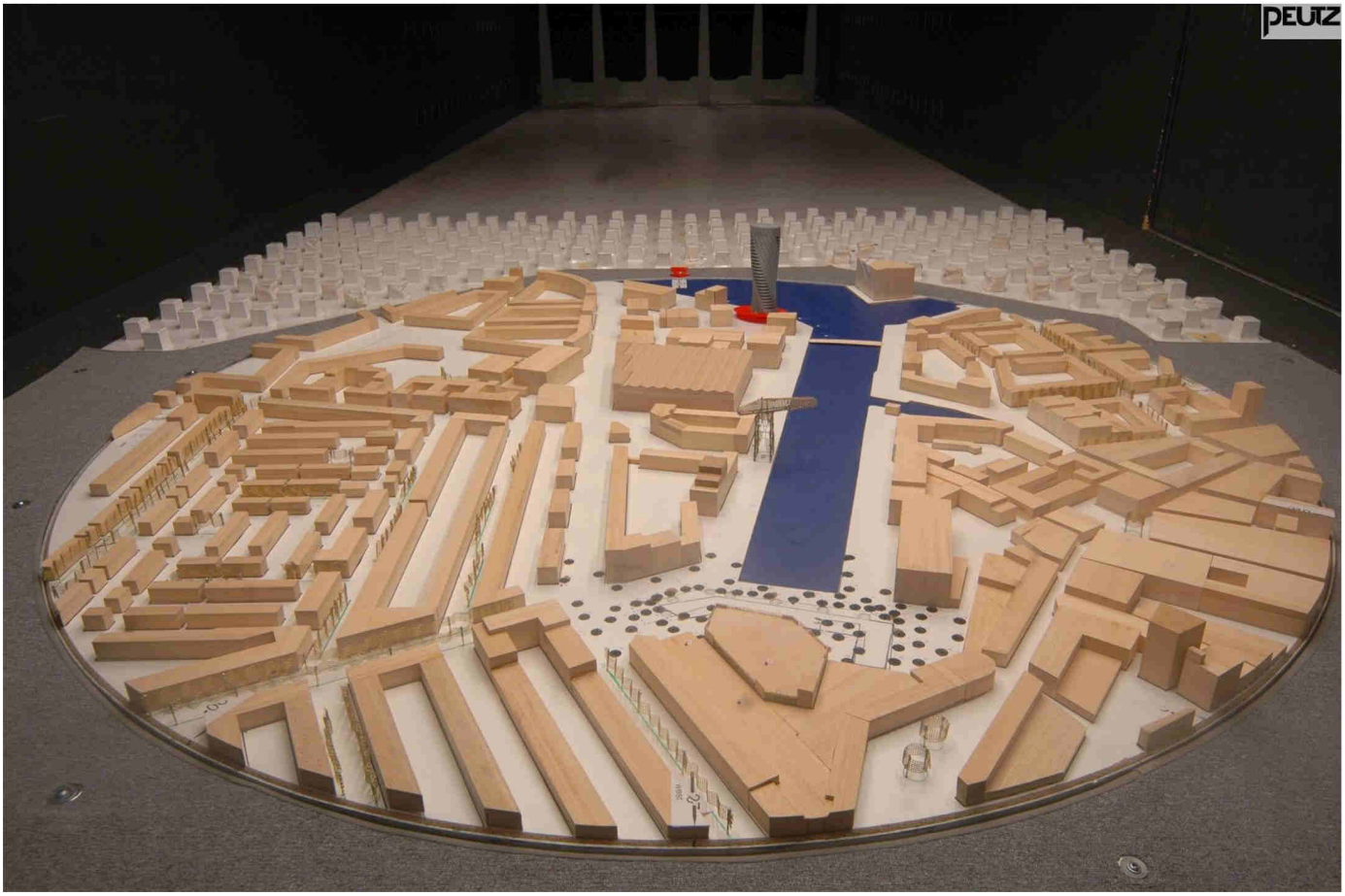
Deze notitie bevat 8 pagina's.

Bijlage 1: Foto's en meetresultaten bestaande situatie
Bijlage 2: Foto's en meetresultaten basismeting
Bijlage 3: Foto's en meetresultaten variant A (aanpassingen noordzijde)
Bijlage 4: Foto's en meetresultaten variant M (aanpassingen zuidzijde)

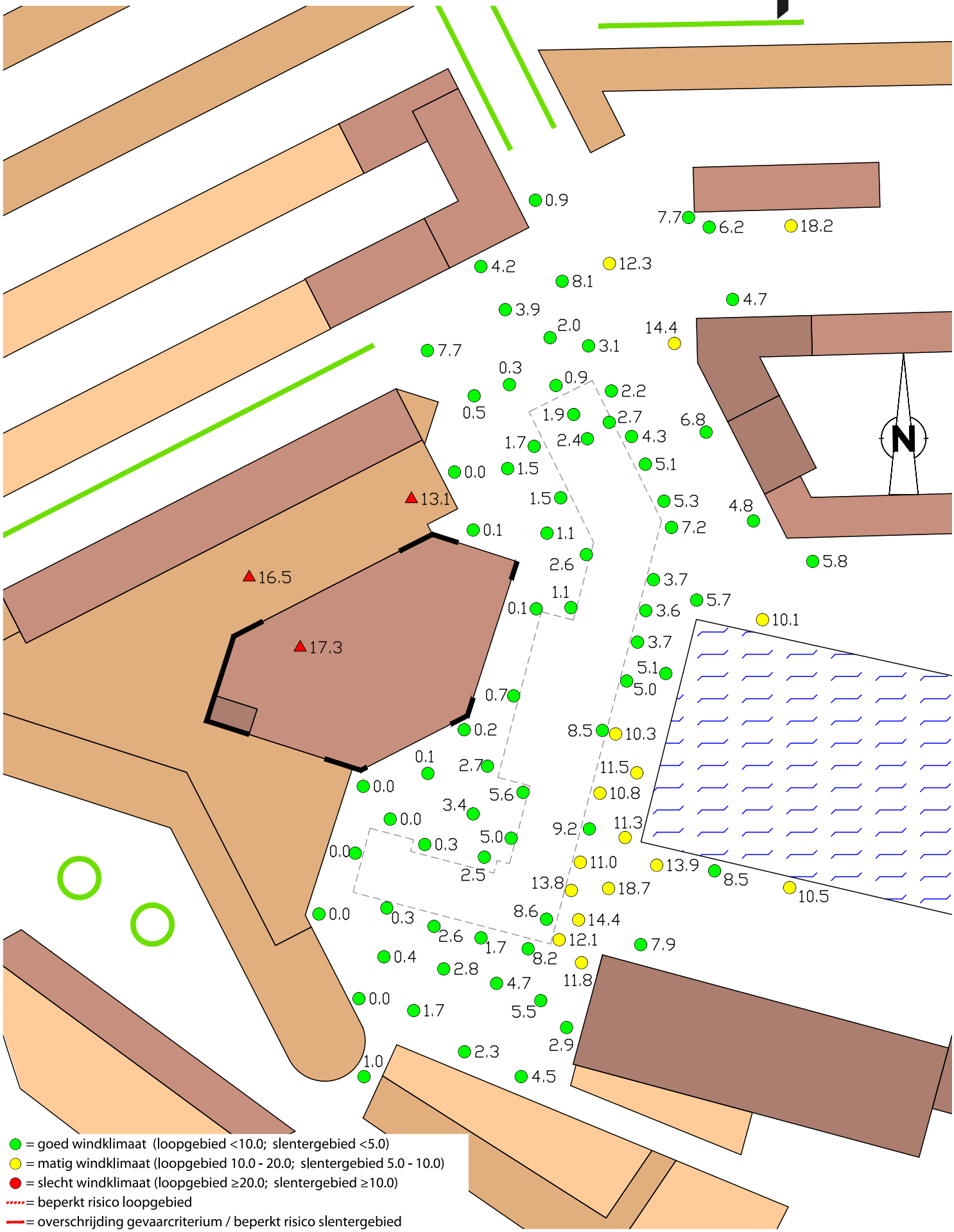
OD 158-1-NO-001 1169E-142/ OLAF

Bijlage 1 Huidige situatie



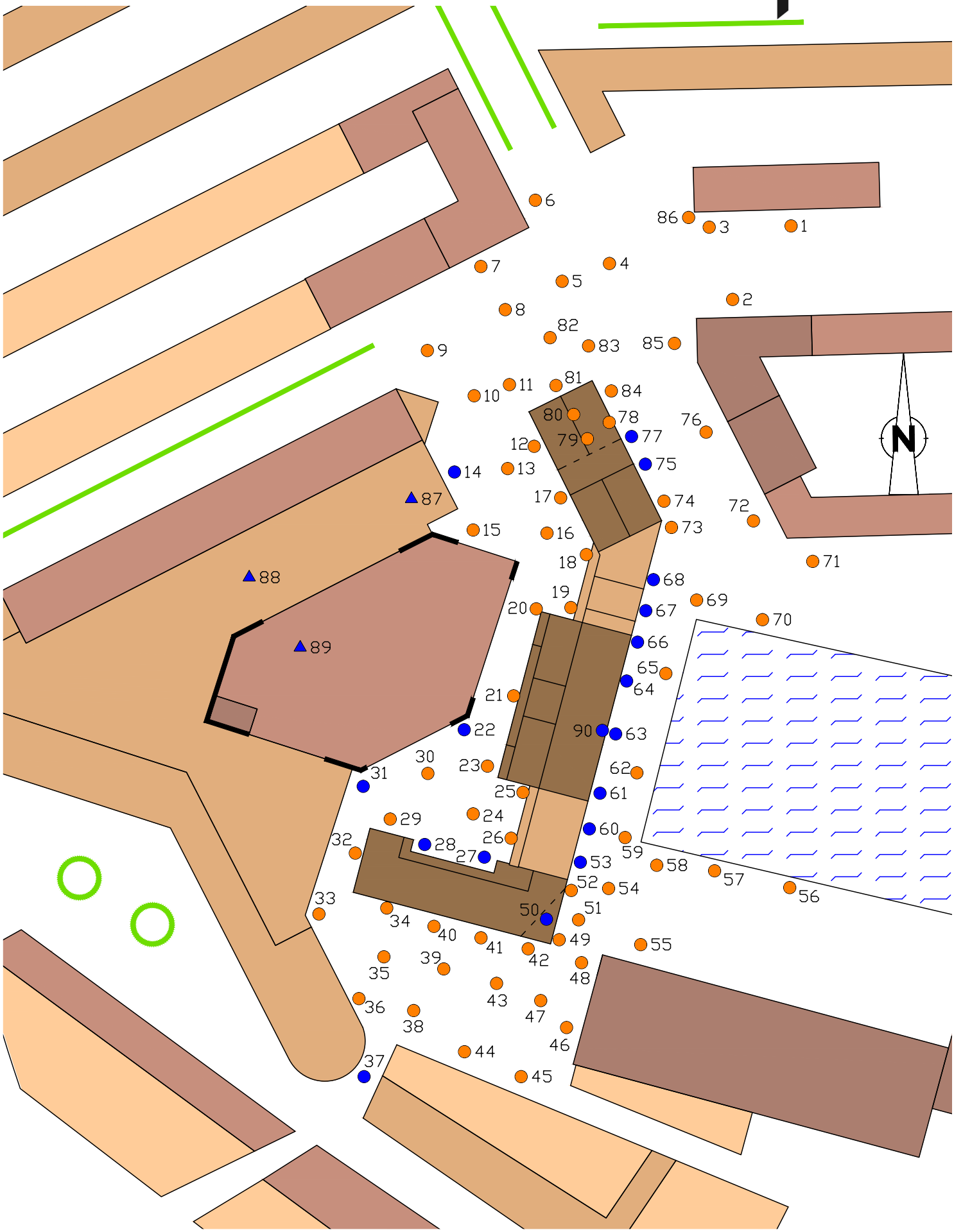


Bijlage 1 Huidige situatie

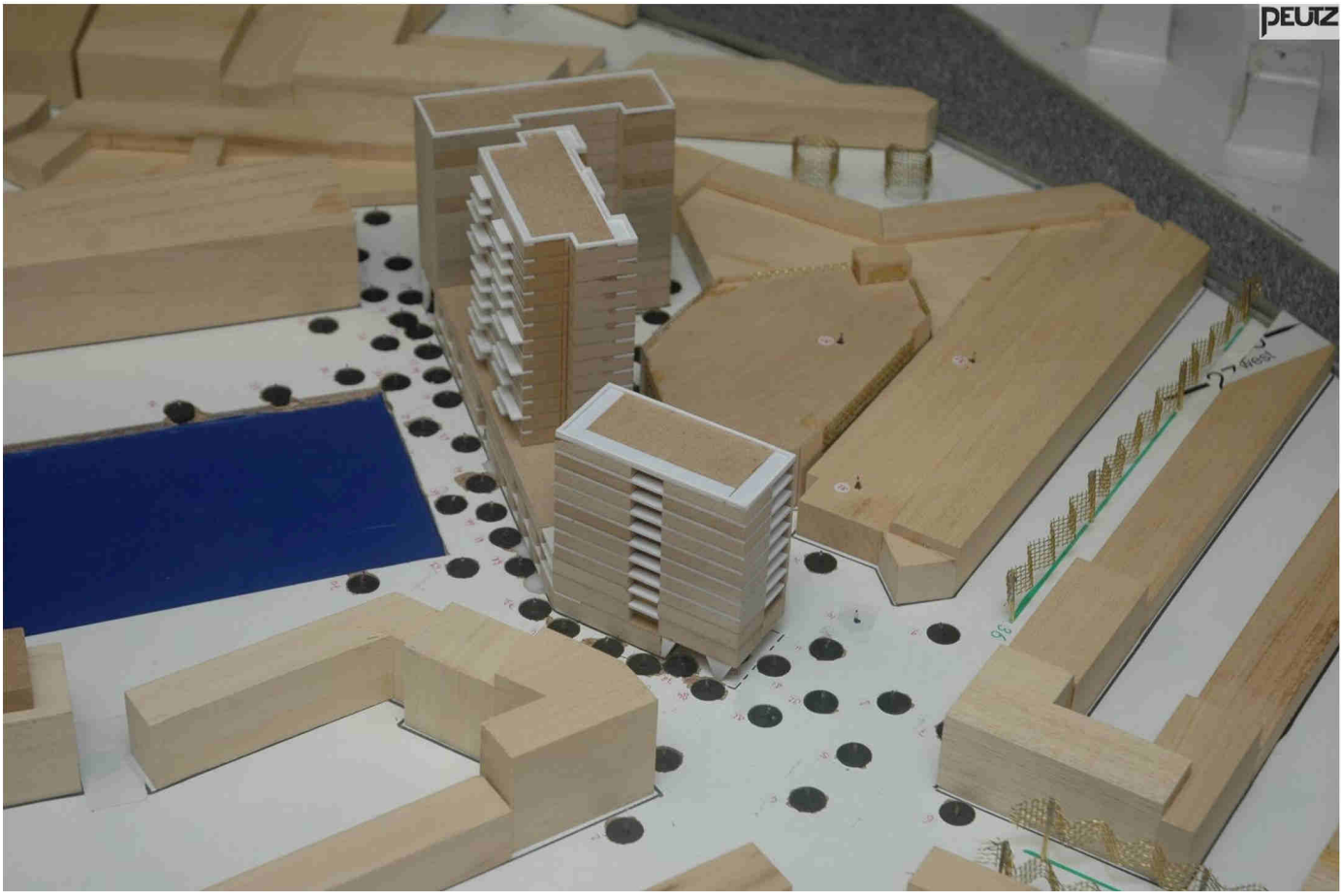


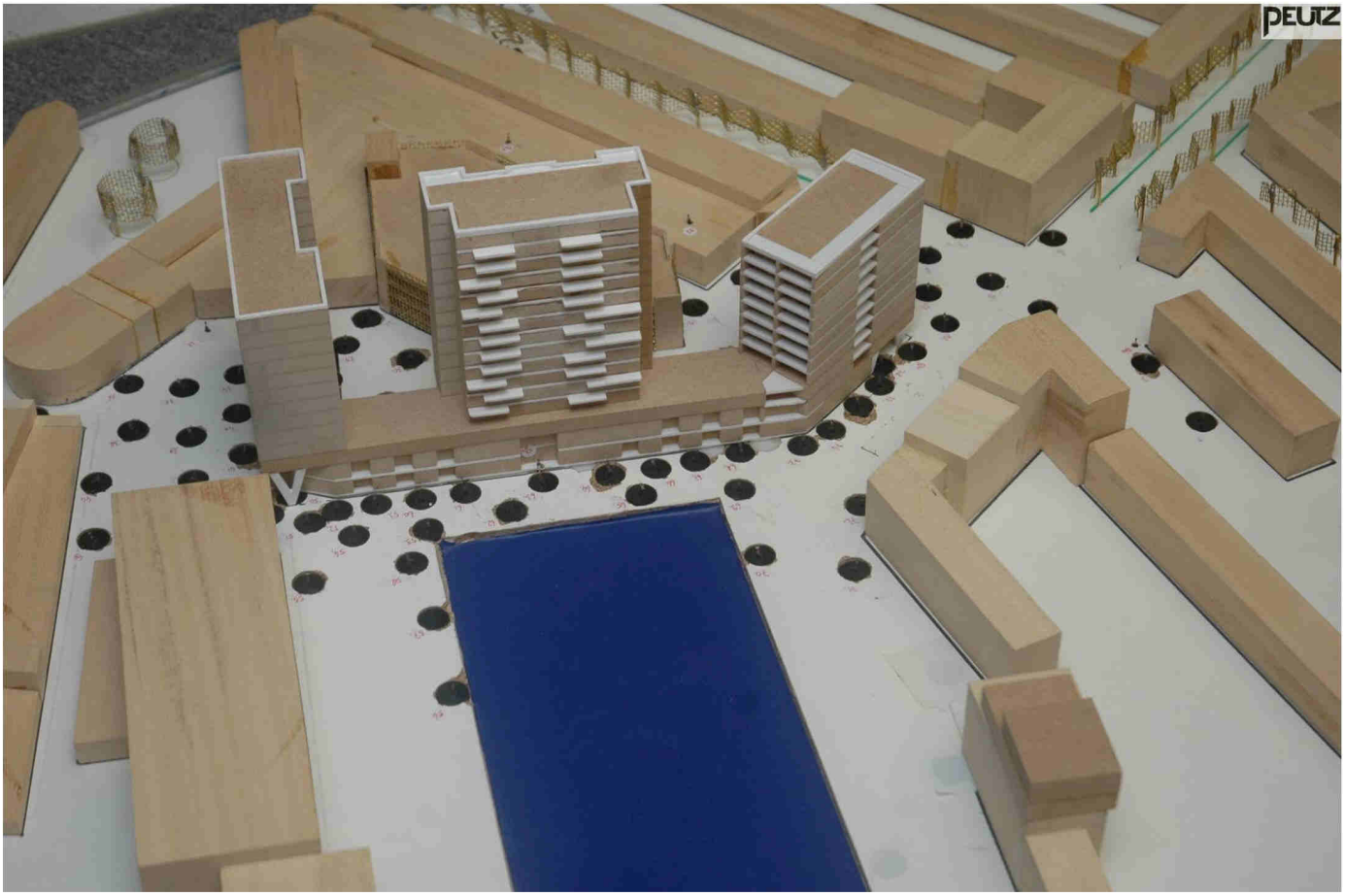
= goed windklimaat (loopgebied <10.0; slentergebied <5.0)
= matig windklimaat (loopgebied 10.0 - 20.0; slentergebied 5.0 - 10.0)
= slecht windklimaat (loopgebied ≥20.0; slentergebied ≥10.0)
= beperkt risico loopgebied
= overschrijding gevaarcriterium / beperkt risico slentergebied

Bijlage 2 Meetpunten

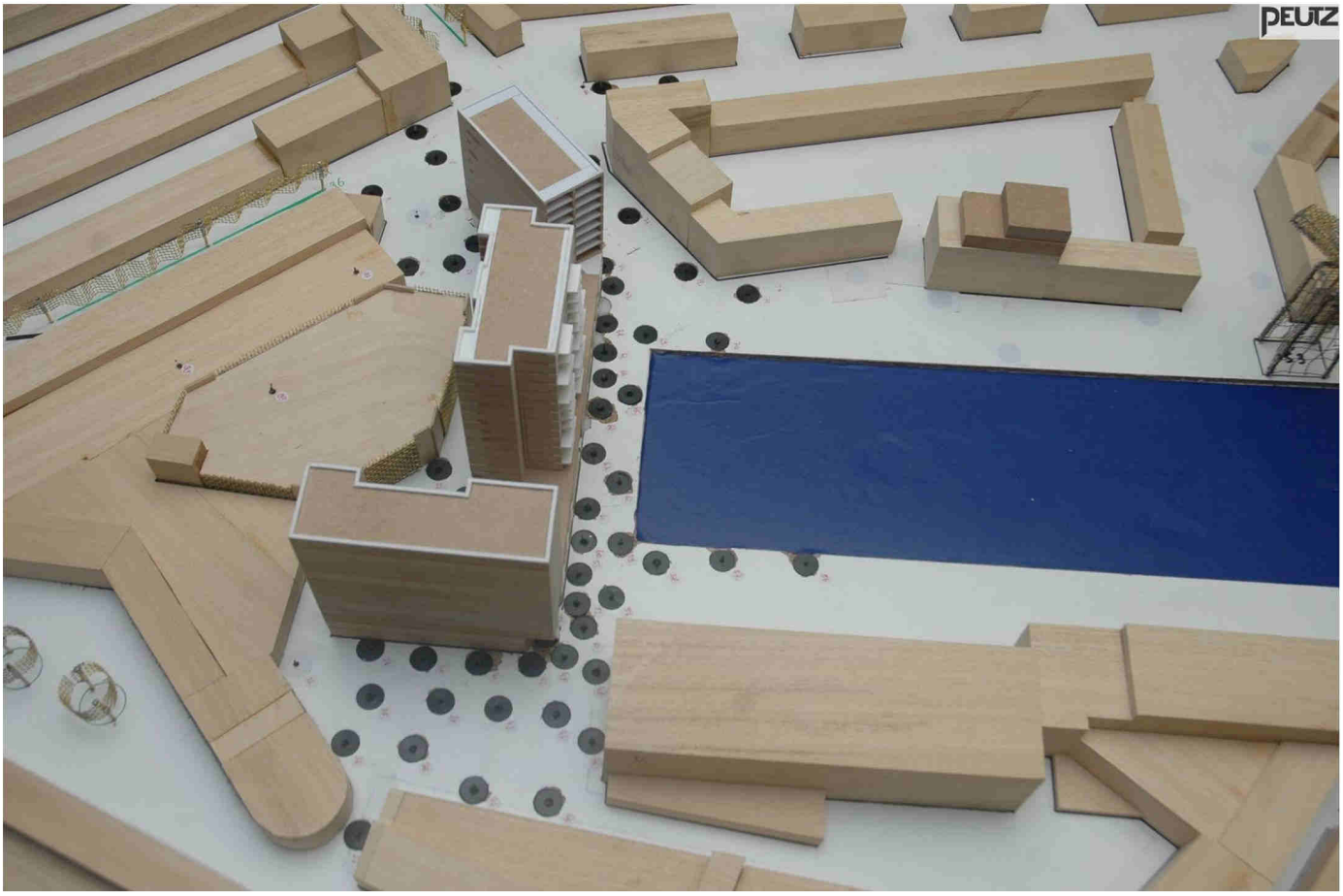


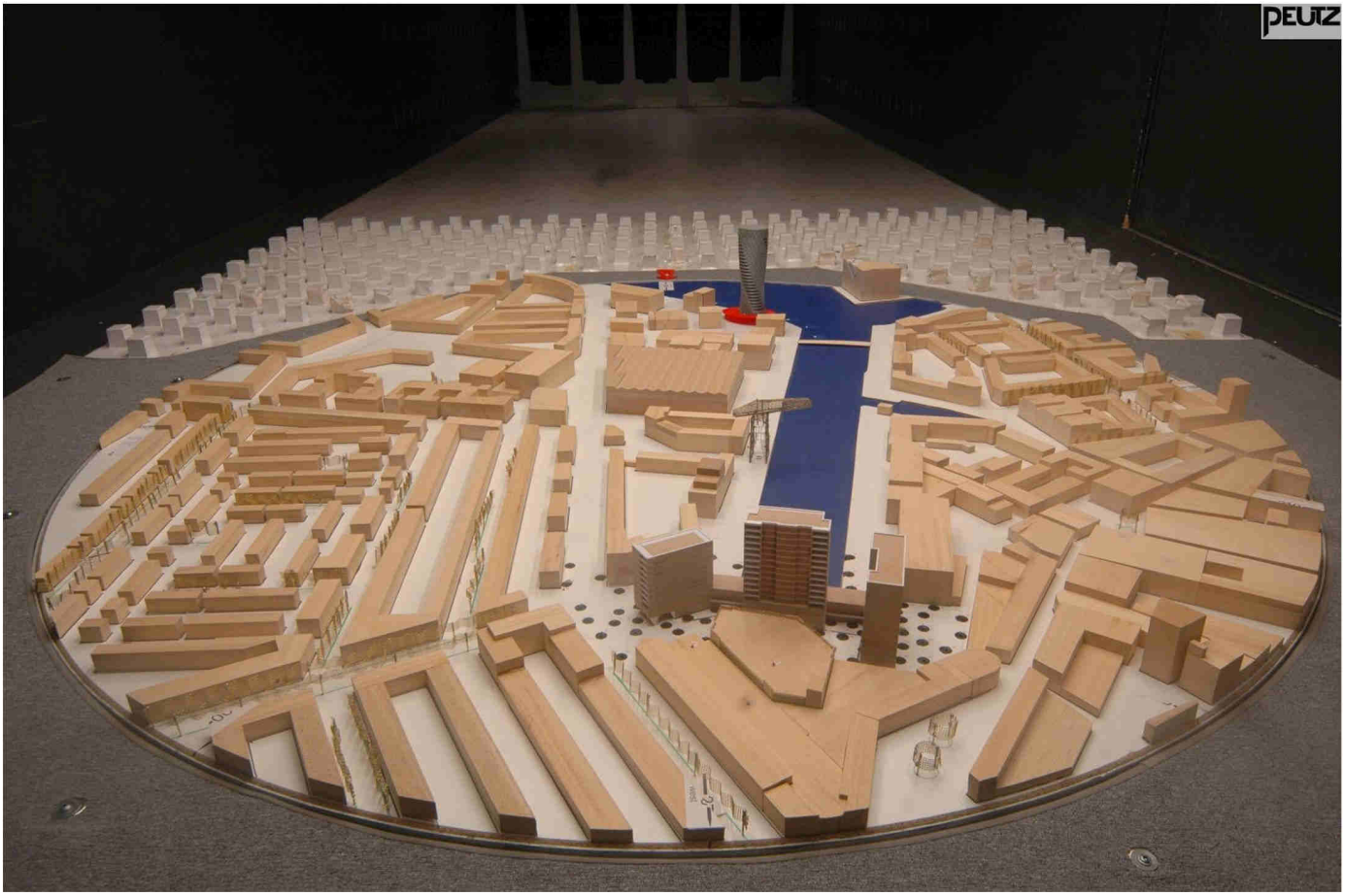
OD 158 Meetpunten





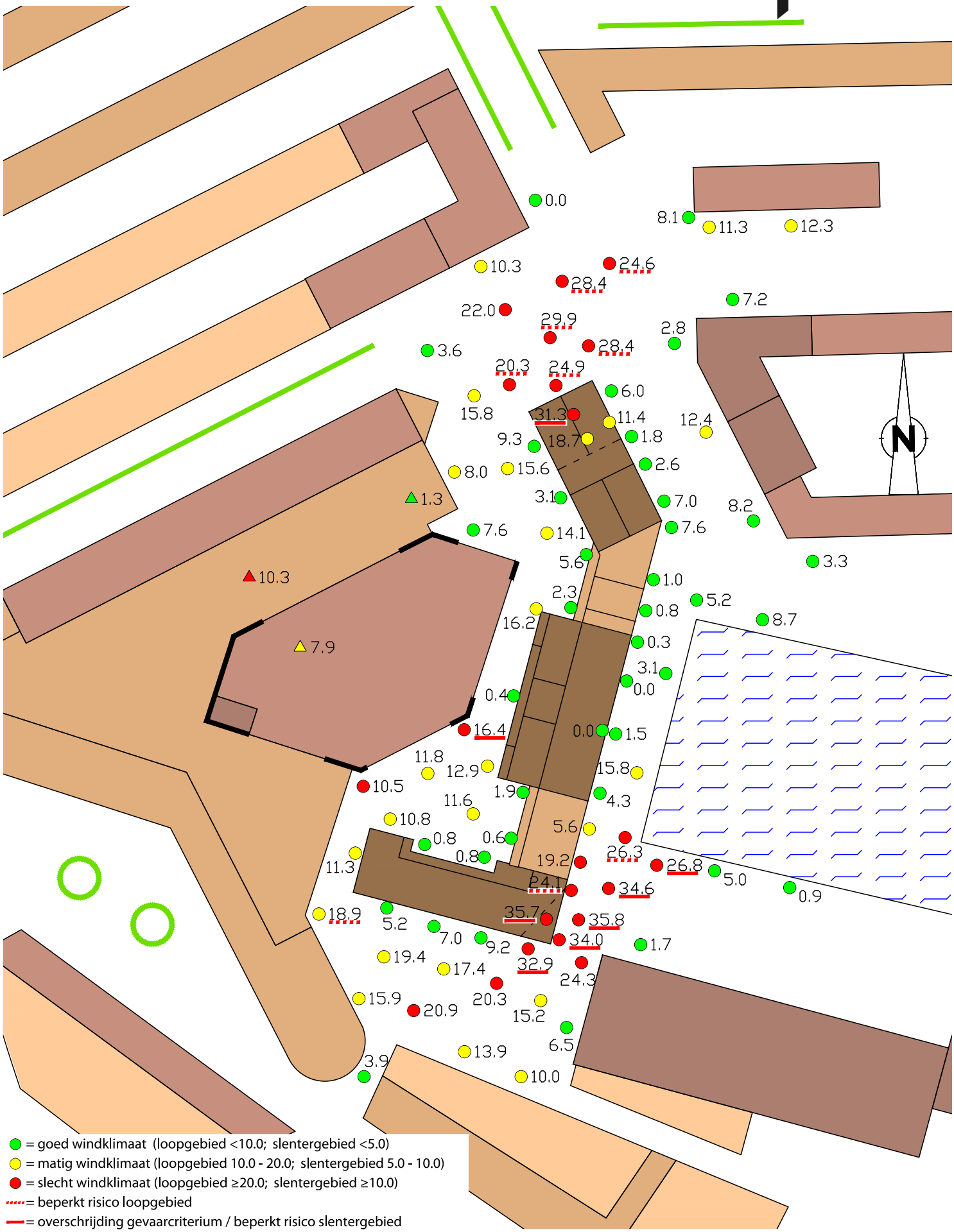
Figuur OD 158-1-NO 2.2





Figuur OD 158-1-NO 2.3

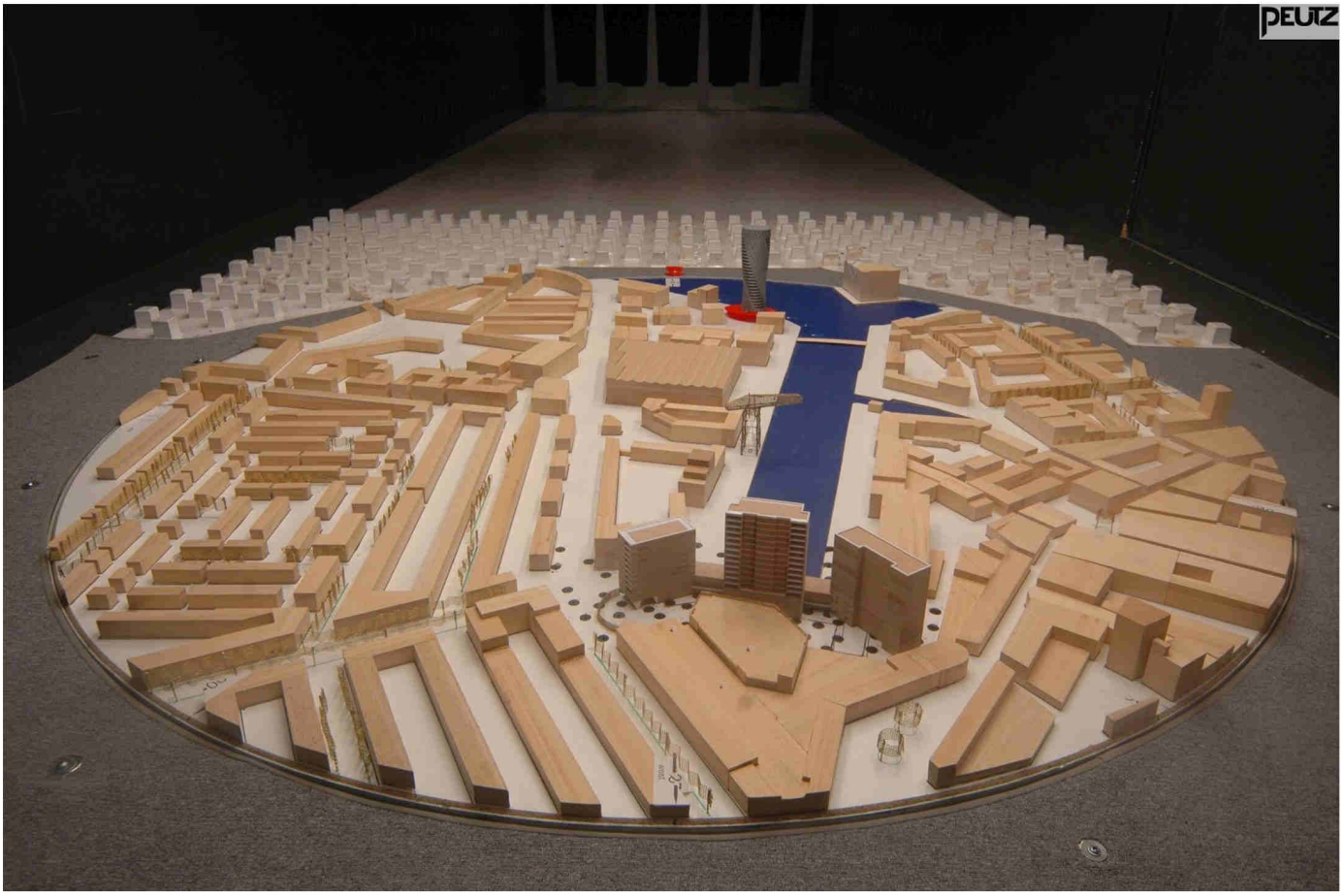
Bijlage 2 Basismeting



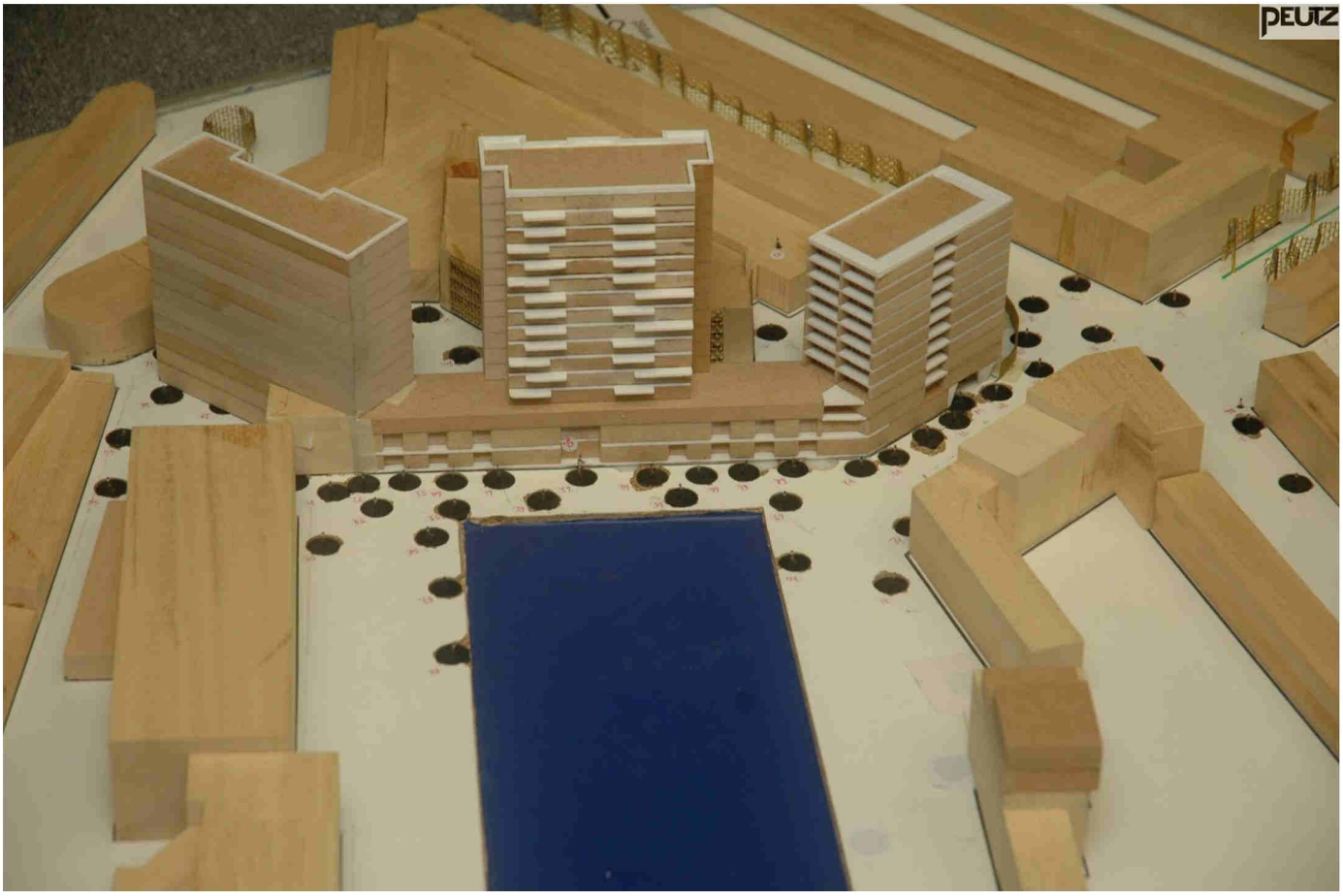
= goed windklimaat (loopgebied <10.0; slentergebied <5.0)
= matig windklimaat (loopgebied 10.0 - 20.0; slentergebied 5.0 - 10.0)
= slecht windklimaat (loopgebied ≥20.0; slentergebied ≥10.0)
= beperkt risico loopgebied
= overschrijding gevaarcriterium / beperkt risico slentergebied

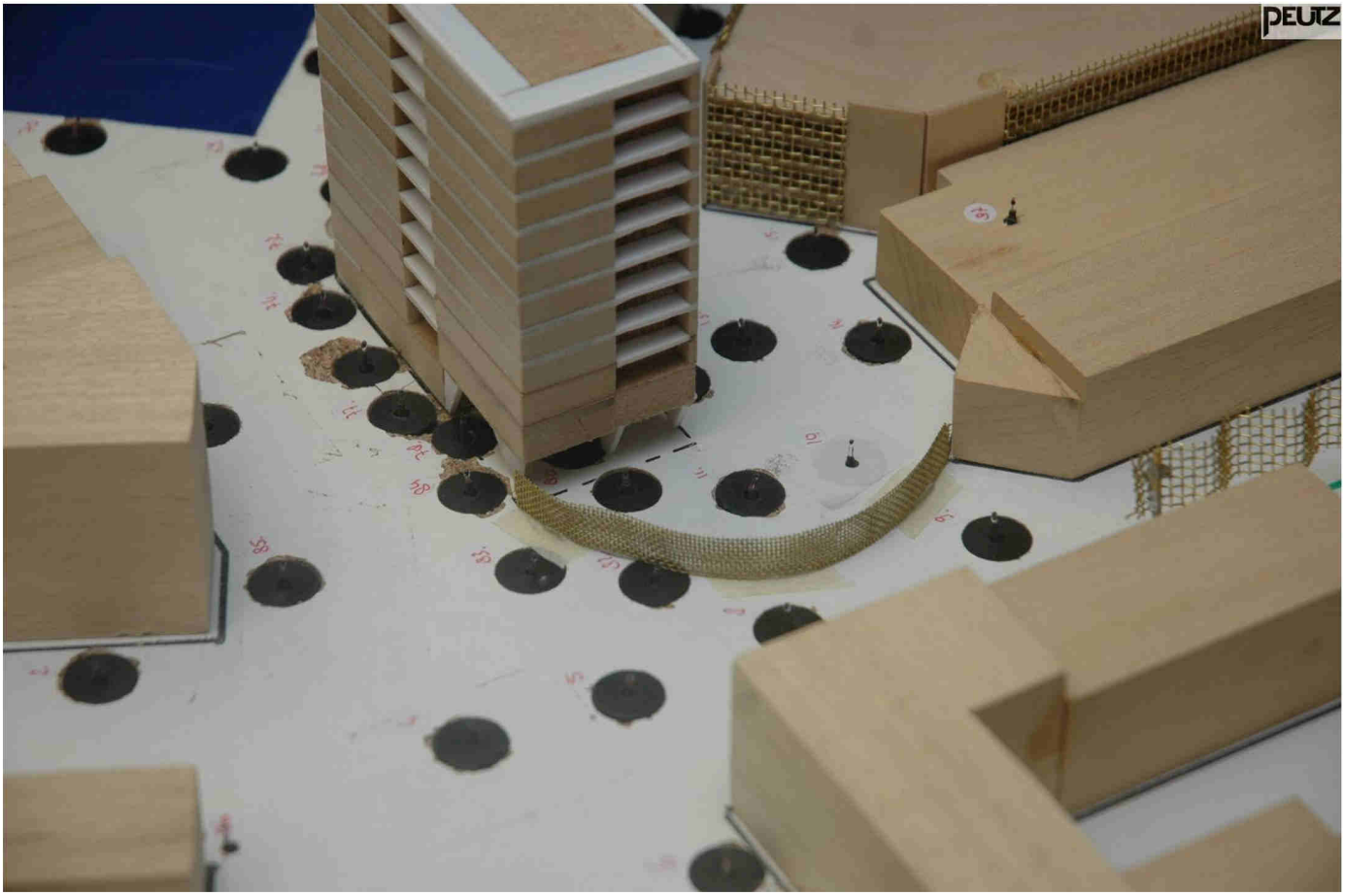
Figuur OD 158-1-NO 2.4

Bijlage 3 Variant A

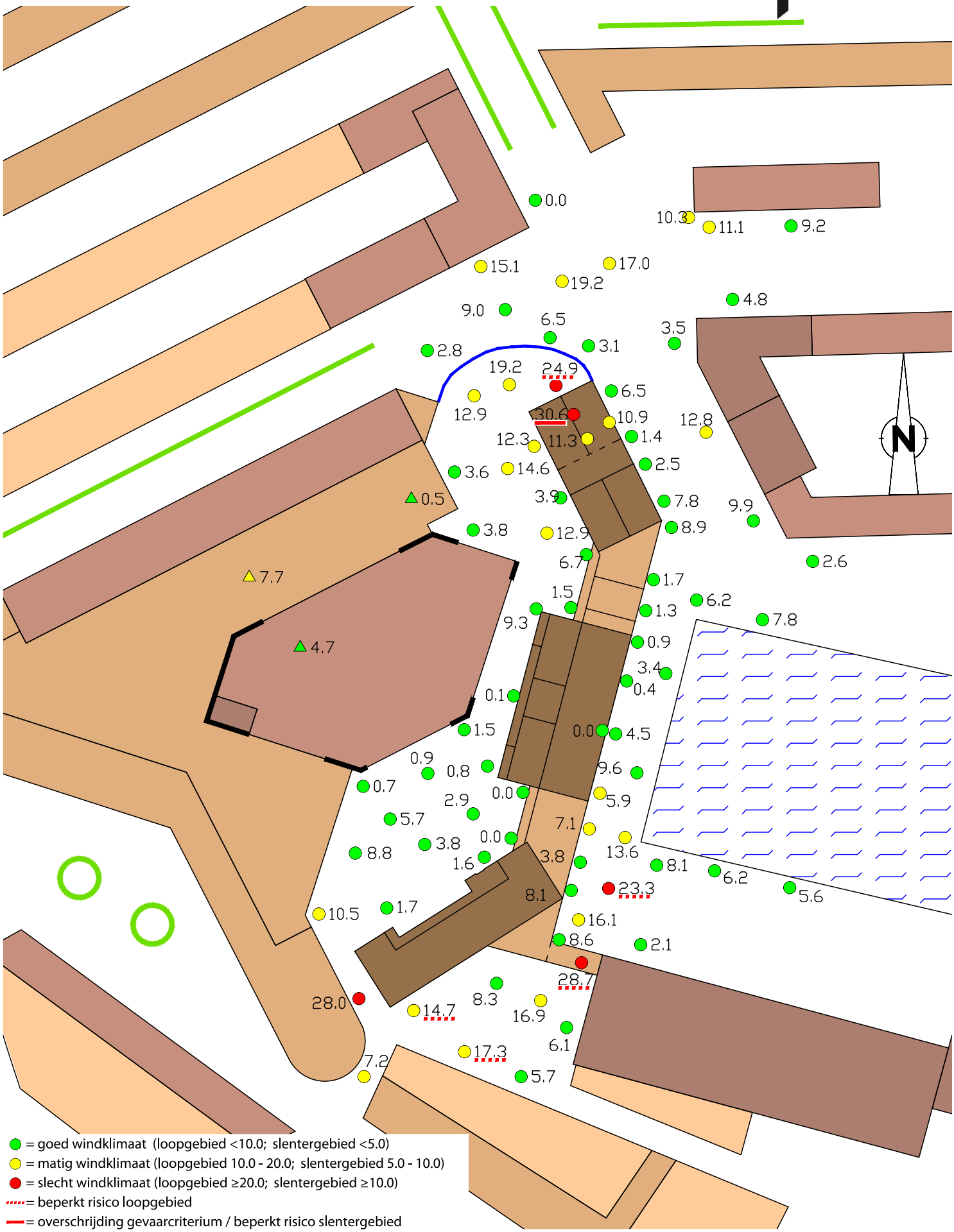


Bijlage 3 Variant A



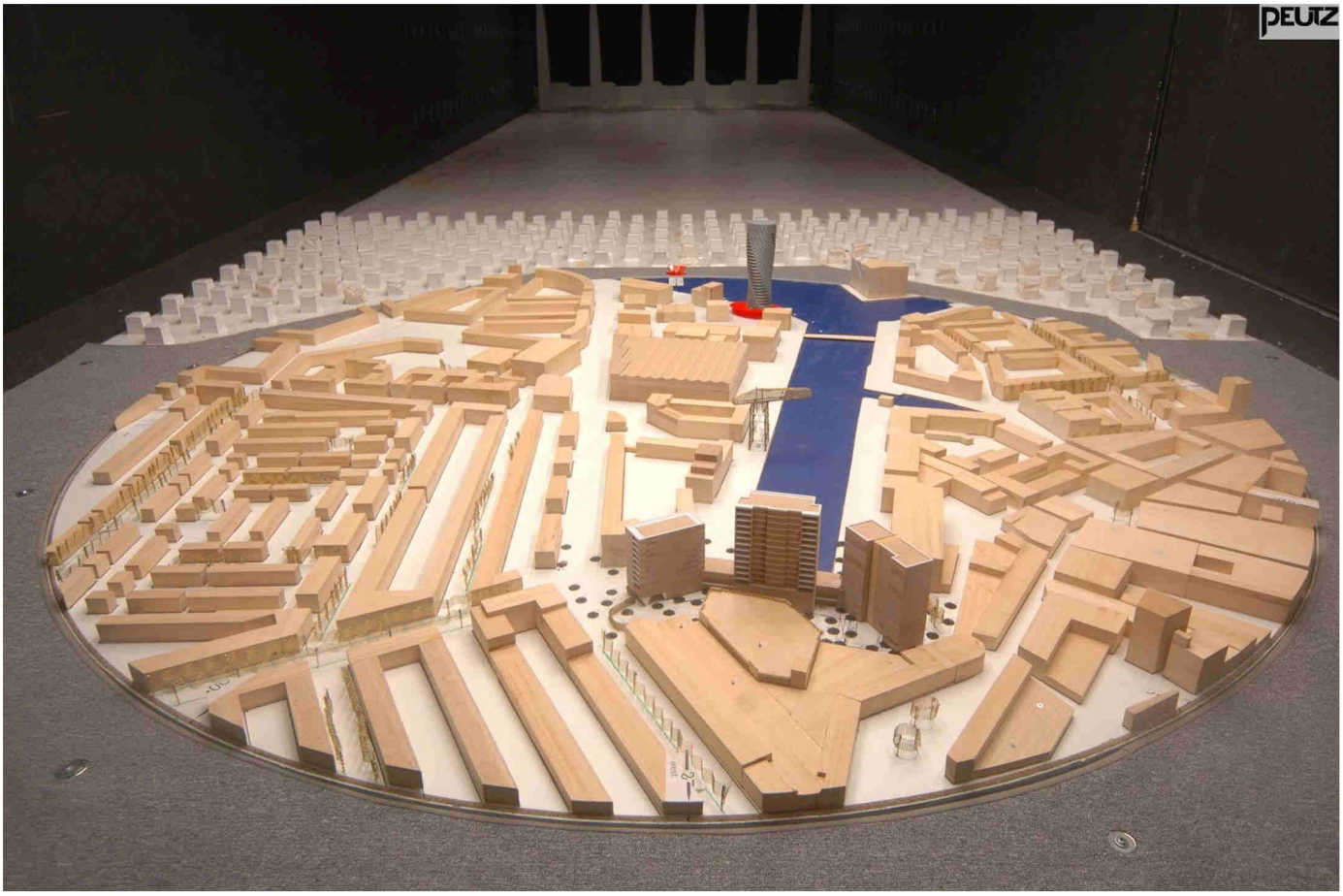


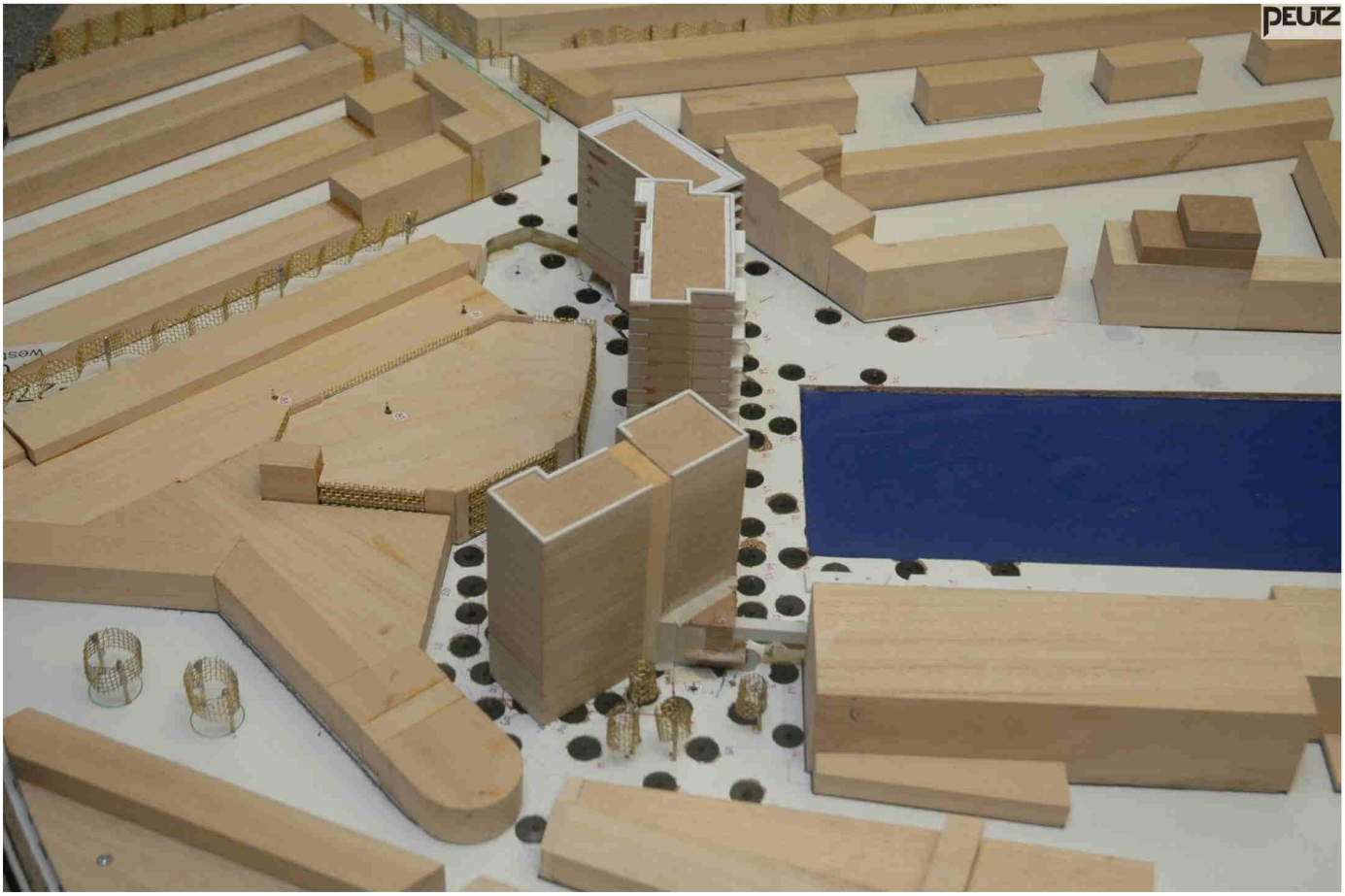
Bijlage 3 Variant A



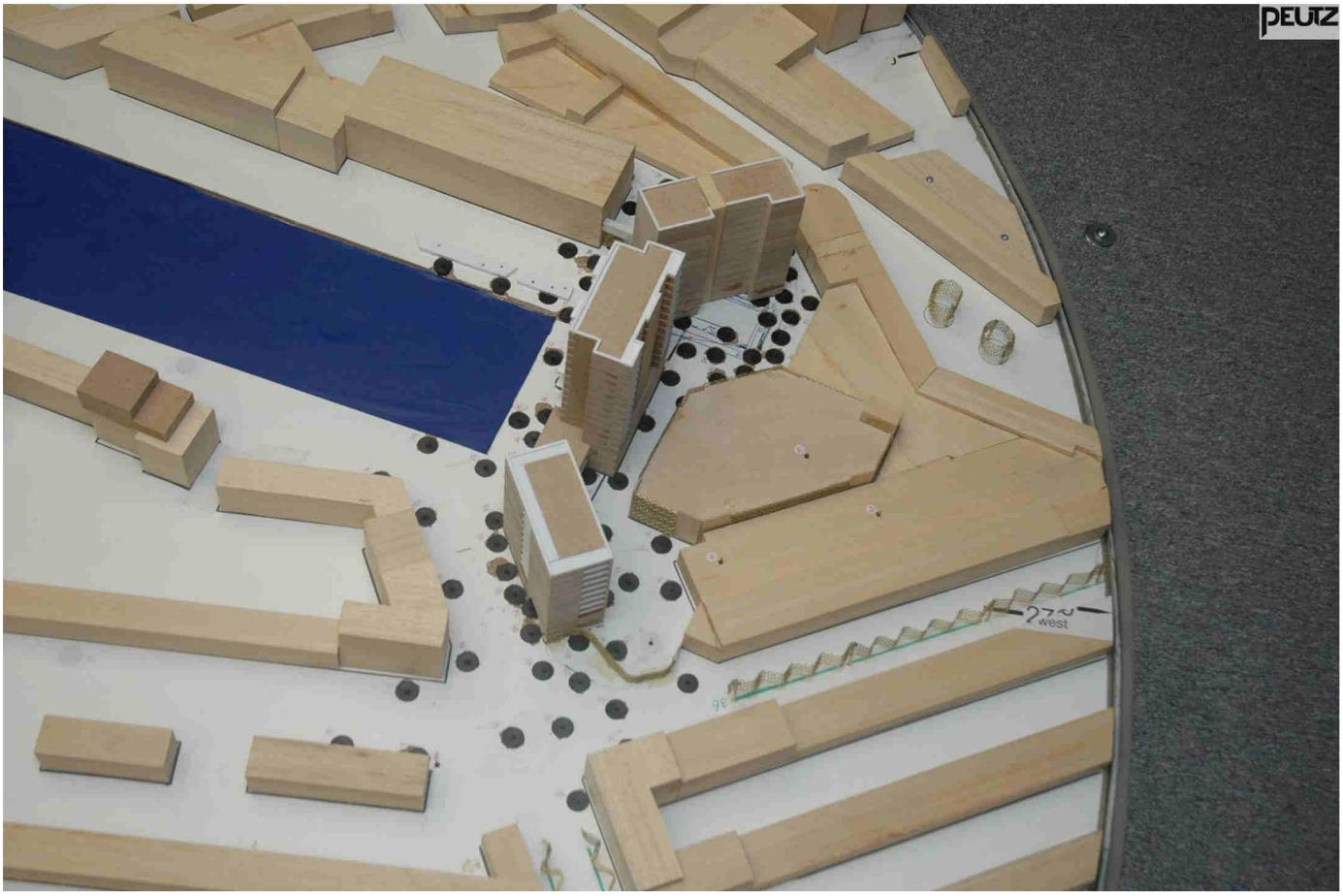
= goed windklimaat (loopgebied <10.0; slentergebied <5.0)
= matig windklimaat (loopgebied 10.0 - 20.0; slentergebied 5.0 - 10.0)
= slecht windklimaat (loopgebied ≥20.0; slentergebied ≥10.0)
= beperkt risico loopgebied
= overschrijding gevaarcriterium / beperkt risico slentergebied

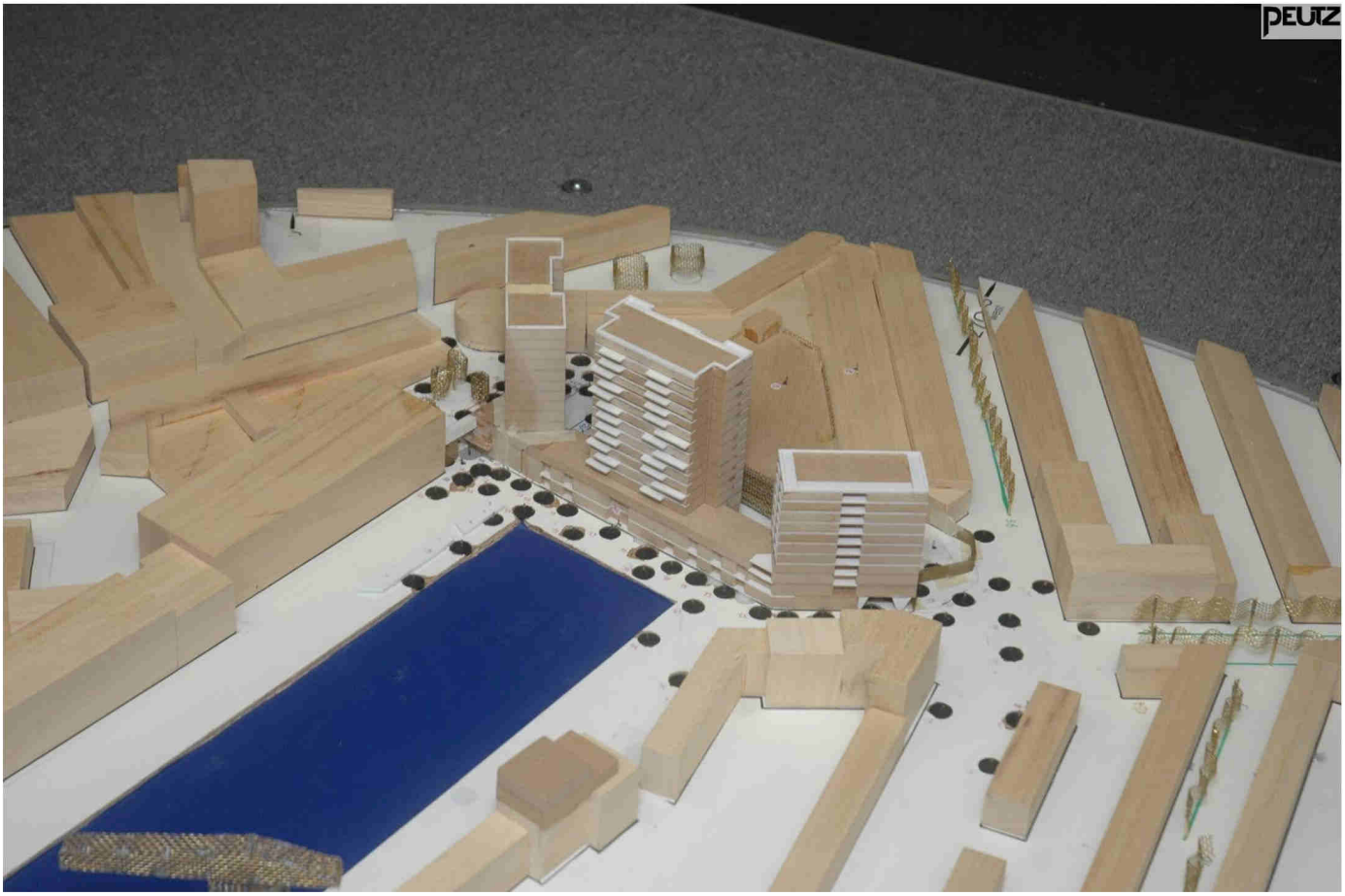
Bijlage 4 Variant M



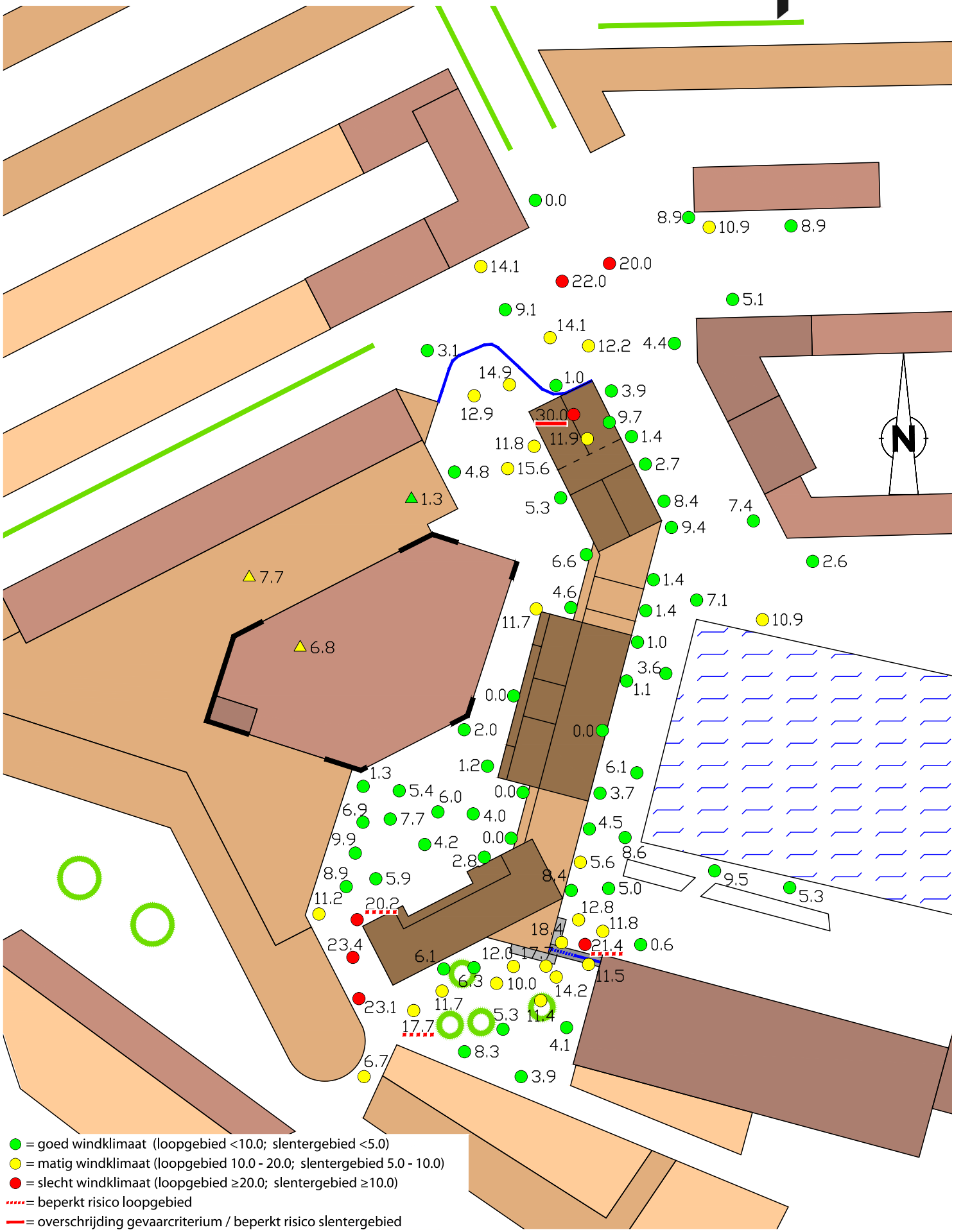


Bijlage 4 Variant M





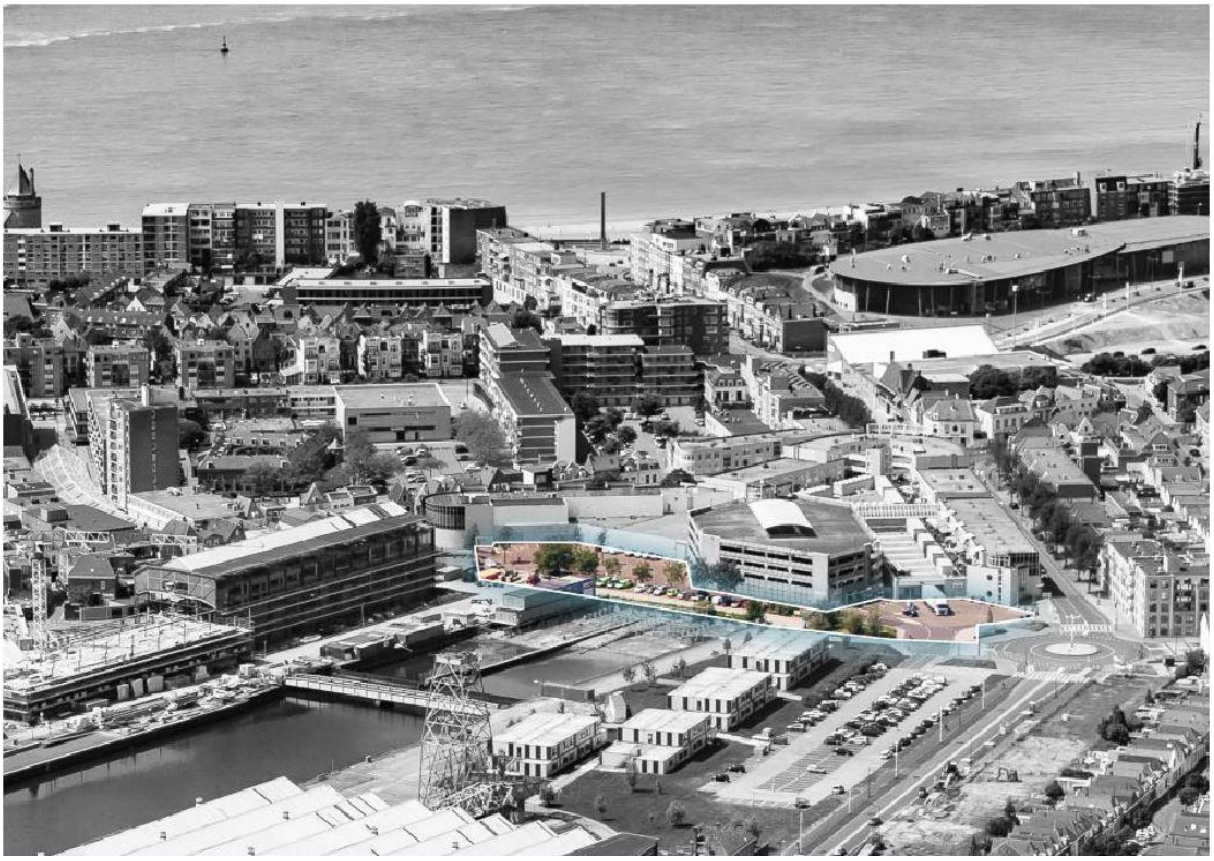
Bijlage 4 Variant M



● = goed windklimaat (loopgebied <10.0; slentergebied <5.0)
● = matig windklimaat (loopgebied 10.0 - 20.0; slentergebied 5.0 - 10.0)
● = slecht windklimaat (loopgebied ≥20.0; slentergebied ≥10.0)
= beperkt risico loopgebied
= overschrijding gevaarcriterium / beperkt risico slentergebied

Bijlage 14

ATELIER PRO



Kop van het Dok

Vlissingen

Bezonningsstudie

Kop van het Dok

Vlissingen

Bezonningsstudie

06-06-2018

Atelier PRO

Kerkhoflaan 11a

2585 JB Den Haag

Projectnummer:	1709
Opdrachtgever:	WVO Zorg
Projectleider:	Mira van Beek
Auteur:	Sander Malschaert

Inhoud

1. Omschrijving project en locatie

2. Bezonningsstudie methodologie

3. Omschrijving omliggende woningen

4. Onderzoeksresultaten

5. Conclusie

Bijlage 1: Bezonningsstudie Kop van het Dok Vlissingen d.d. 06.06.2018

1. Omschrijving project en locatie

Tussen het dok en de parkeergarage aan het scheldeplein stelt Atelier PRO een project voor bestaande uit 182 appartementen en grondgebonden woningen. Het project is georganiseerd als een plint van drie lagen met daarop drie woontorens van variërende hoogte. Aan het dok zelf is recent de oude plaatwerkerij verbouwd tot zorgcentrum en aan de overzijde ligt een plan voor meer grondgebonden woningen en een appartementen blok van zeven lagen. Het gebied rond het dok is midden in een transitie van voormalig industriële naar woon en zorg functies.

2. Bezonningsstudie methodologie

In deze studie wordt de impact van het plan Kop van het Dok op de bezonning van de omliggende woningen in beeld gebracht. Hiervoor is gebruikgemaakt van 3D software om inzicht te verkrijgen in waar de schaduw zal vallen.

Er bestaan geen wettelijke normen en eisen met betrekking tot de bezonning. Gemeenten zijn dus vrij om hun eigen eisen te stellen aan de bezonning. Wel bestaan er een tweetal normen van TNO voor de bezonning in woonkamers, de z.g.n. 'lichte norm' en de 'strenge norm'.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft diverse uitspraken gedaan over bezonningsstudies[1].

- Voor het beoordelen van het woon- en leefklimaat van omwonenden is het nodig te beoordelen of een plan niet leidt tot een onaanvaardbare vermindering van lichtinval.
- De Afdeling stemt ermee in dat de bezonningssituatie wordt getoetst aan de 'lichte norm'.
- De bezonningssituatie mag vergeleken worden met de oorspronkelijke situatie of de situatie die in het vorige bestemmingsplan mogelijk was. Doorslaggevend is de toetsing van de nieuwe plansituatie aan de 'lichte norm' van TNO, ongeacht de oorspronkelijke (planologische) situatie.
- Voor de afweging van belangen kan met diverse ruimtelijke aspecten rekening worden gehouden, zoals het belang van de realisering van woningbouw, de stedenbouwkundige structuur en de bijbehorende bezonningssituatie in een centrumgebied.
- Weliswaar wordt in enkele uitspraken ingegaan op bezonningsstudies waarbij de 'strenge norm' is gehanteerd. In geen van de uitspraken is dit een verplichting.

De Afdeling bestuursrechtspraak vindt toetsing volgens de 'lichte norm' van TNO zonder meer aanvaardbaar. Het is een gangbare norm. De gemeente Vlissingen heeft geen specifiek beleid ten aanzien van bezonning. Vandaar dat de impact van de schaduwwerking van het plan inzichtelijk is gemaakt en wordt getoetst aan de gangbare 'lichte' TNO-norm.

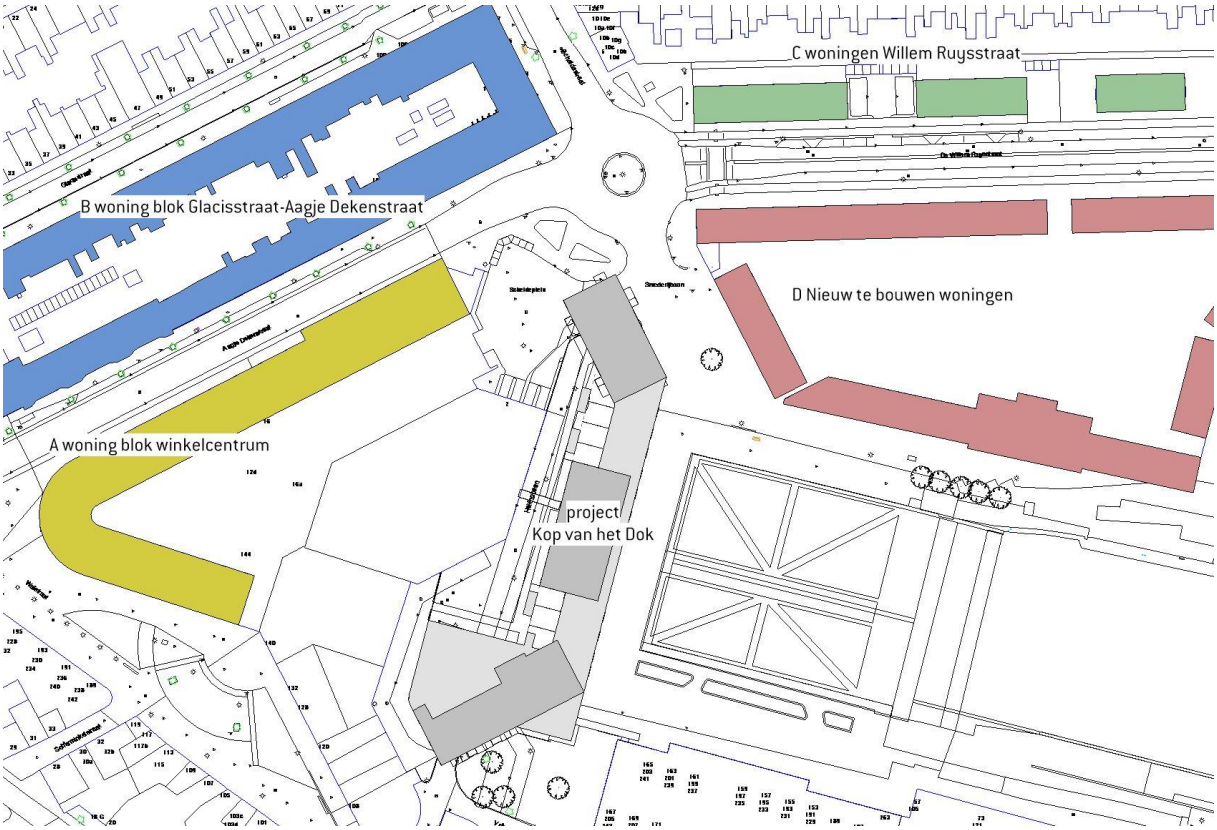
1) ABRS 201310824/1/R3, 29 oktober 2014; 201307050/1/R4 en 201403325/2/R4, 3 december 2014; 201307073/1/R4, 27 augustus 2014; 201308489/1/A1, 30 juli 2014;2013011220/1/R6, 2 april 2014; 201302022/1/R4, 6 november 2013; 201211915/1/R4, 25 september 2013; 201201441/1/R1, 3 juli 2013; 201202409/1/R4, 16 januari 2013; 201007200/1/R1, 6 juli 2011

In deze studie is voor een viertal omliggende bouwblokken gekeken of deze als gevolg van de nieuwbouw niet meer zullen voldoen aan de ‘lichte TNO norm’: In de periode 19 februari tot en met 21 oktober minimaal twee uur zon per dag. De zon moet in dit tijdvak minimaal 2 uur per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam van de woonkamer valt.

Om deze toetsing te doen is gekeken naar de uiterste data gesteld in de norm, 19 februari en 21 oktober) en tevens is ter vergelijking de situatie op 21 juni (langste dag van het jaar) in beeld gebracht. Op de uiterste data staat de zon het laagst en is de schaduw impact van het gebouw op de omgeving dus het grootst. Op elk van deze dagen is de geworpen schaduw in beeld gebracht van 09:00 tot 17:00 met intervallen van een uur. De resultaten zijn bijgevoegd in een bijlage.

Bij het toetsen aan de TNO norm dient gecontroleerd te worden of de zon op het midden van de vensterbank. Bij het toetsen gaan wij uit van de aanname dat woonkamers in alle huizen van voor tot achtergevel lopen en toetsen we iedere gevel van de omliggende blokken alsof het een voorgevel is.

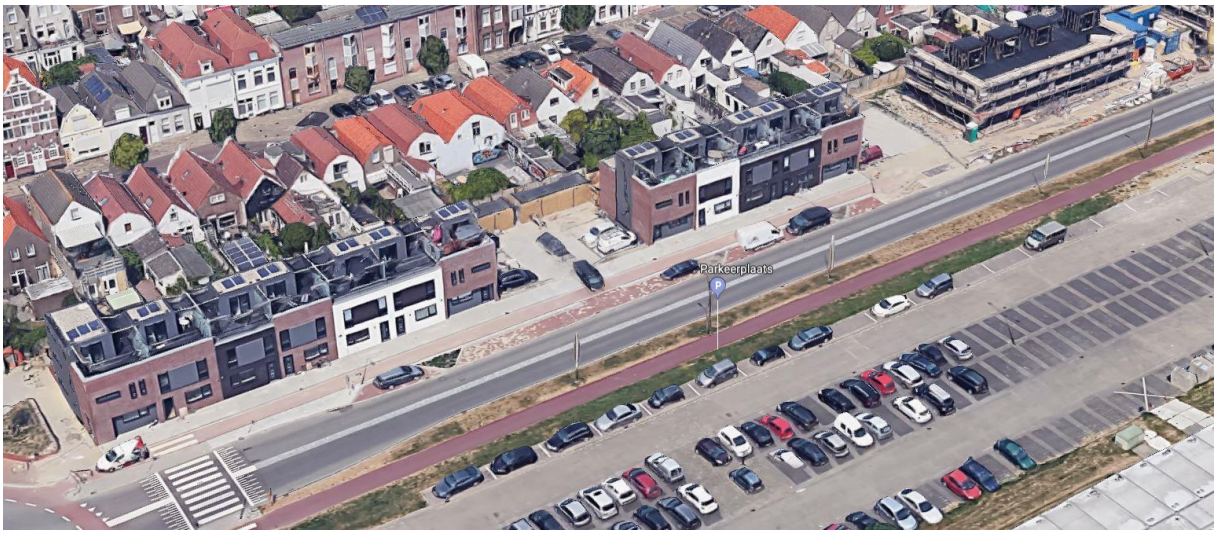
3. Omschrijving omliggende woningen



A - Woningblok winkelcentrum: Op het winkelcentrum ten westen van het project staan woningen. Het lijken appartementen te zijn met een kleine buitenruimte aan de achterzijde op het winkelcentrum.

B - Woning blok Glacisstraat-Aagje Dekenstraat: In dit blok komen diverse woning types voor. Op de kop van het blok staat een appartementen complex en langs beide straten staan huizen met tuinen.

C - Woningen Willem Ruysstraat: Aan deze straat staan relatief nieuwe eengezinswoningen met de voorgevel richting het dok.



D – Nieuw te bouwen woningen: Aan de noord kant van het dok wordt een blok eengezinswoningen gerealiseerd en een torentje met appartementen. Dit plan is nog in ontwikkeling.

Zie tekening VO-70 in de bijlage voor de ligging van deze woningen t.o.v. het project.

4. Onderzoeksresultaten

Voor dit onderzoek zijn de vier eerder genoemde blokken als geheel beschouwd. Als op een deel van een blok schaduw valt van het project zal dit tijdvak gerekend worden als belemmerend voor het gehele blok, ook als een groot deel van genoemd blok op dat moment niet in de schaduw valt. Slecht wanneer een blok helemaal niet in de schaduw ligt van het project voor een volledig uur wordt dit uur gerekend als zonnig uur.

19 februari

blok A:

- tussen 9:00 en 12:00 trekken de schaduwen van de torens over deze appartementen.
- van 12:00 tot 17:00 werpt het project geen schaduw over deze appartementen.

blok B:

- tussen 9:00 en 13:00 trekken de schaduwen van de torens over dit blok.
- van 13:00 tot 17:00 werpt het project geen schaduwen over deze woningen.

blok C:

- tussen 9:00 en 13:00 werpt het project geen schaduw over deze woningen.
- van 13:00 tot 17:00 trekken de schaduwen van de torens over deze woningen.

blok D:

- tussen 9:00 en 14:00 werpt het project geen schaduw over deze woningen.
- van 14:00 tot 17:00 trekken de schaduwen van de torens over deze woningen.

21 juni

blok A:

- tussen 9:00 en 10:00 trekken de schaduwen van de torens over deze appartementen.
- van 10:00 tot 17:00 werpt het project geen schaduw over deze appartementen.

blok B:

- van 9:00 tot 17:00 werpt het project geen schaduwen over deze woningen.

blok C:

- tussen 9:00 en 17:00 werpt het project geen schaduw over deze woningen.

blok D:

- tussen 9:00 en 14:00 werpt het project geen schaduw over deze woningen.
- van 14:00 tot 17:00 trekken de schaduwen van de torens over deze woningen.

21 oktober

blok A:

- tussen 9:00 en 12:00 trekken de schaduwen van de torens over deze appartementen.
- van 12:00 tot 17:00 werpt het project geen schaduw over deze appartementen.

blok B:

- tussen 9:00 en 13:00 trekken de schaduwen van de torens over dit blok.
- van 13:00 tot 17:00 werpt het project geen schaduwen over deze woningen.

blok C:

- tussen 9:00 en 13:00 werpt het project geen schaduw over deze woningen.
- van 13:00 tot 17:00 trekken de schaduwen van de torens over deze woningen.

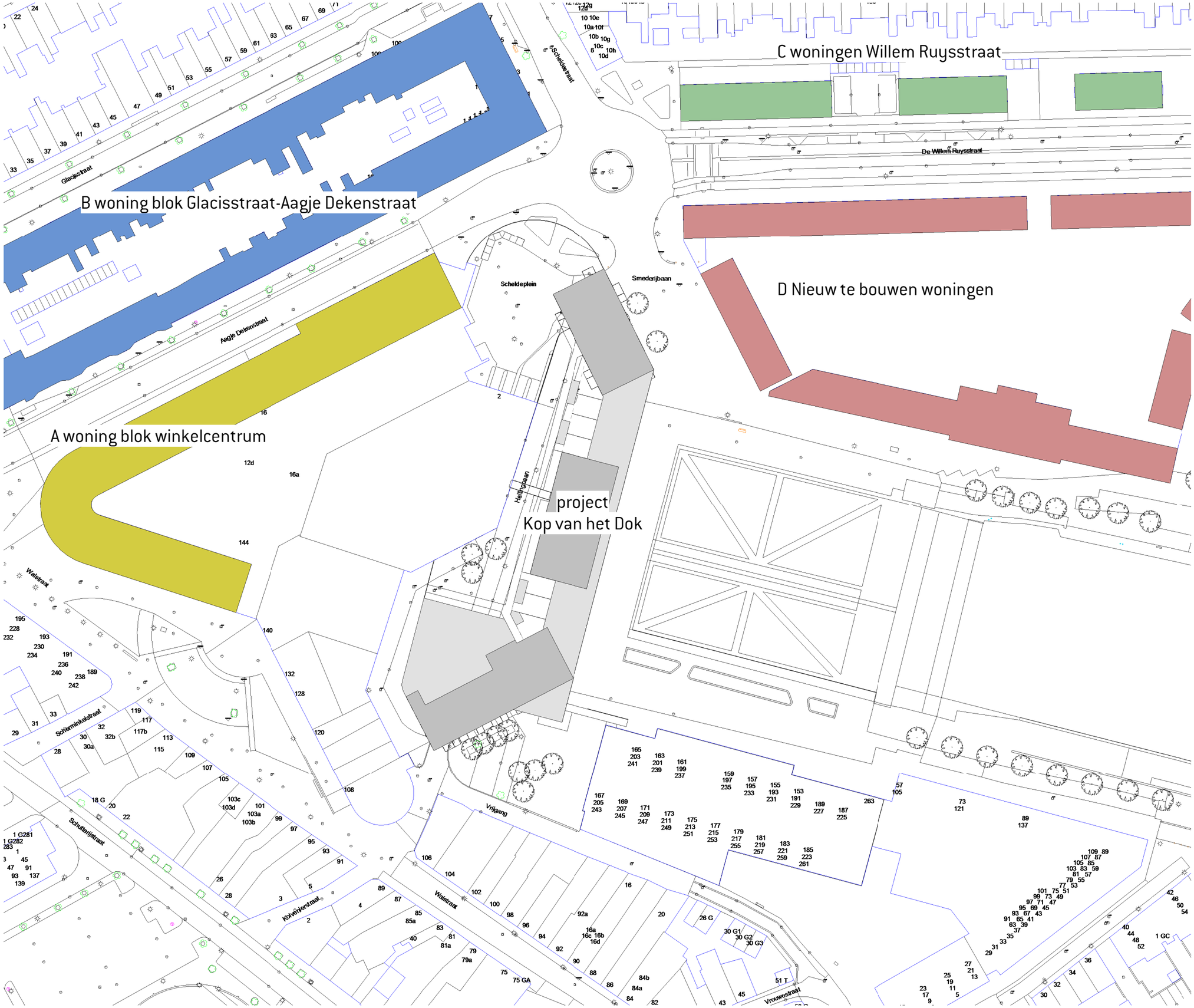
blok D:

- tussen 9:00 en 14:00 werpt het project geen schaduw over deze woningen.
- van 14:00 tot 17:00 trekken de schaduwen van de torens over deze woningen.

Als laatste is in de bijlage een serie 3D beelden opgenomen van de schaduwen van het project EN de omliggende bebouwing op de begin en einddatum van het tijdvak uit de 'lichte TNO norm'. Het loont hier vooral te kijken naar het meest kritische deel van de woningen uit blok D. Het blok dat met de voorgevels richting het project Kop van het Dok gericht staat ontvangt op beide data minstens 2,5 uur direct zonlicht op de voorgevel.

5. conclusie

De beïnvloeding van de bezonning van de omliggende woningen zal per jaargetijde verschillen. Zoals in de bijlage en bovenstaande omschrijving te zien is zal tijdens de zomermaanden een beperkte belemmering van de bezonning optreden. Op de begin en eind toets data zal deze belemmering aanzienlijk groter zijn. Bij toetsing aan de 'lichte TNO norm' blijkt dat hier ruimschoots aan voldaan wordt. Op de minst gunstige data binnen de gestelde periode, 19 februari en 21 oktober, wordt voldaan aan de gestelde eis van 2 uur zonlicht in de woonkamer per dag. In de zomer periode werpt het project slechts enkele uren per dag schaduw op kleine delen van de omliggende bouw blokken.



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

overzicht omliggende woningen

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

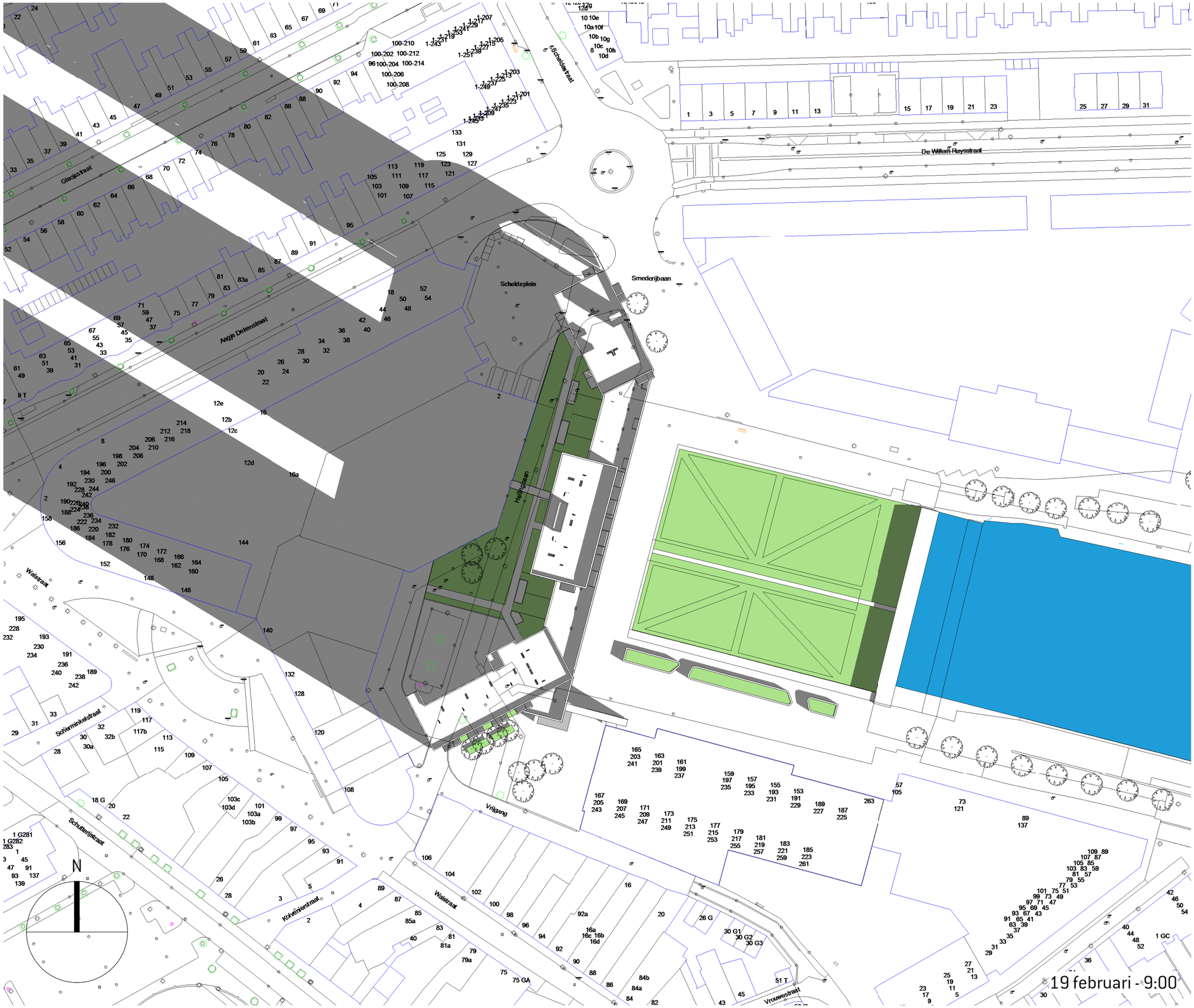
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-920



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 19 februari 0900

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

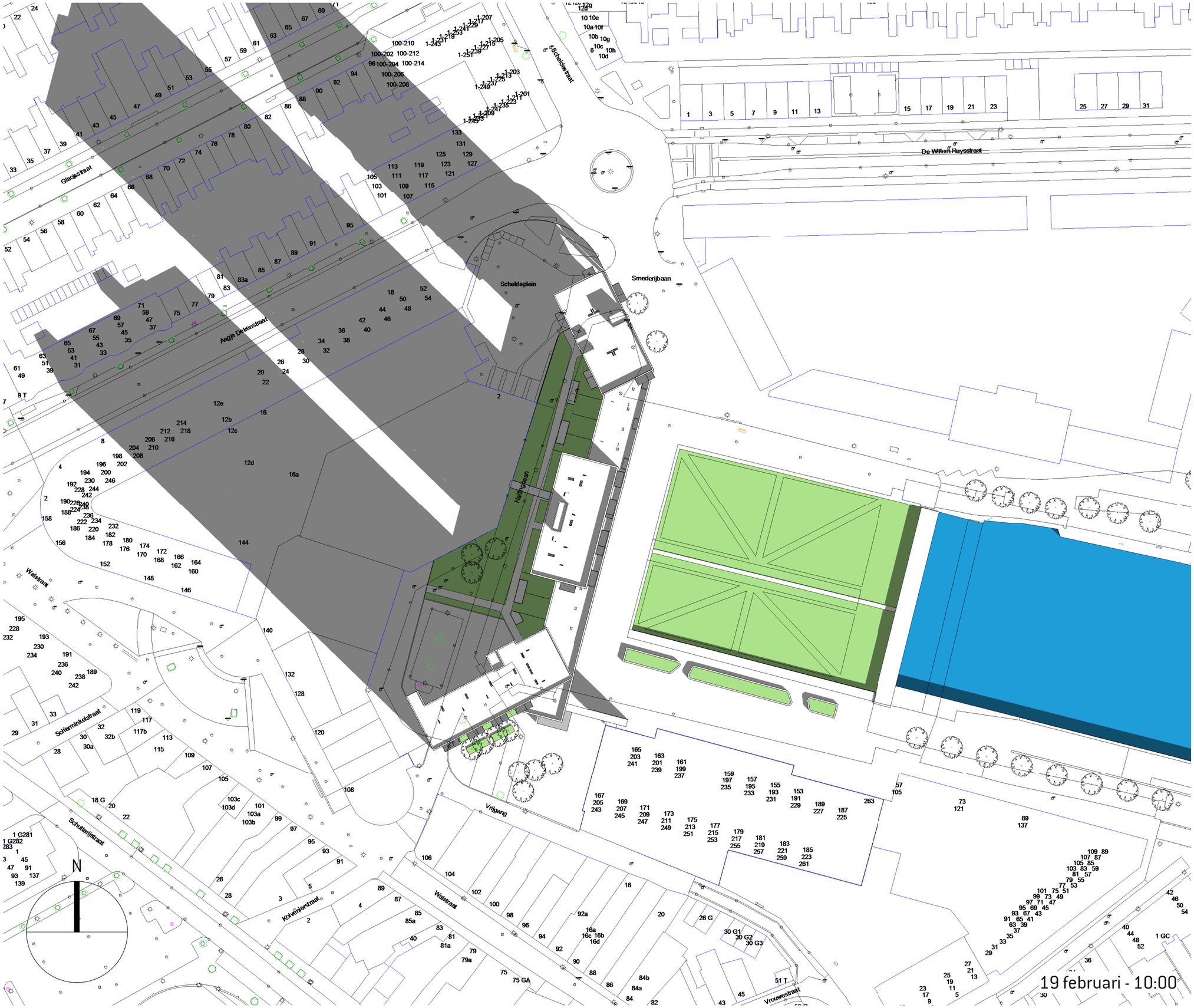
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-921A



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 19 februari 1000

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

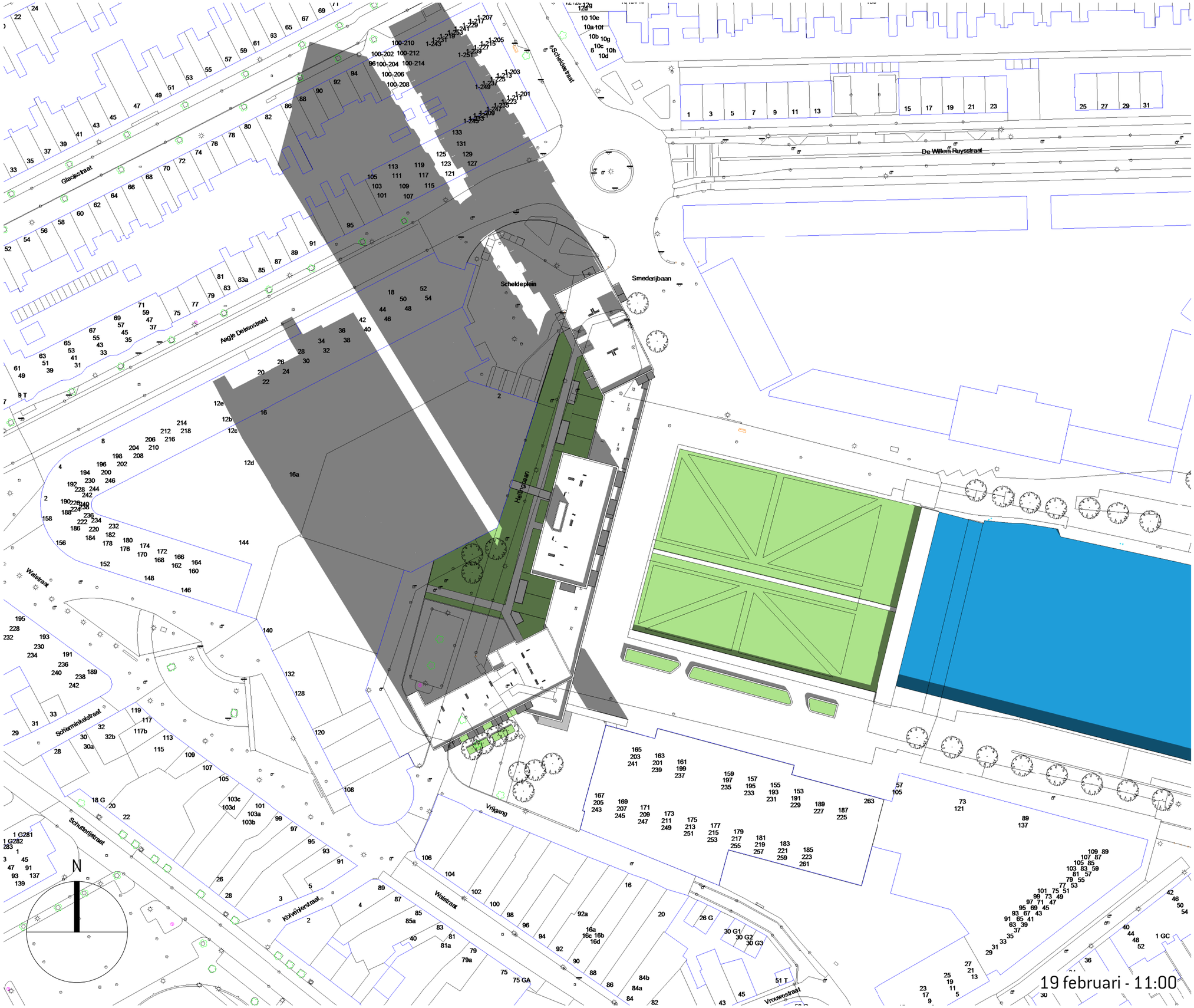
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-921B



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 19 februari 1100

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

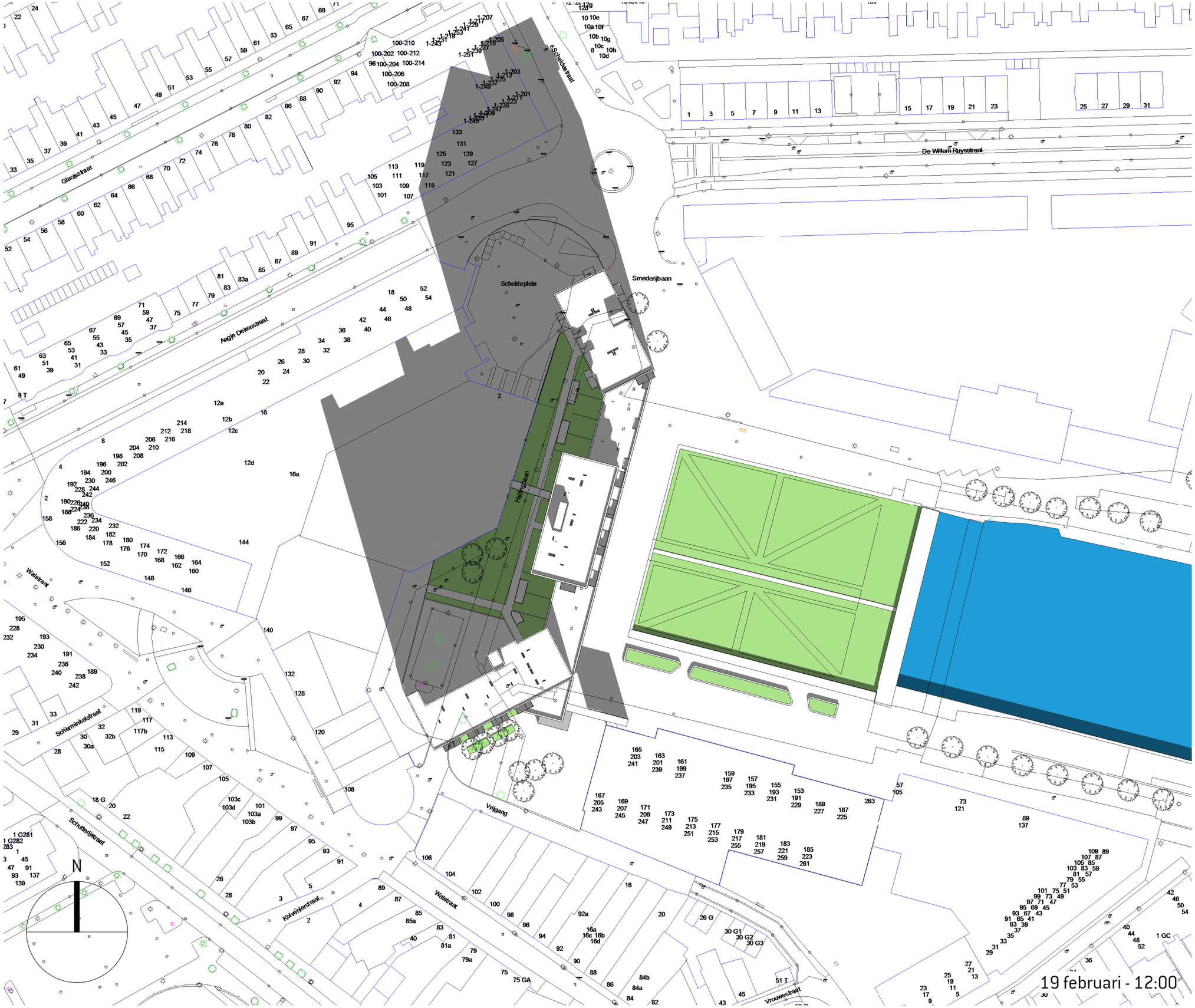
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-921C



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 19 februari 1200

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

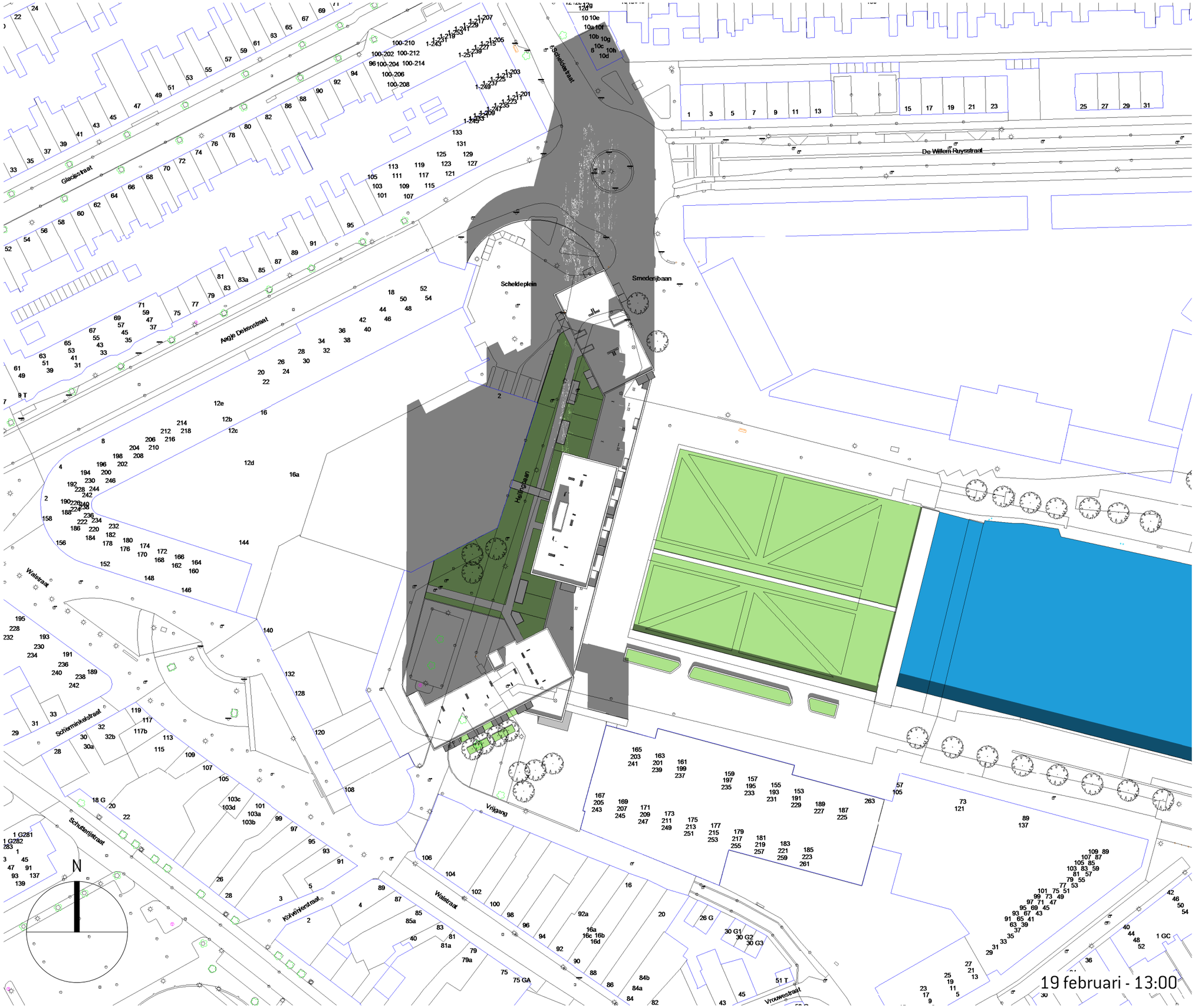
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-921D



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 19 februari 1300

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-921E

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 19 februari 1400

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

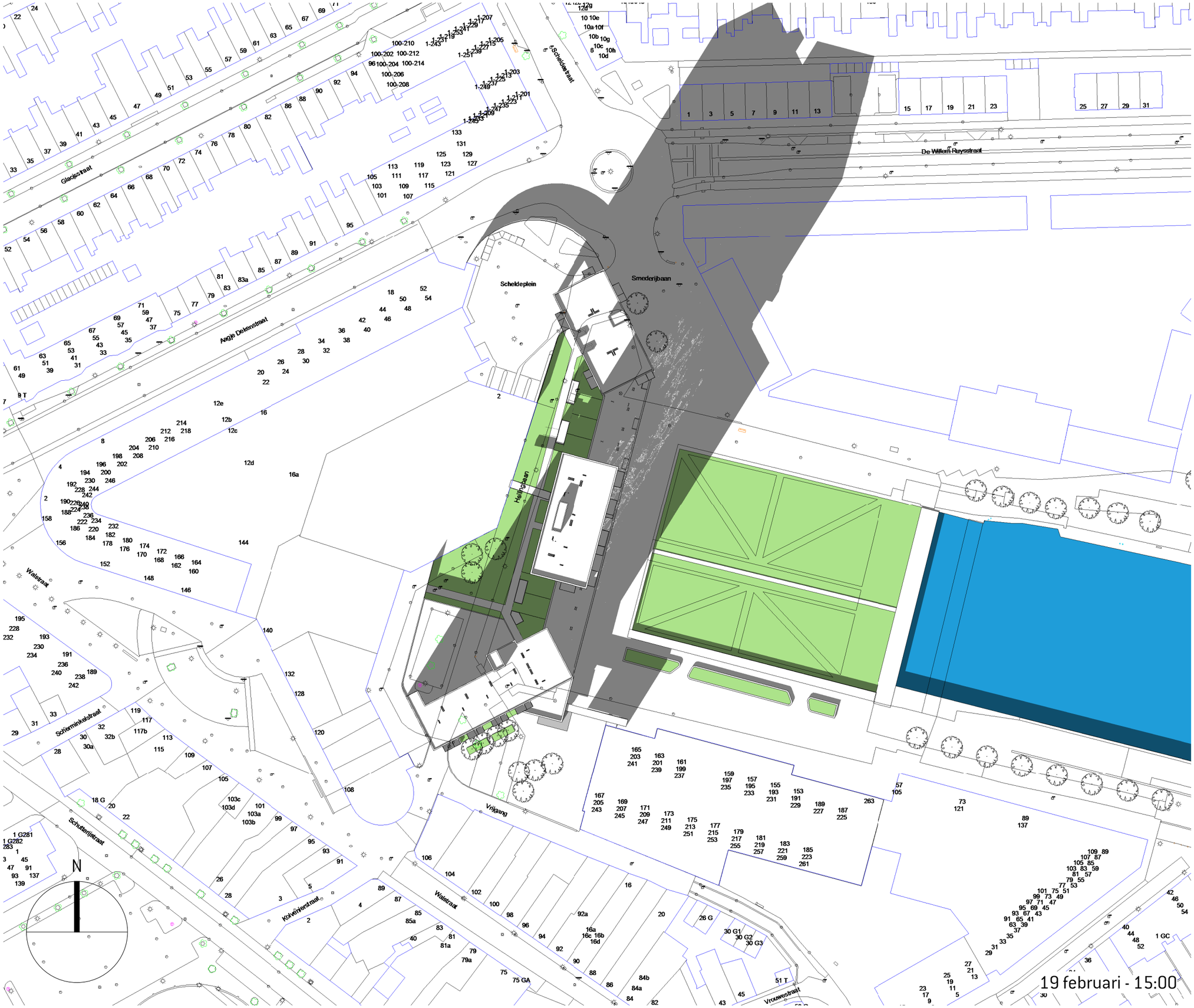
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-921F



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 19 februari 1500

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

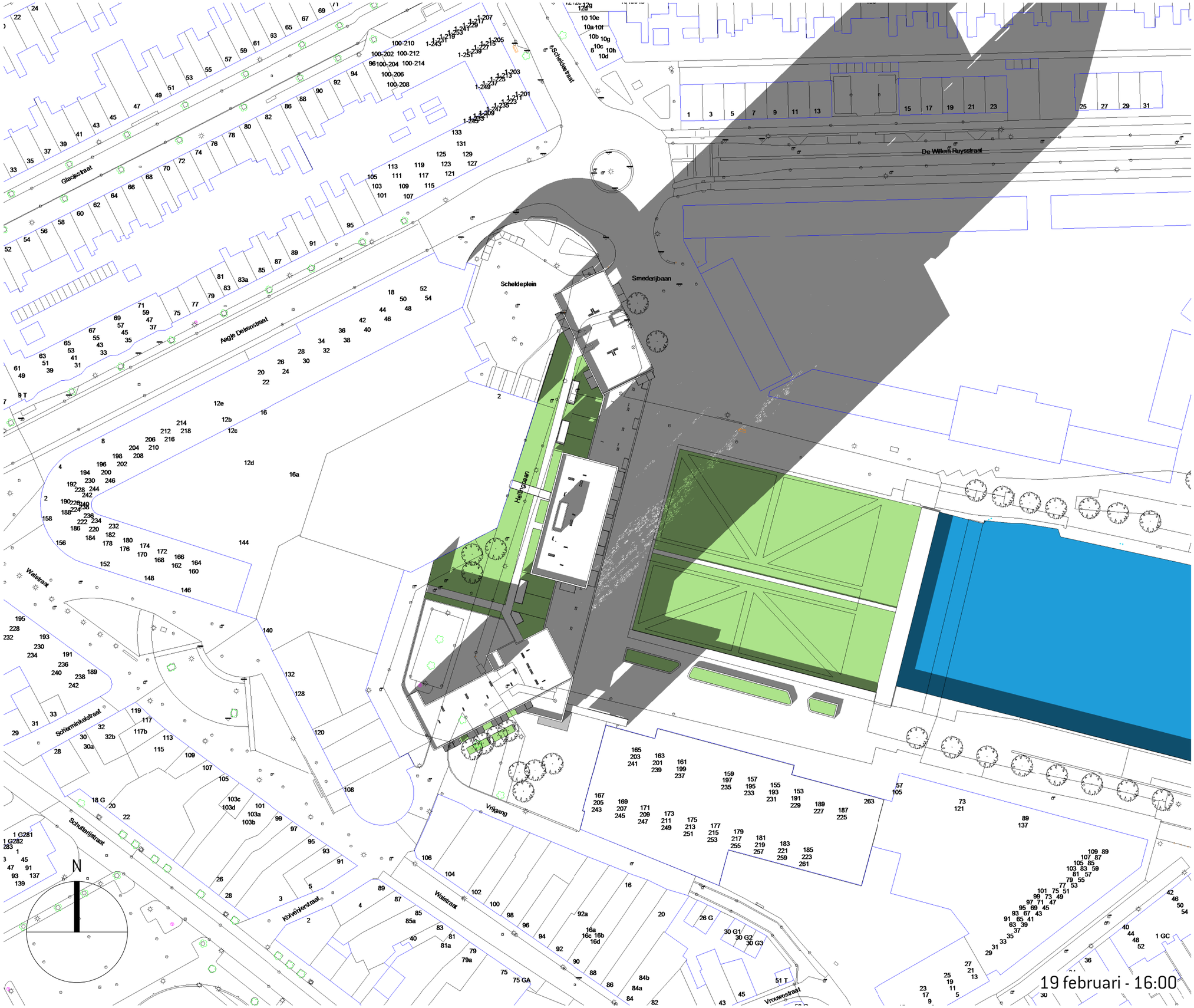
STATUS

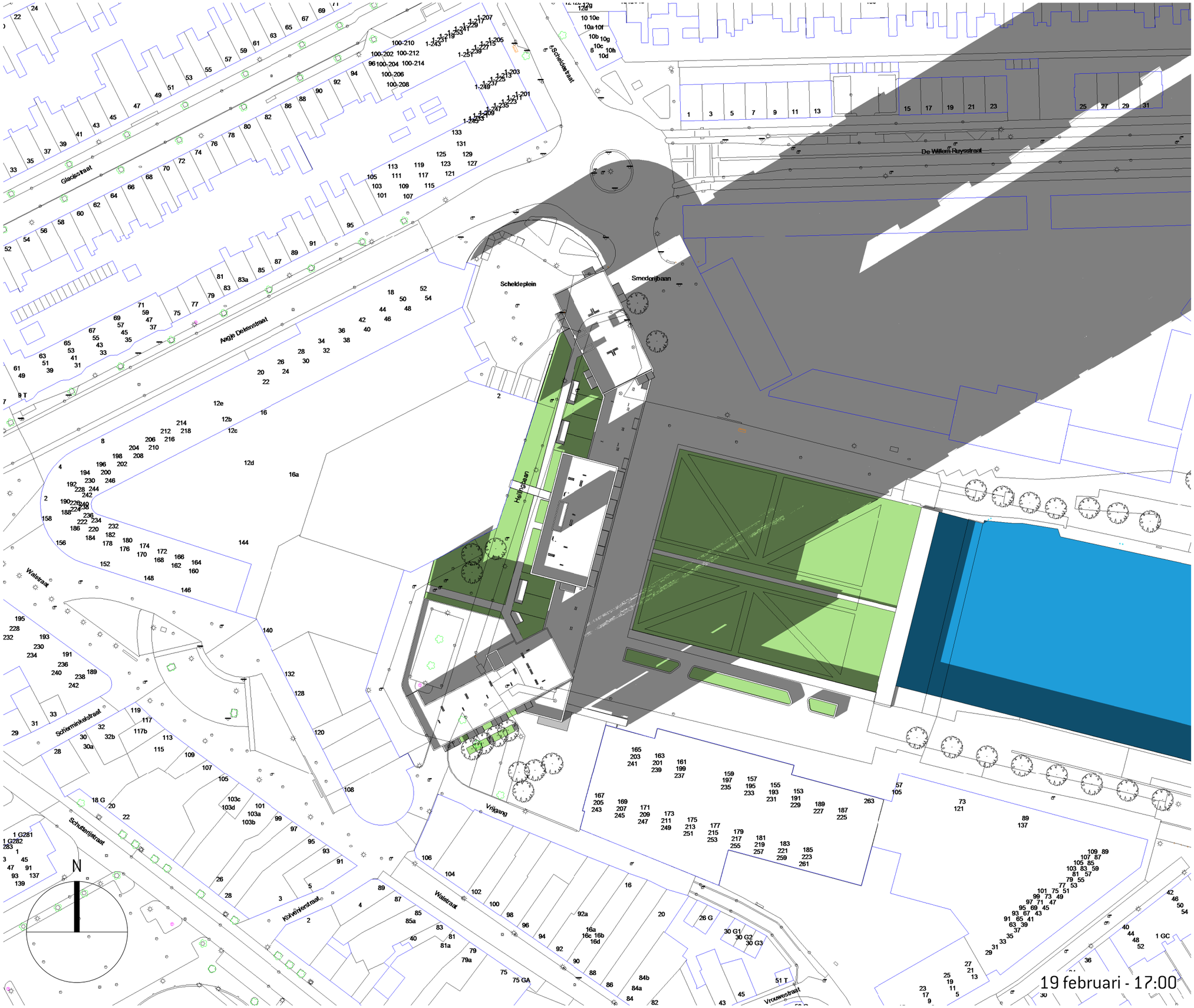
DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-921G


Gladestraat
Aagje Dekenstraat
Schelde
Schelde
Schelde



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 19 februari 1700

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
V0

TEKENING NUMMER
V0-9211

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 april 0900

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-922A

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 april 1000

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

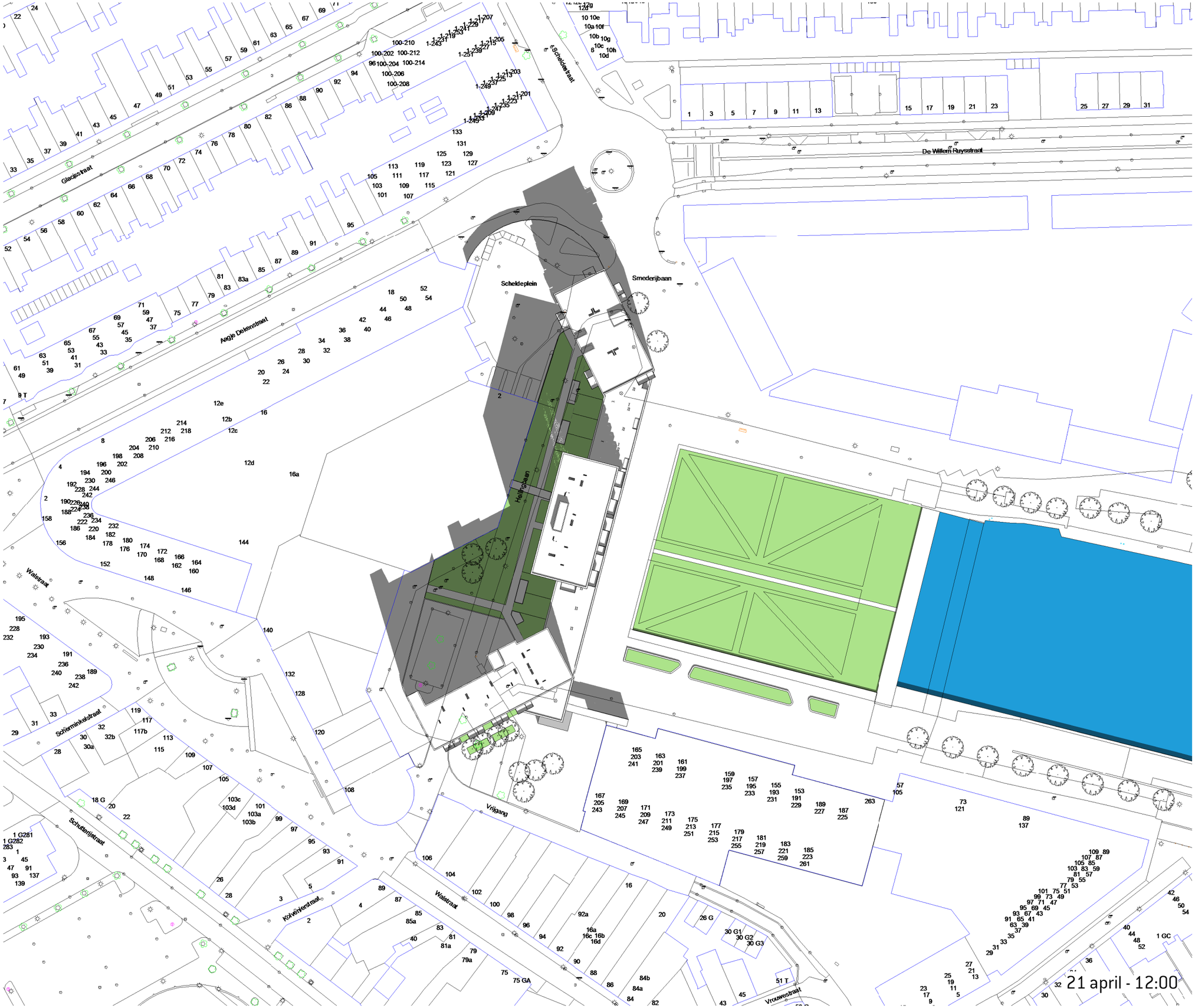
DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-922B

Gladestraat
Aagje Dekenstraat
Schelde
Schelde
Schelde


Gladestraat
Aagje Dekenstraat
Schelde
Schelde
Schelde

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 april 1300

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-922E

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 april 1400

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-922F

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 april 1500

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-922G

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 april 1600

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

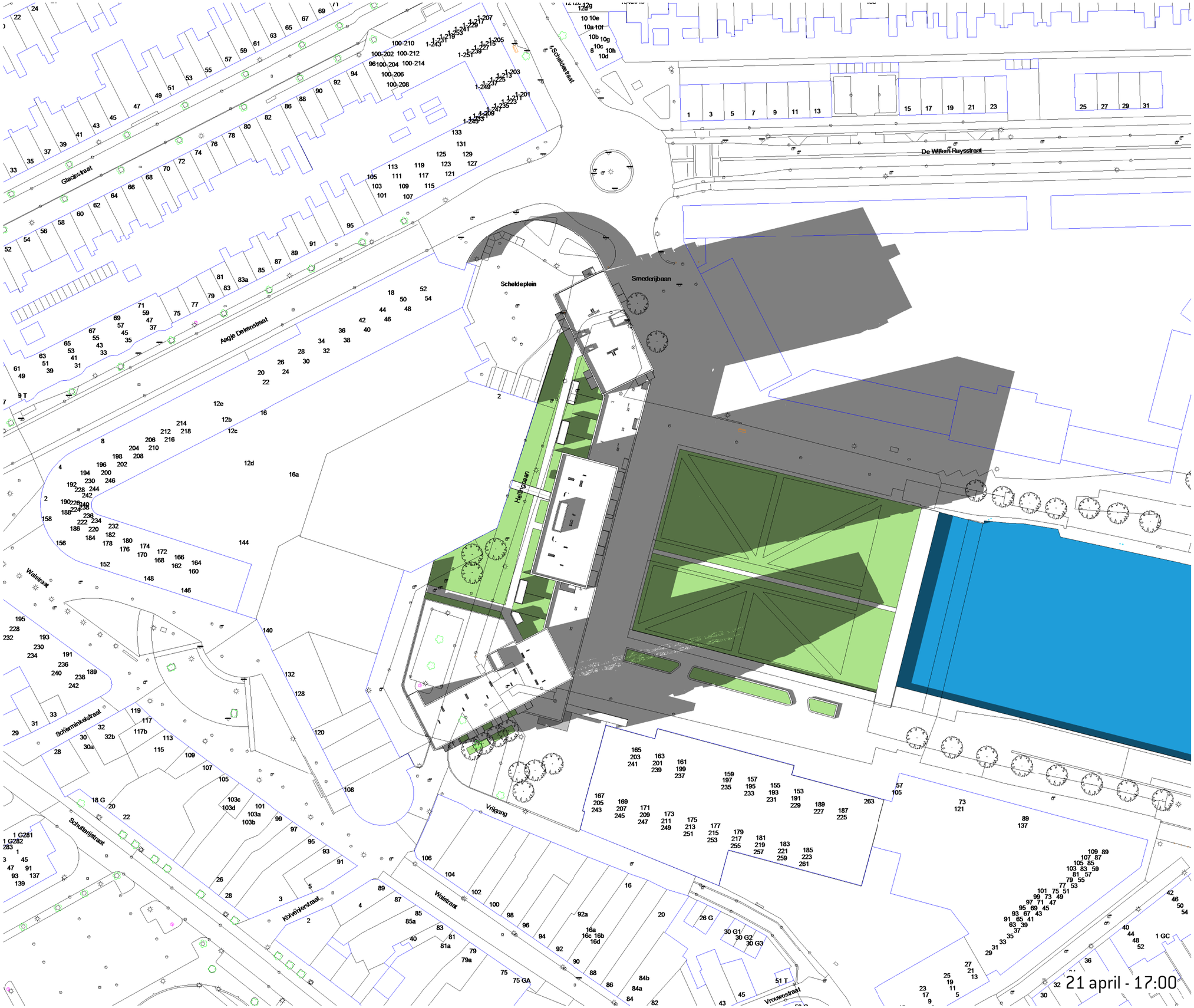
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-922H



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 april 1700

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

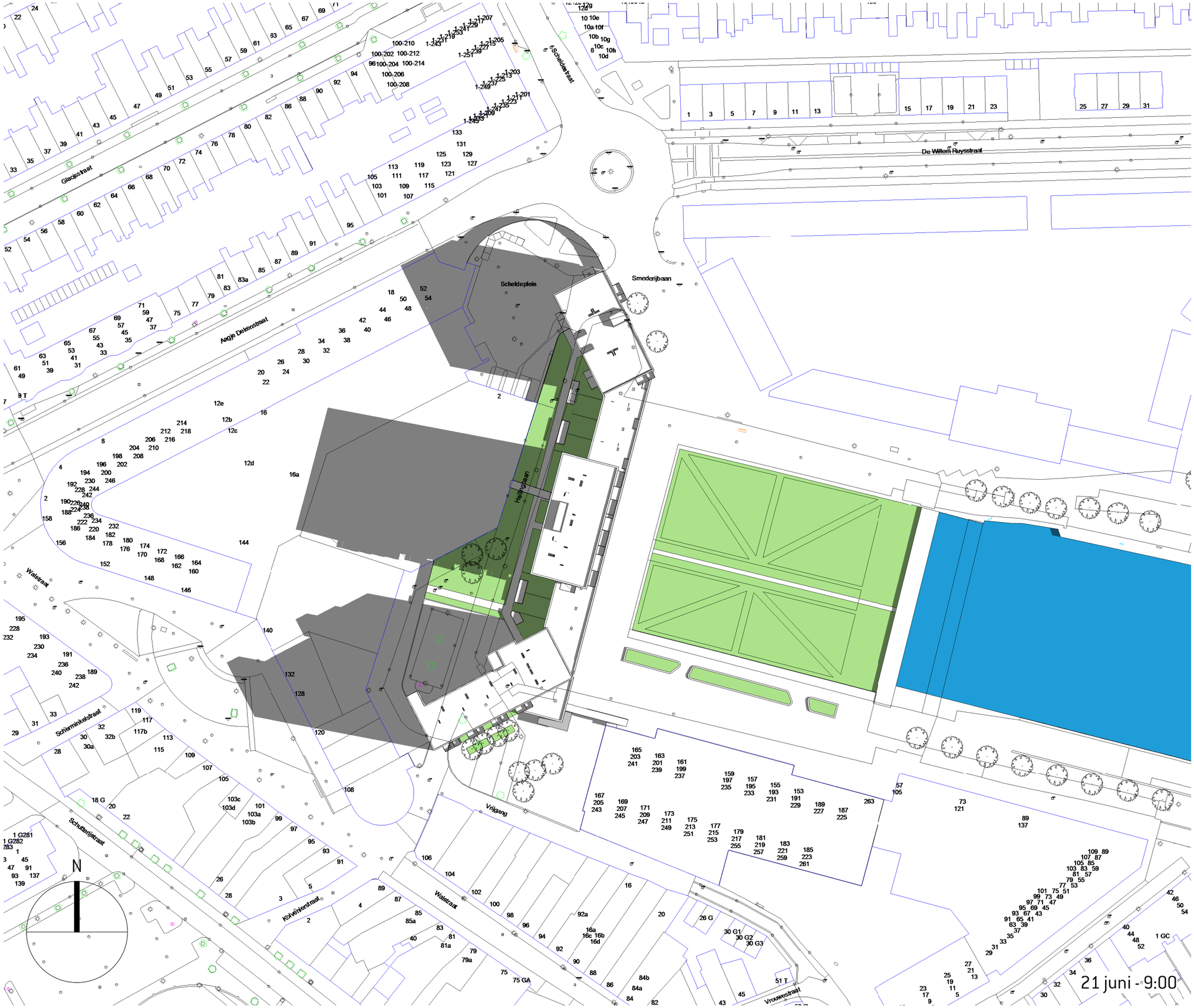
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-9221



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 juni 0900

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A2

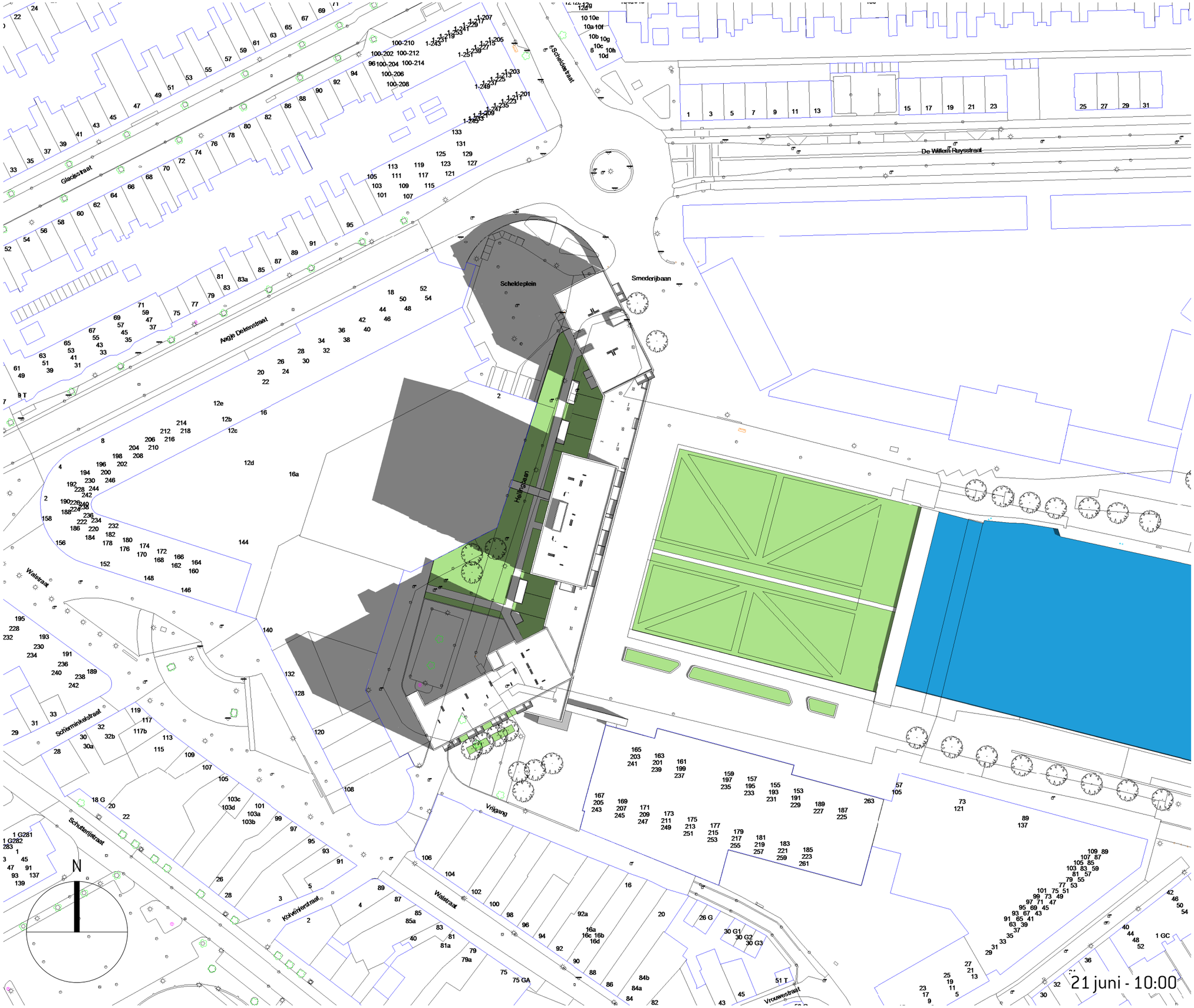
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-923A



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 juni 1000

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

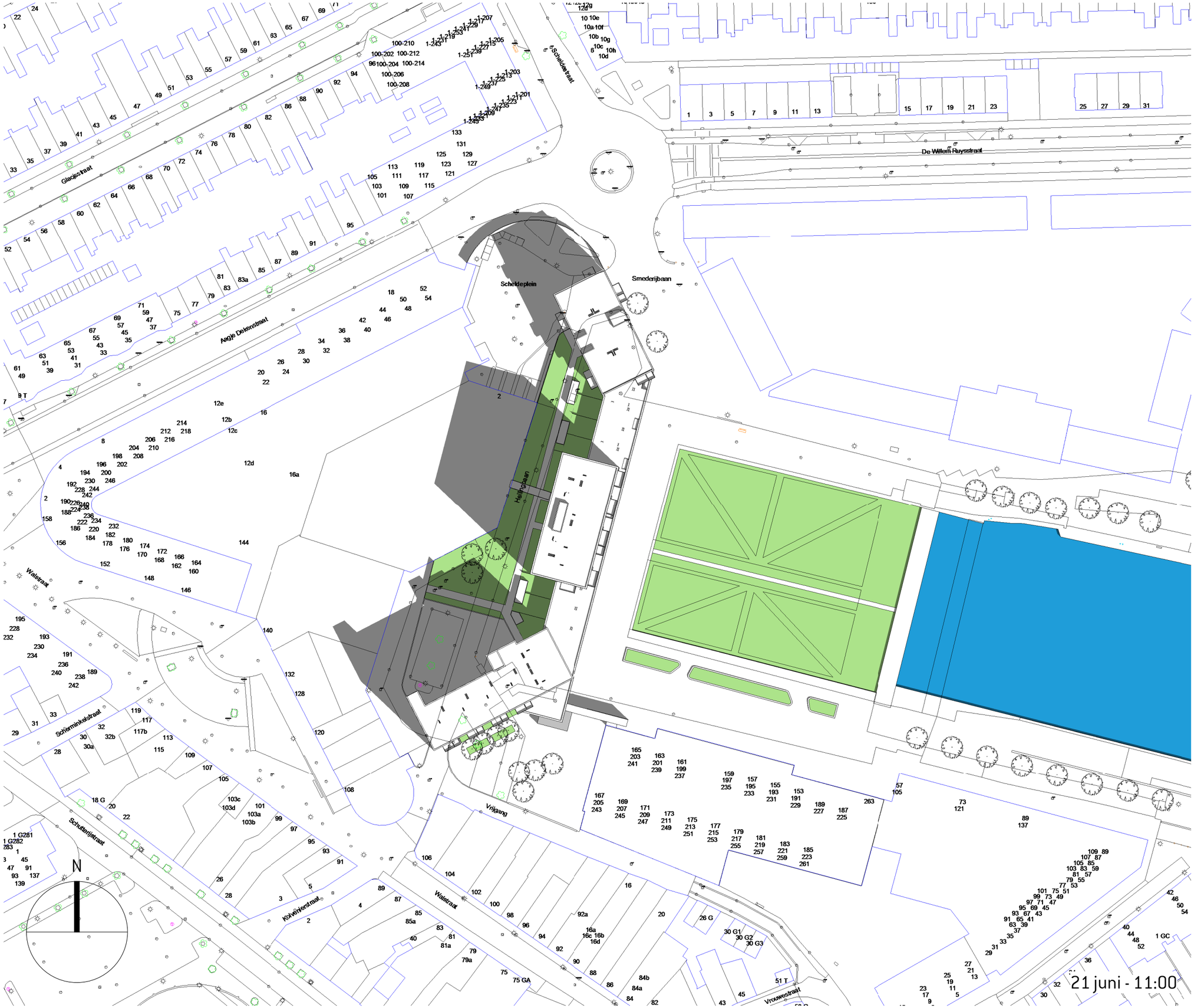
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-923B



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 juni 1100

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

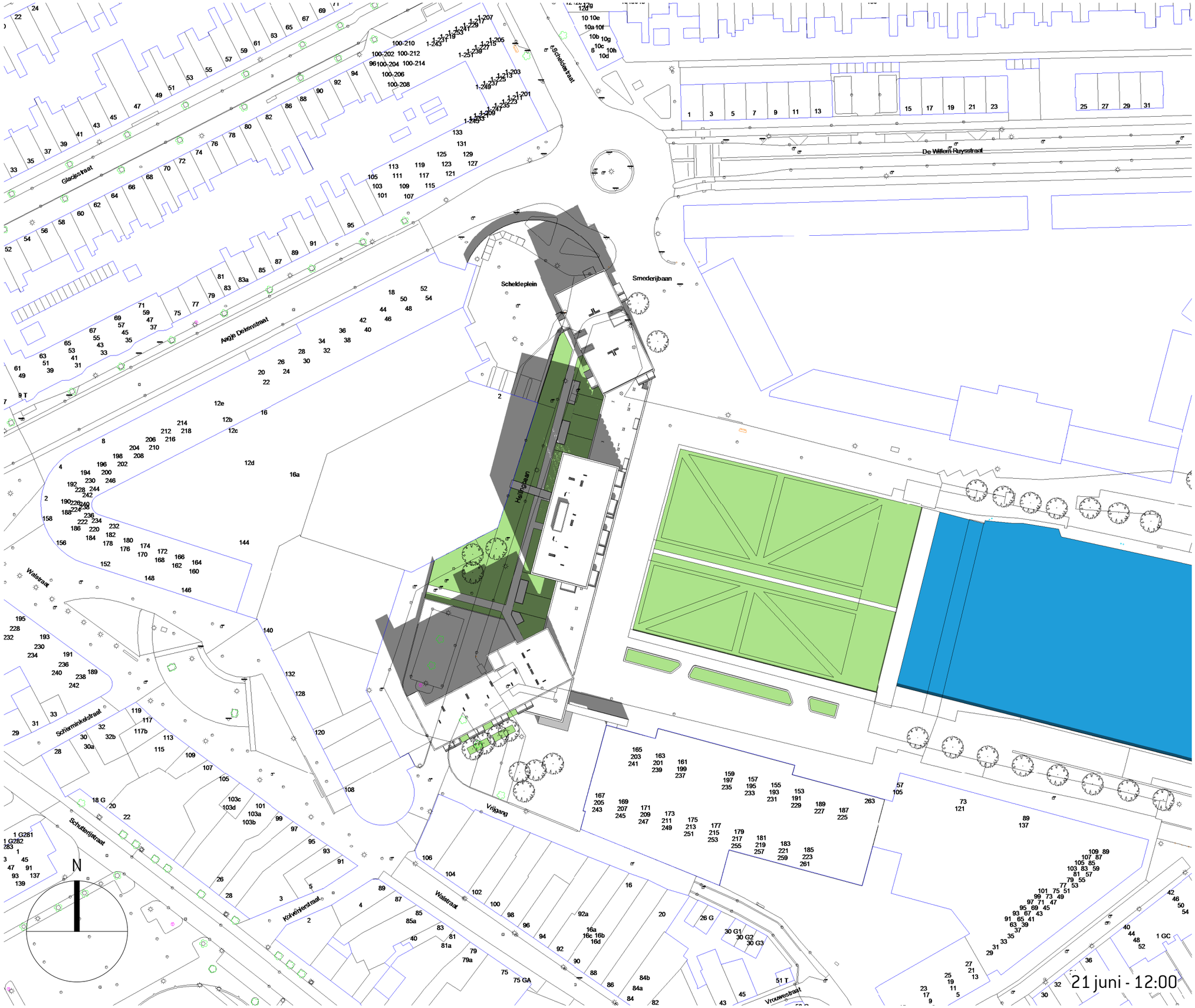
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-923C



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 juni 1200

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-923D

Gladestraat
Aagje Dekenstraat
Schelde
Schelde
Schelde

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 juni 1400

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

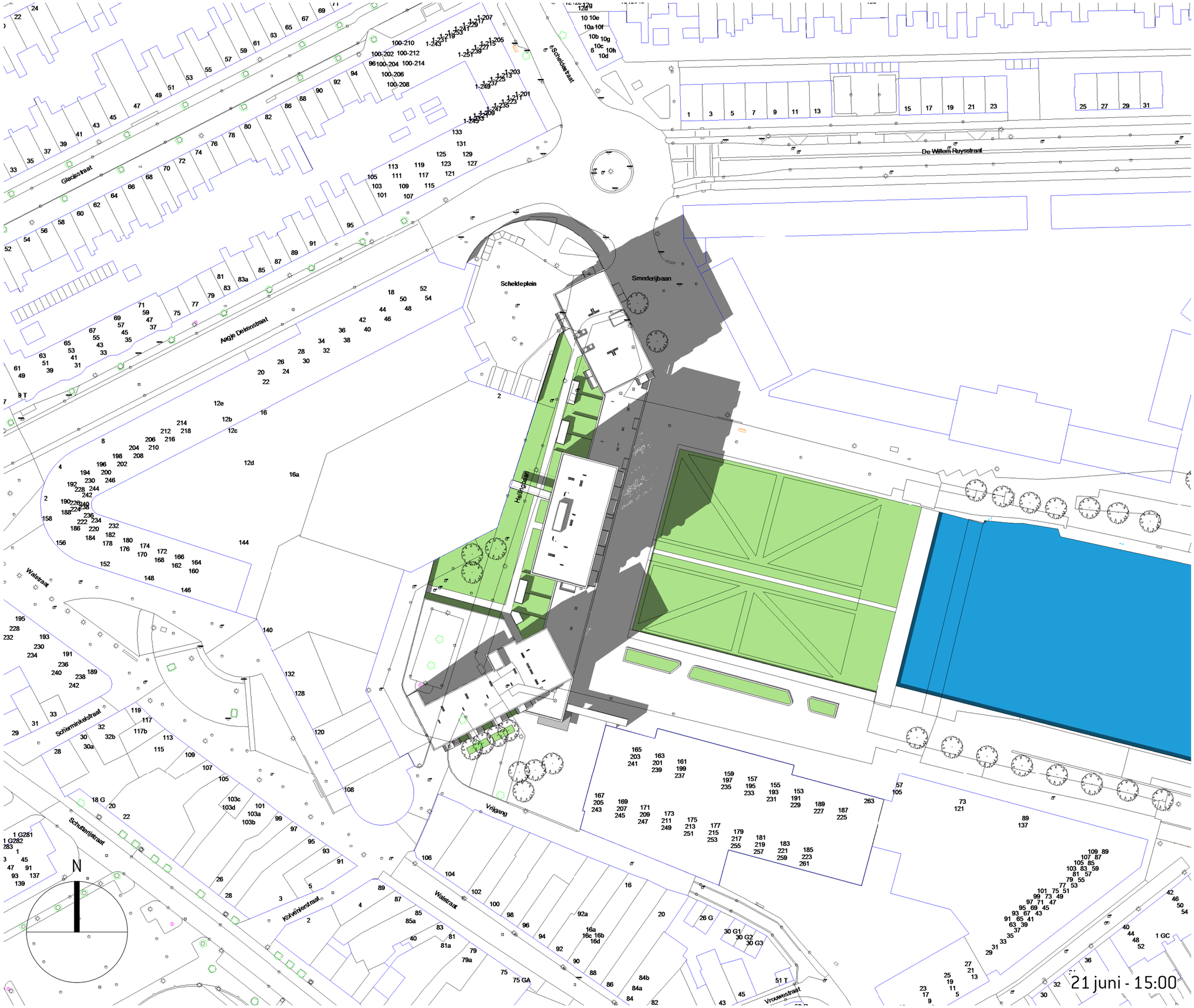
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-923F



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 juni 1500

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-923G

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 juni 1600

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-923H

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok,
Vlissingen

zonnestudie 21 juni
1700

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-9231

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 augustus 0900

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

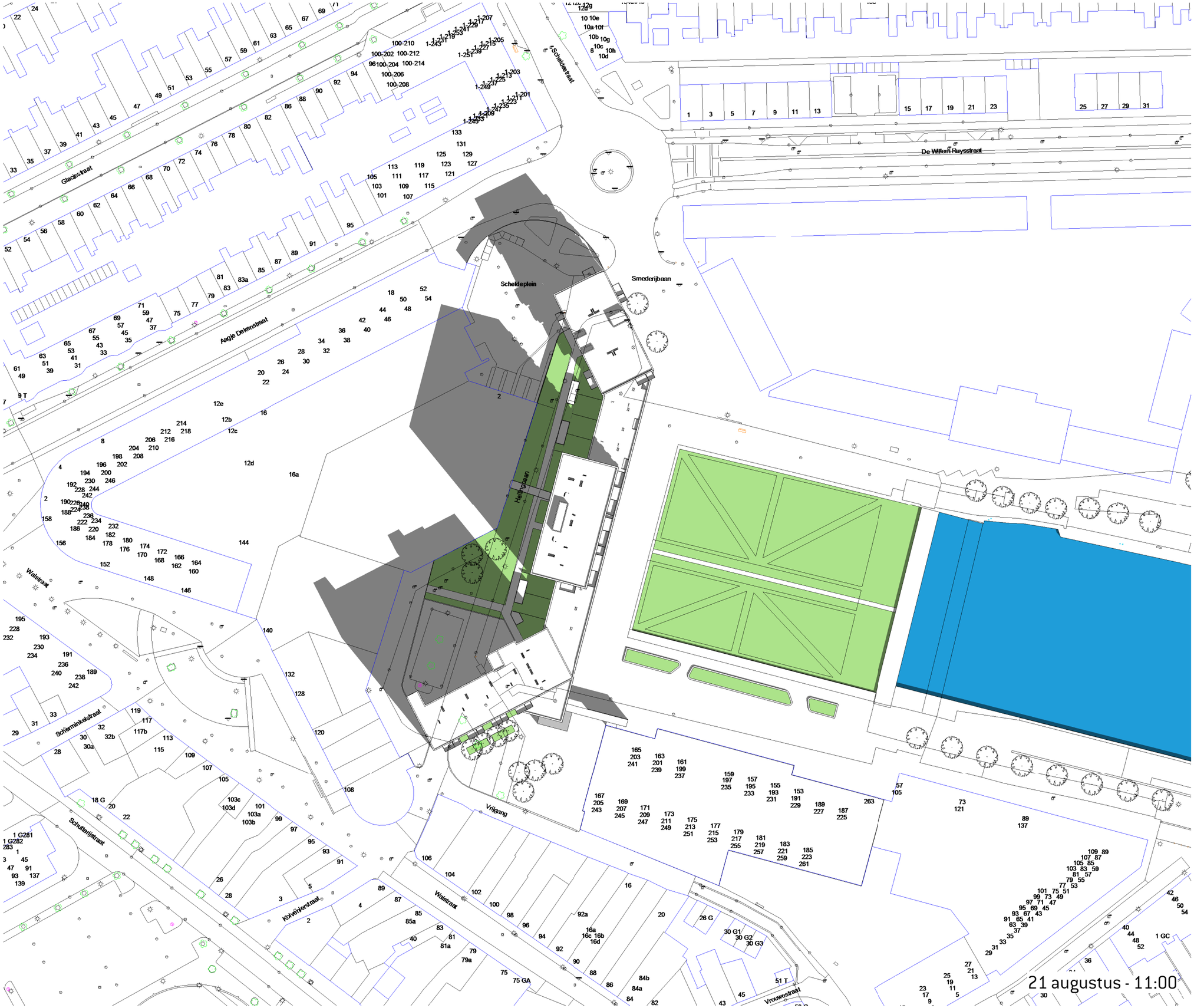
DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-924A

Gladestraat
Aagje Dekenstraat
Schelde
Schelde
Schelde



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 augustus 1100

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

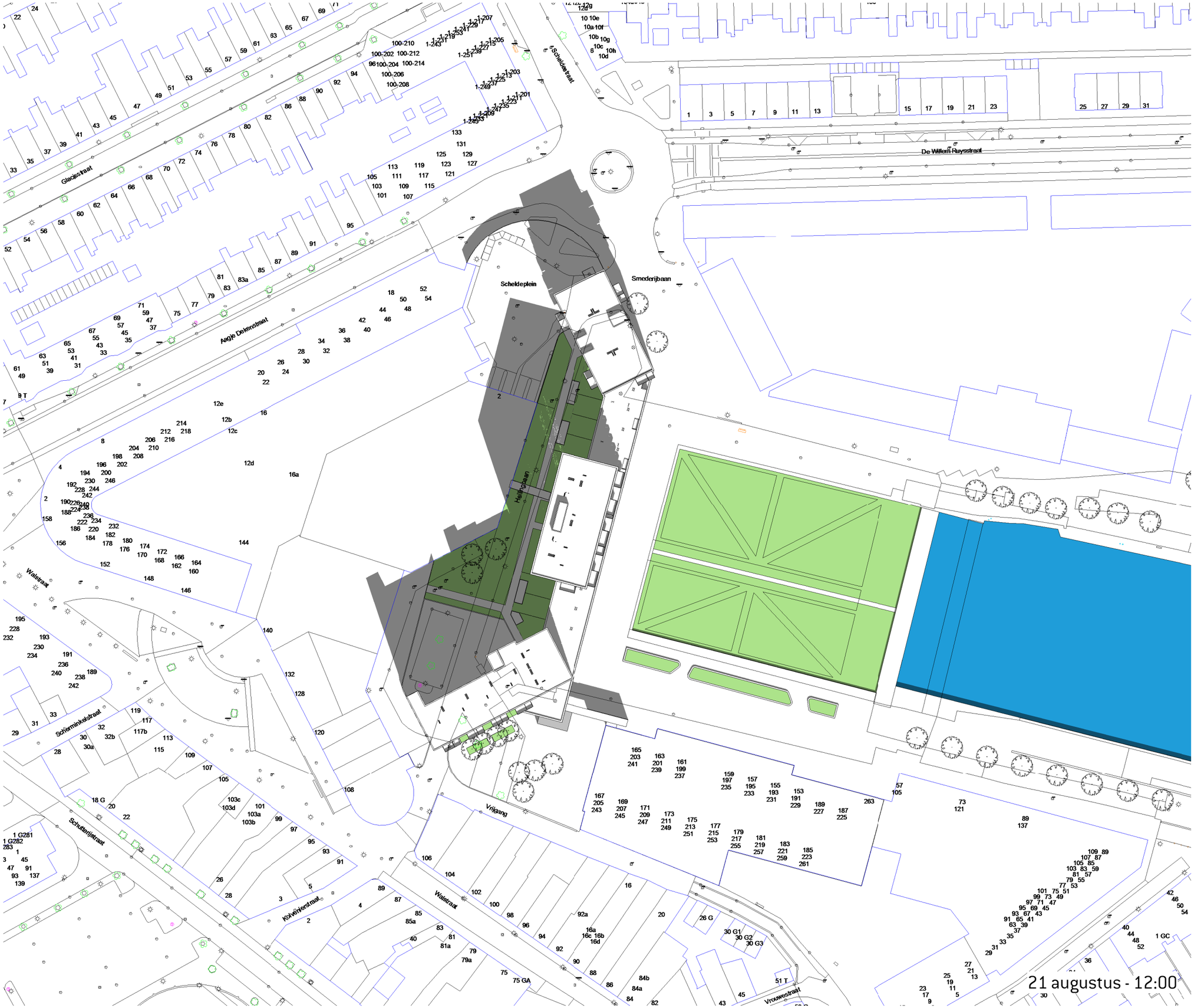
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-924C



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok,
Vlissingen

zonnestudie 21
augustus 1200

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-924D

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 augustus 1300

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-924E

Gladestraat
Aagje Dekenstraat
Schelde
Schelde
Schelde

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 augustus 1500

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-924G

21 augustus - 15:00

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 augustus 1600

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

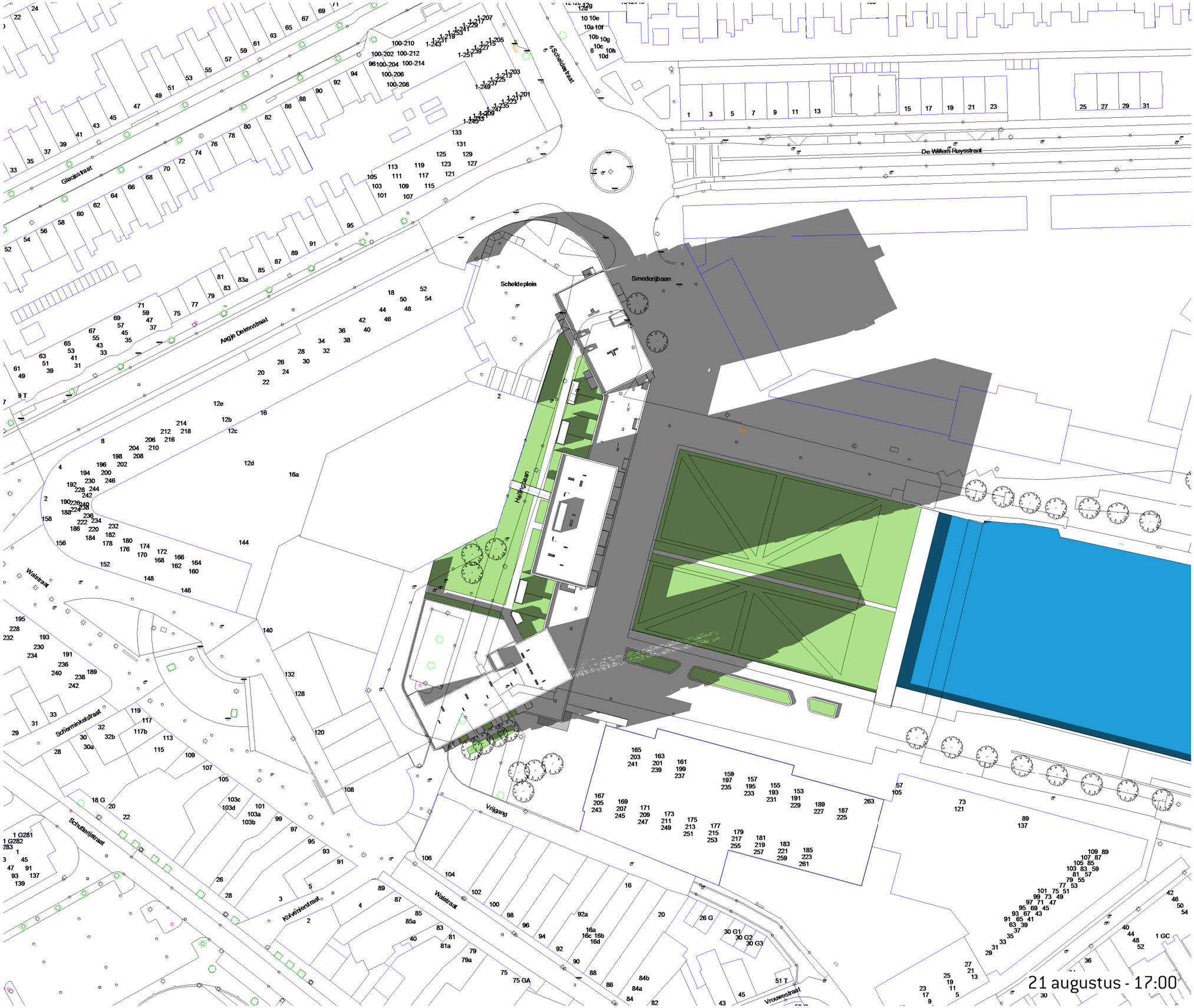
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-924H



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 augustus 1700

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

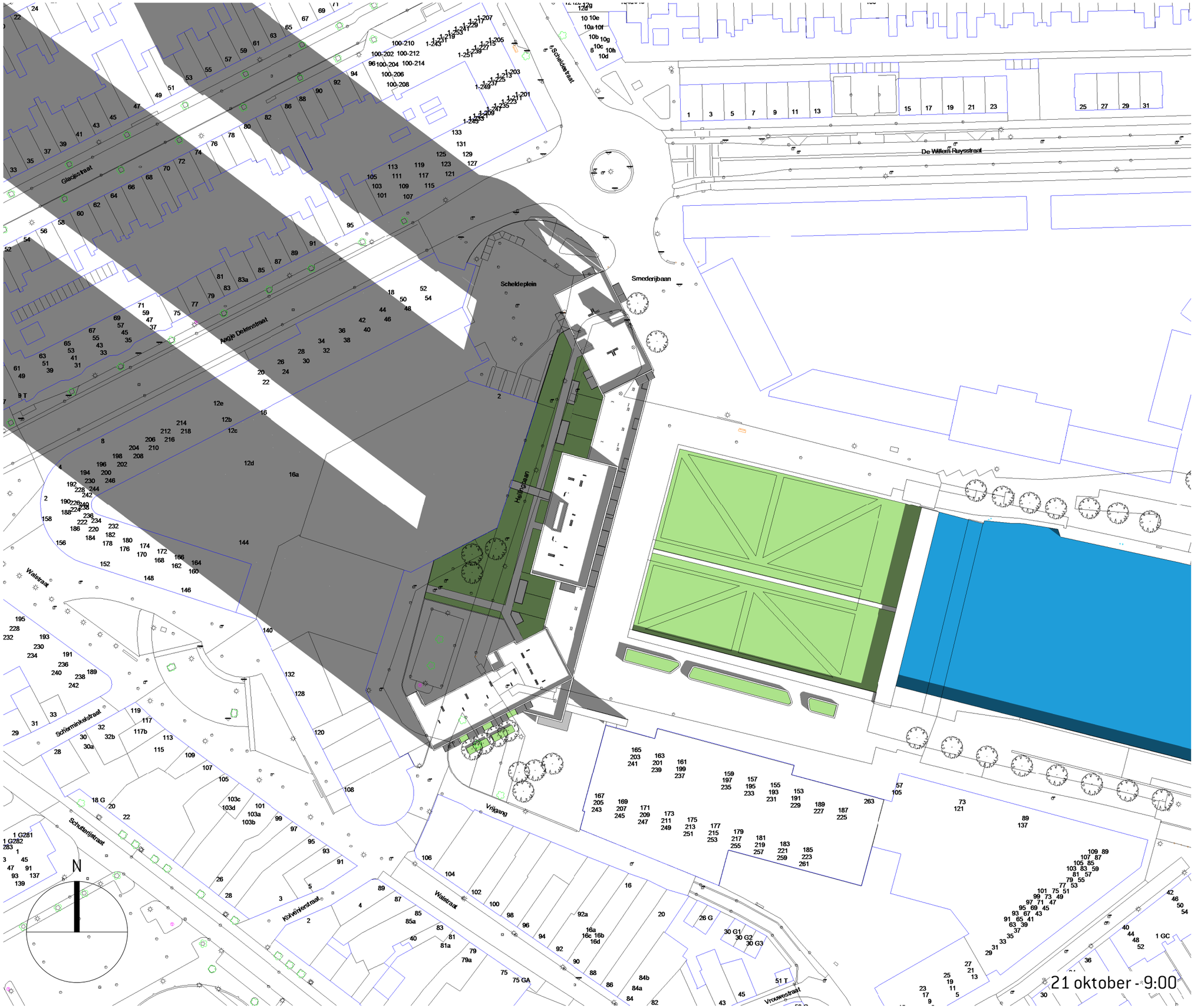
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-924I



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 oktober 0900

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

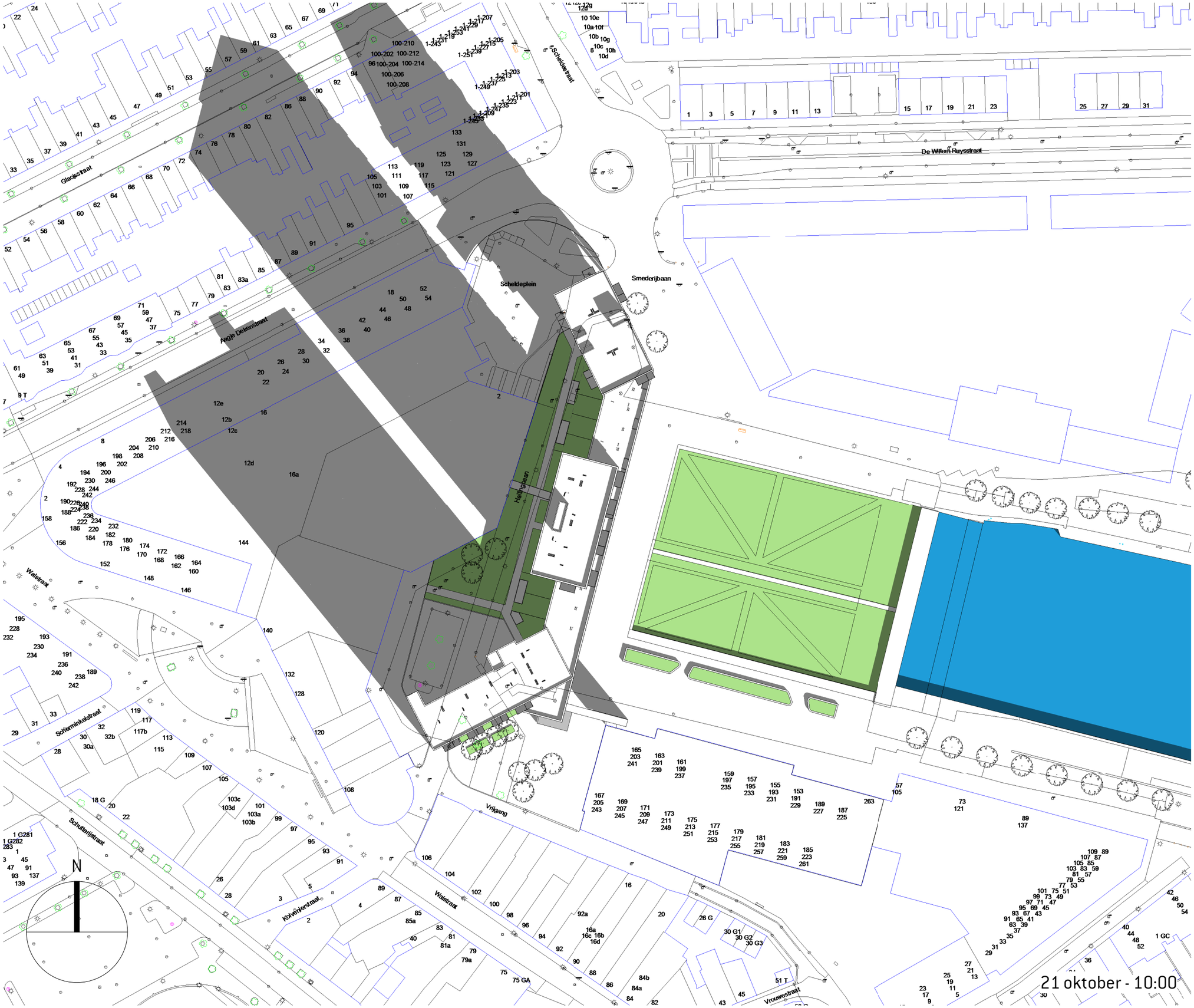
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-925A



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 oktober 1000

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

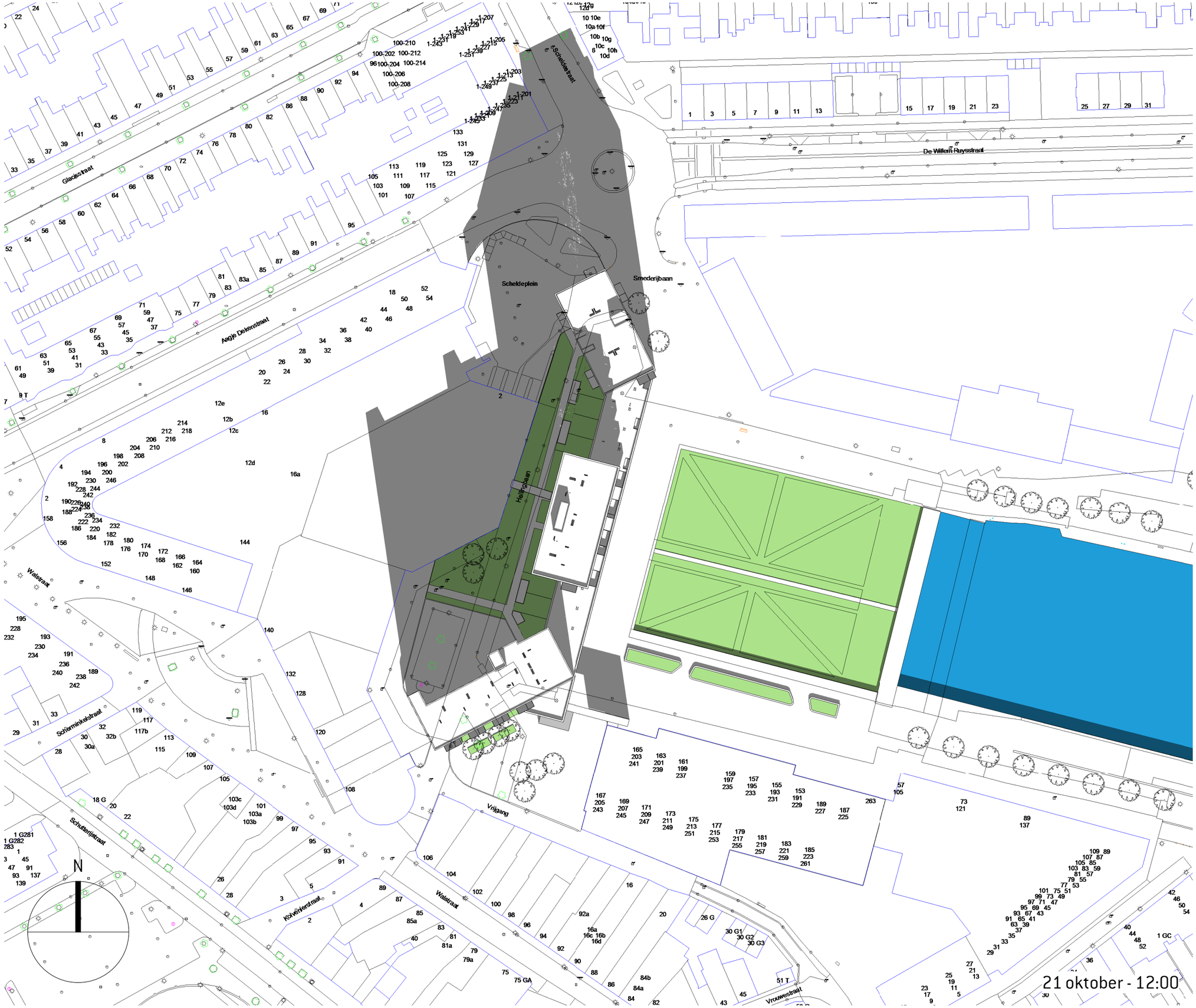
DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-925B

Gladestraat
Aagje Dekenstraat
Schelde
Schelde
Schelde



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 oktober 1200

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

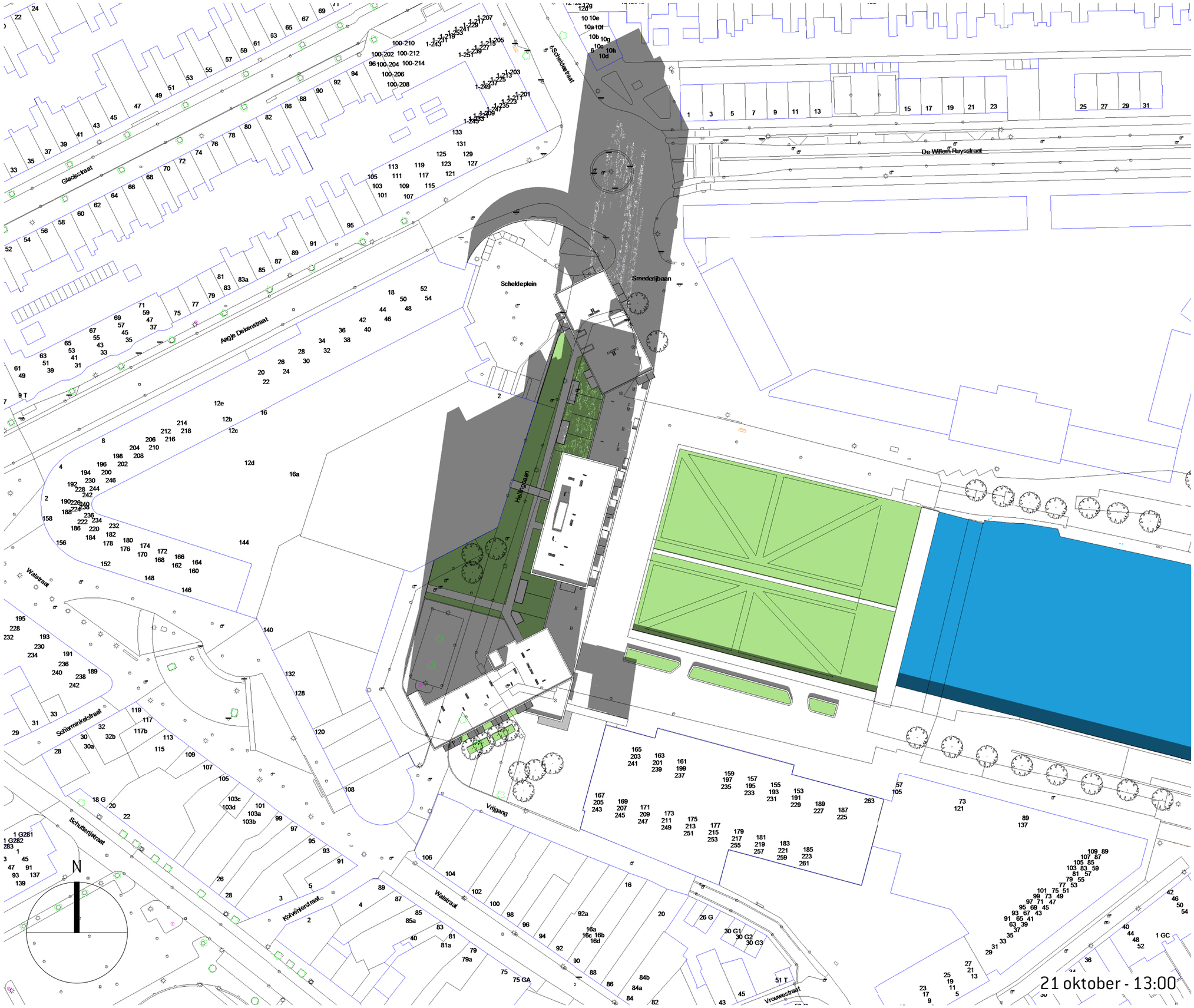
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-925D



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 oktober 1300

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-925E

ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 oktober 1400

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

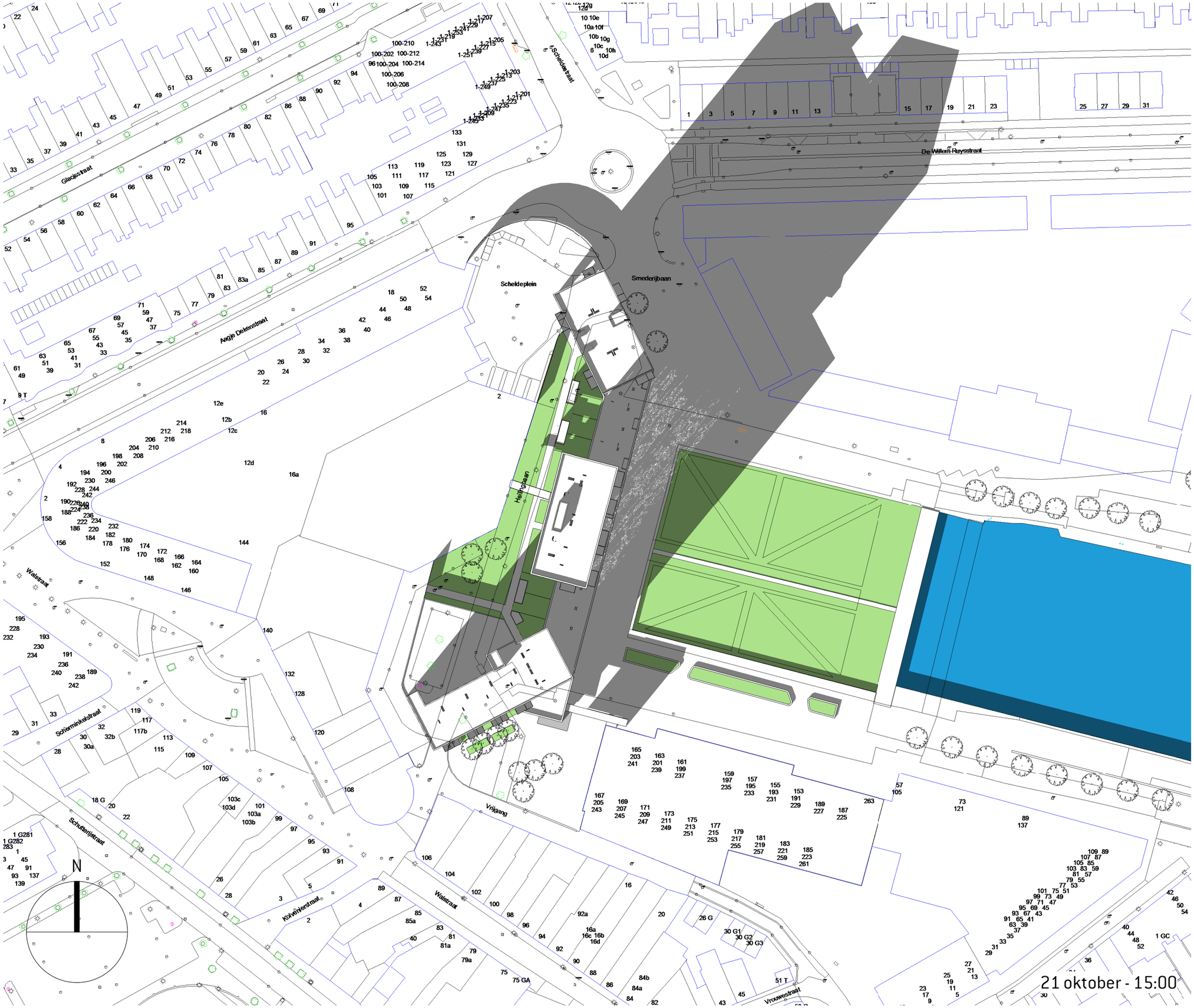
STATUS

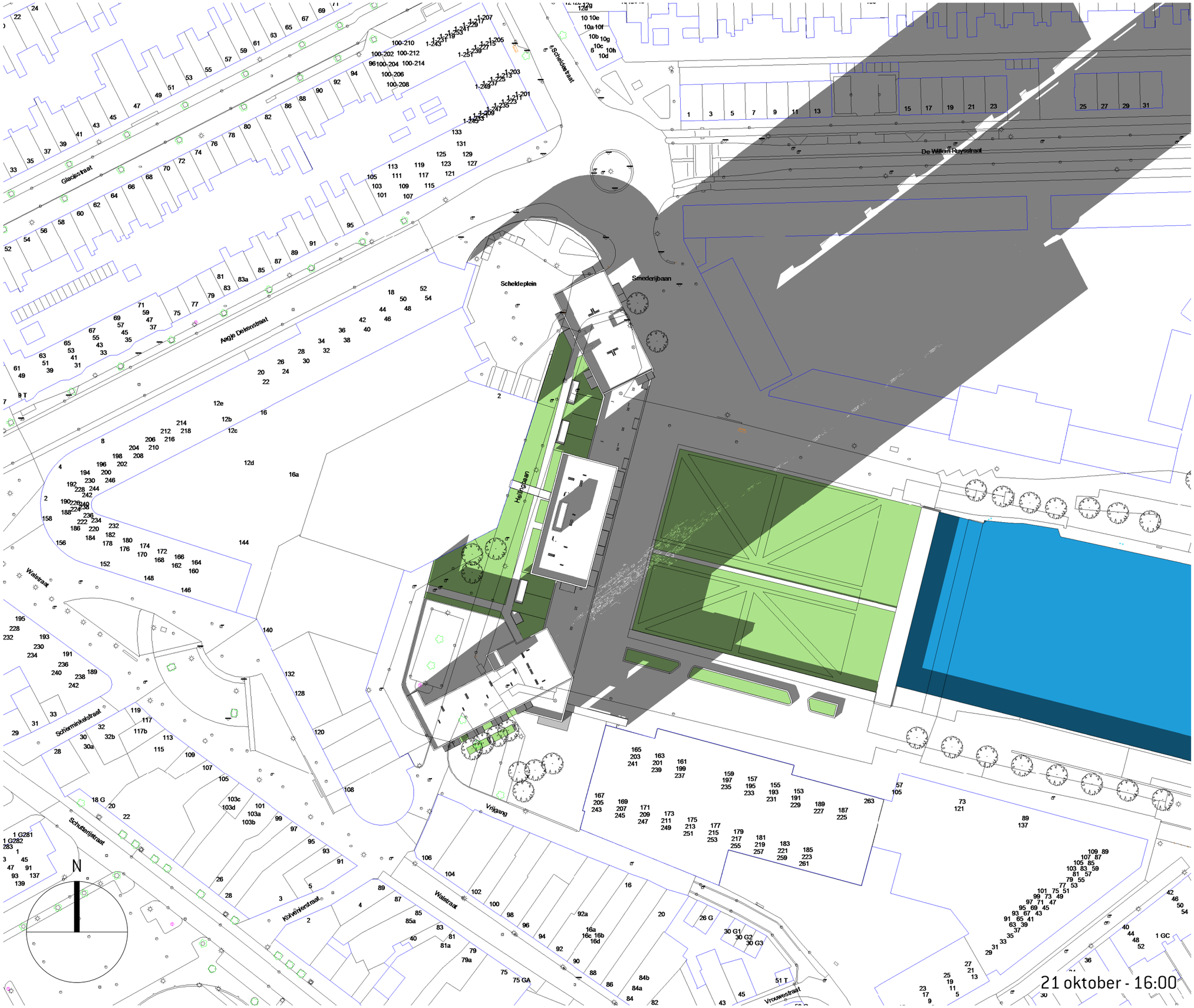
DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-925F


Gladestraat
Aagje Dekenstraat
Schelde
Schelde
Schelde



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 oktober 1600

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

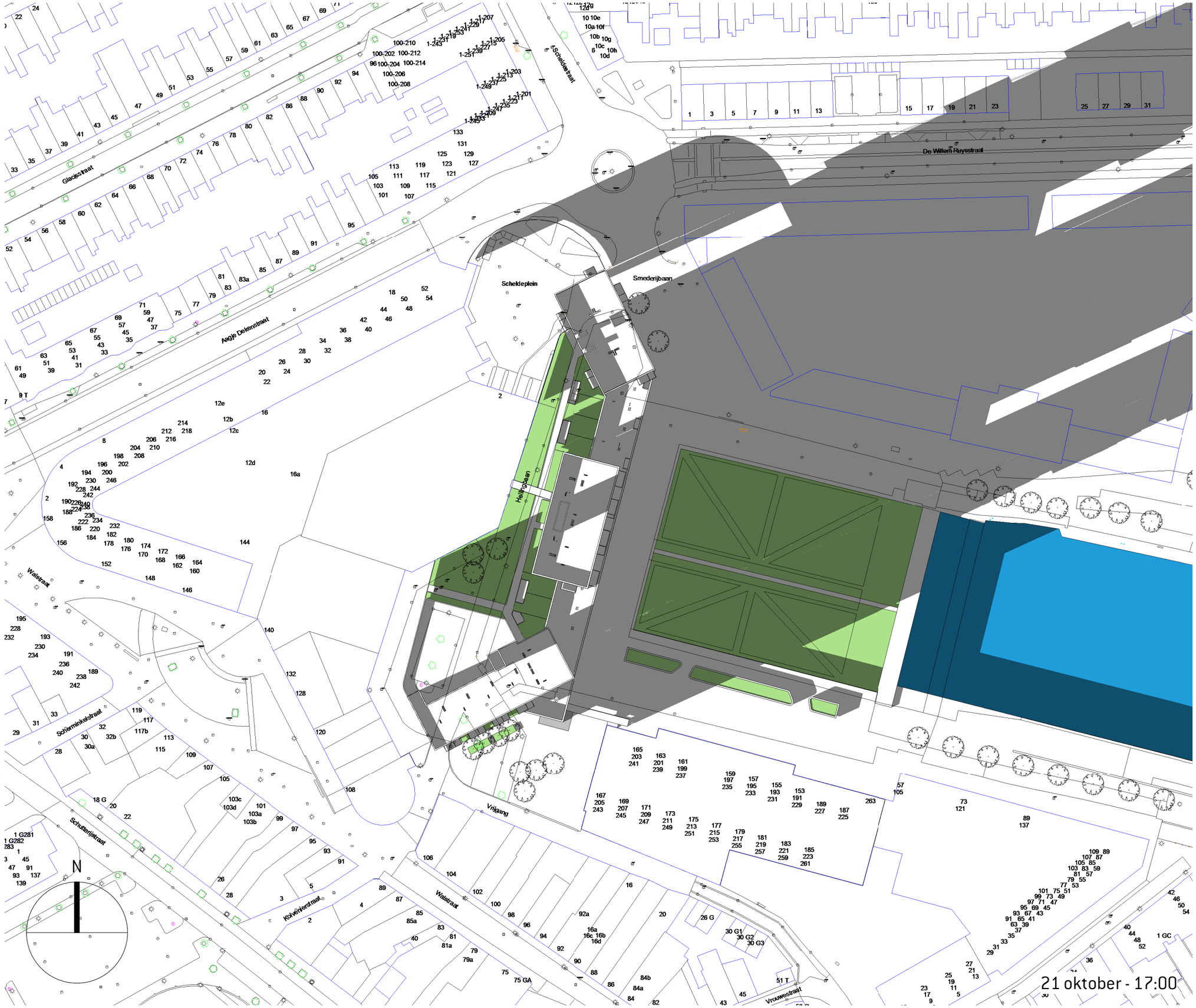
STATUS

DATUM
06.06.2018

EDITIE

FASE
VO

TEKENING NUMMER
VO-925H



ATELIER PRO

Kerkhoflaan 11a
2585 JB Den Haag

+31 (0)70 35 06 900

info@atelierpro.nl
www.atelierpro.nl

OPDRACHTGEVER
WVO Zorg

1709

Kop van het dok, Vlissingen

zonnestudie 21 oktober 1700

SCHAAL
1 : 1000

FORMAAT
A3

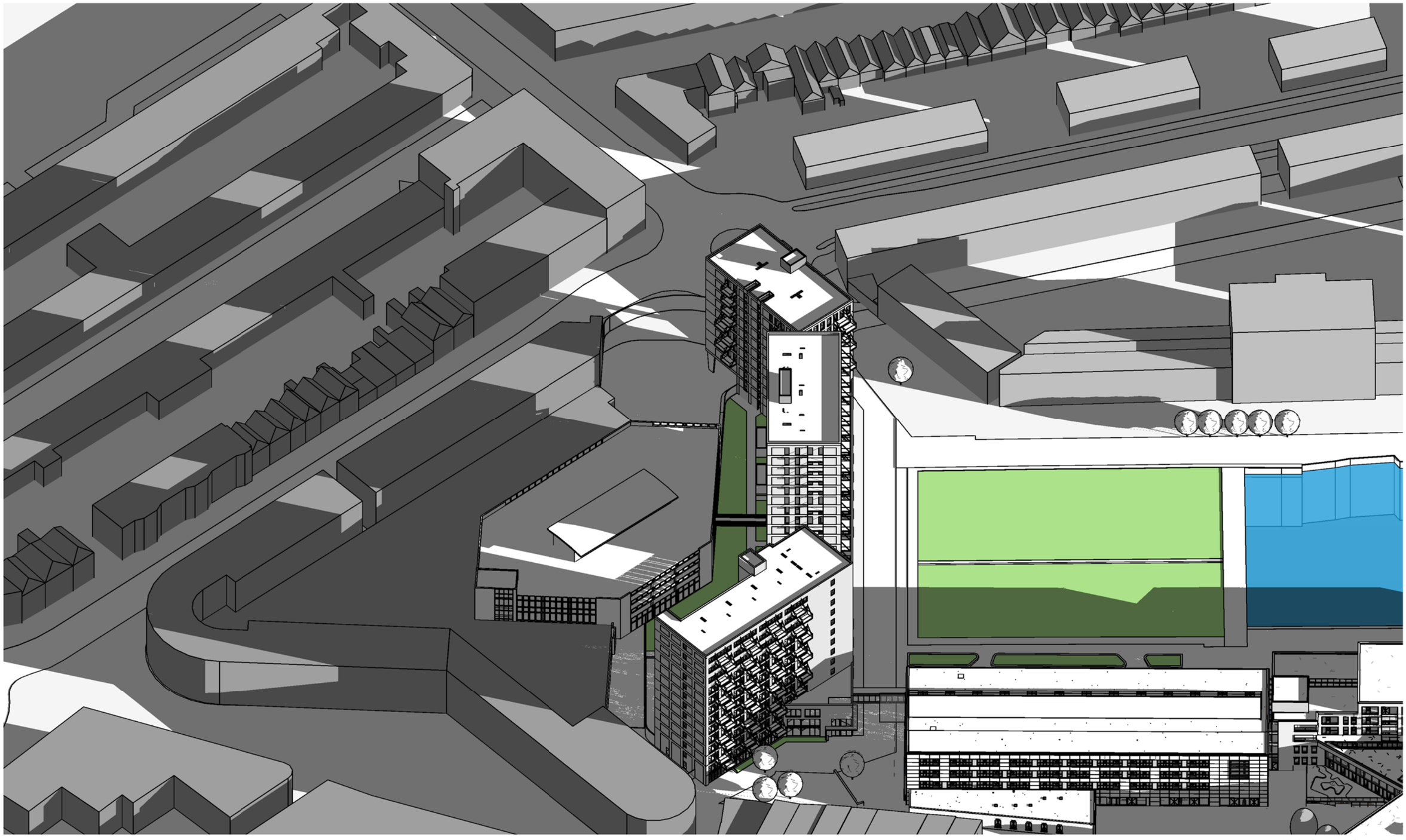
STATUS

DATUM
06.06.2018

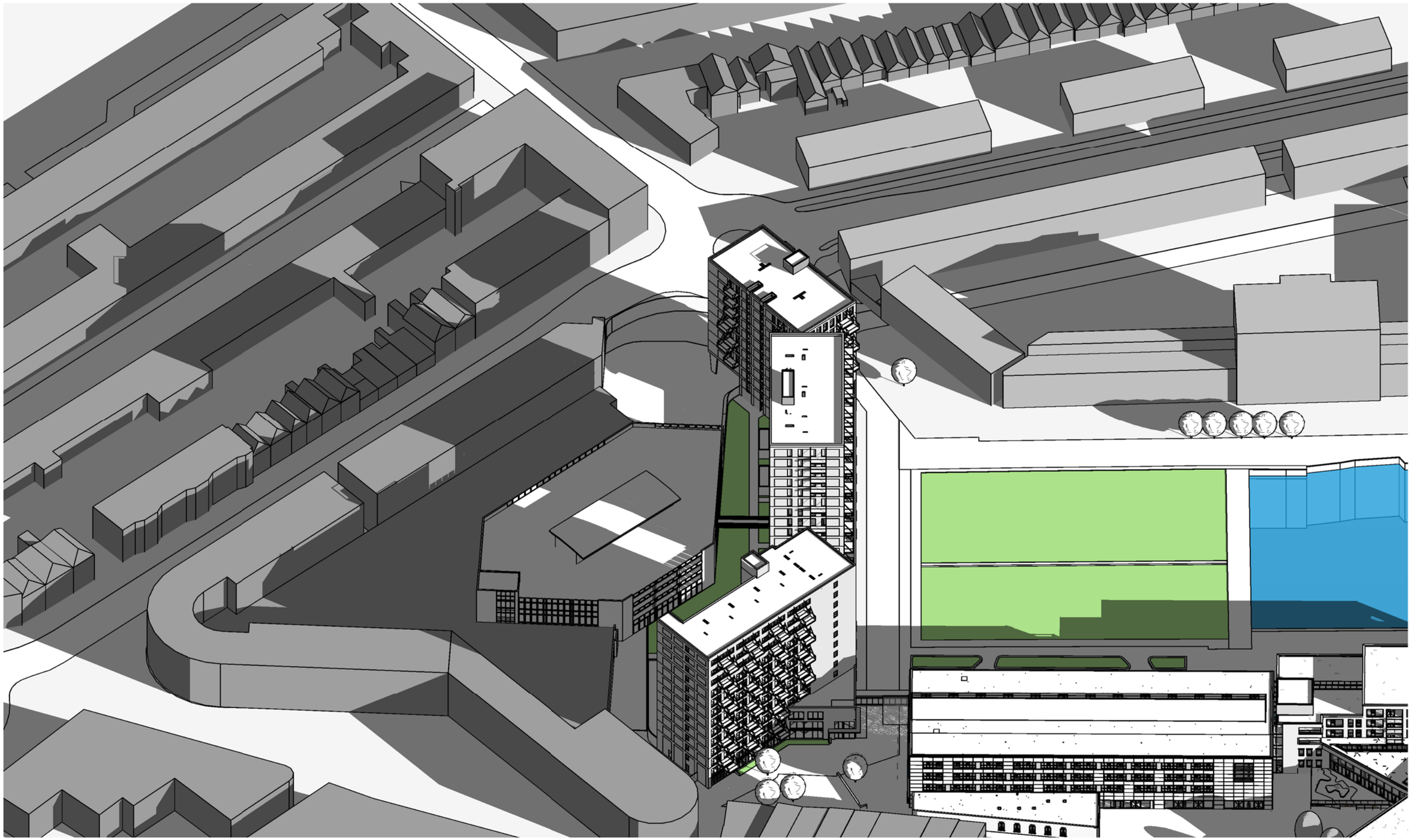
EDITIE

FASE
V0

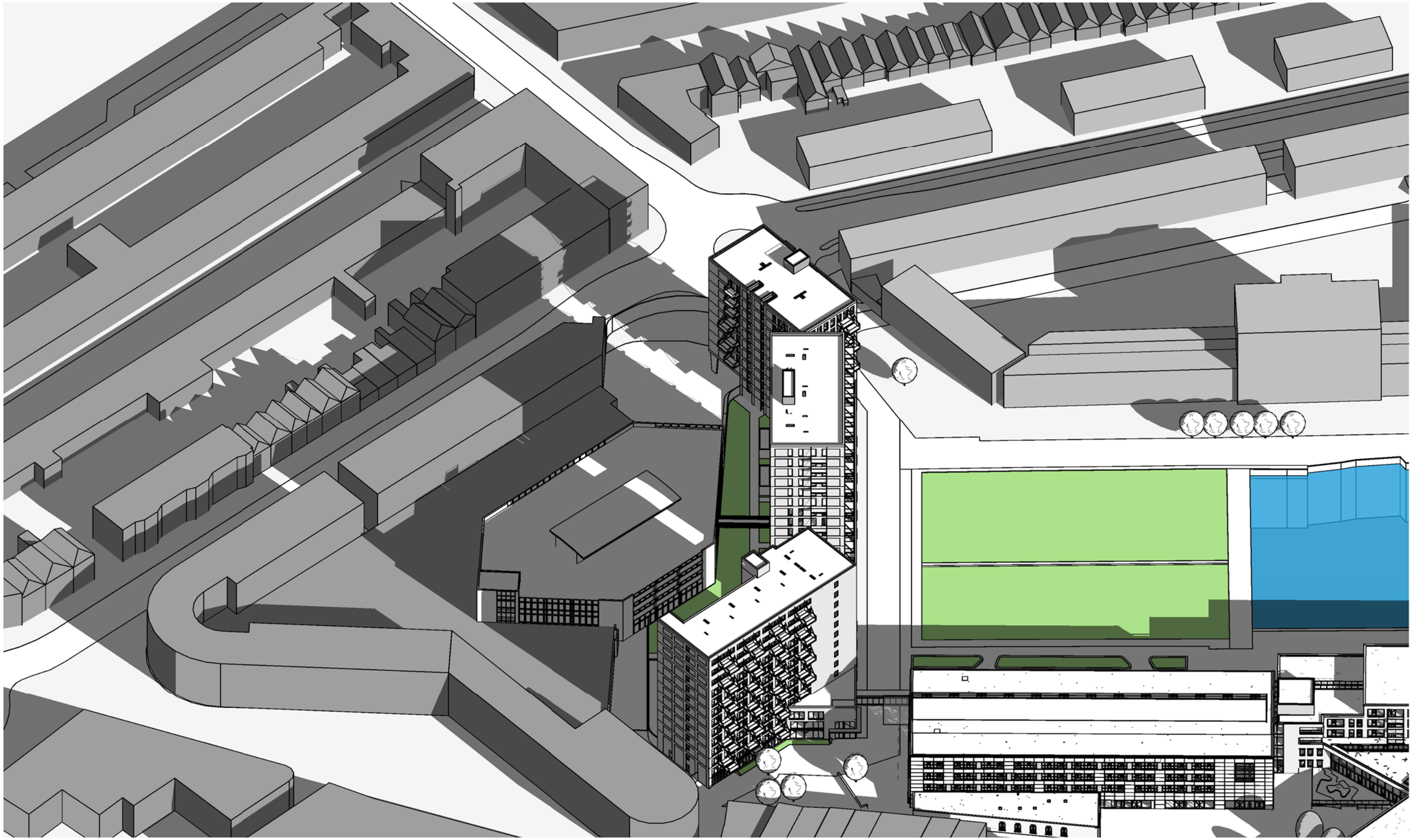
TEKENING NUMMER
V0-9251



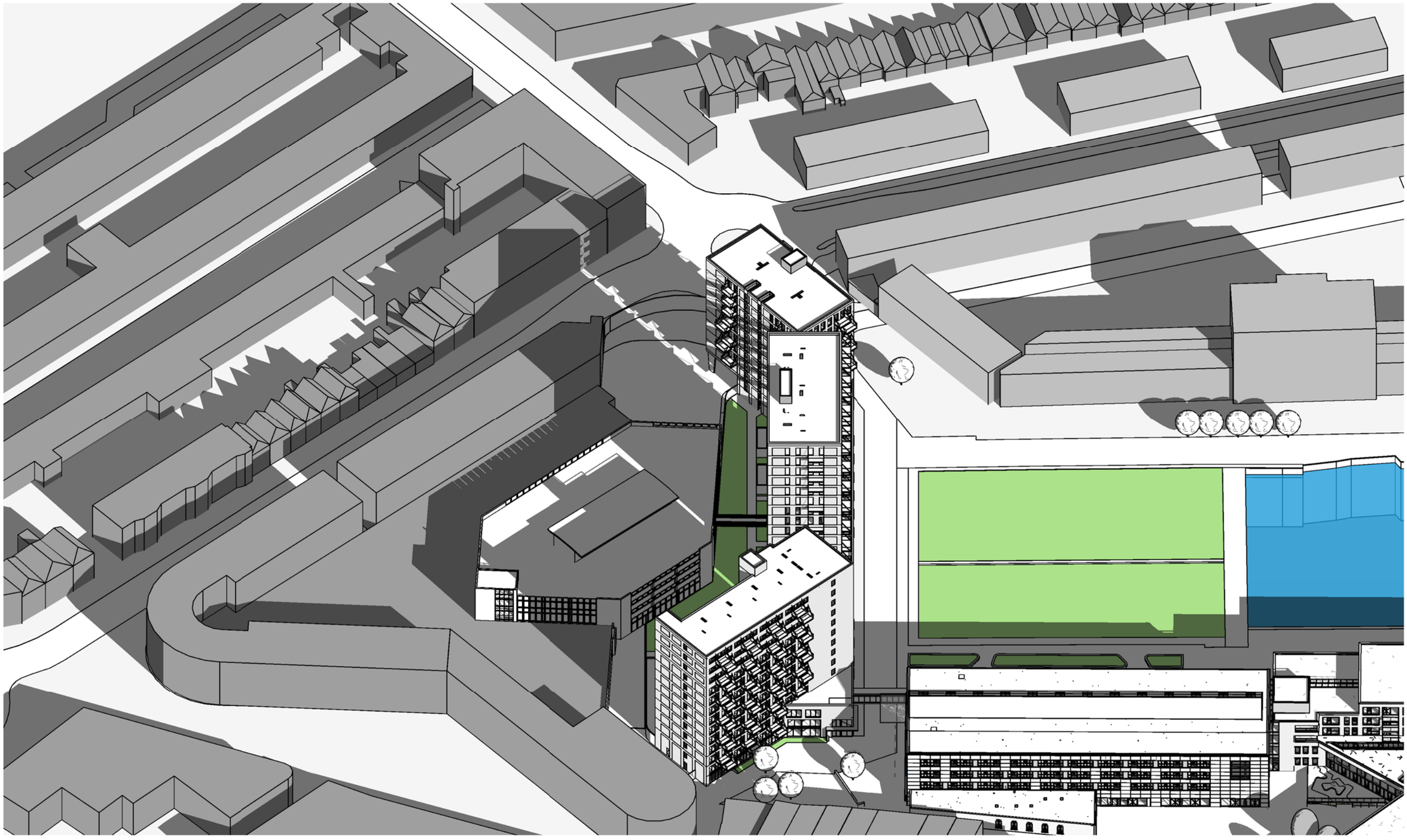
19 februari 9:00



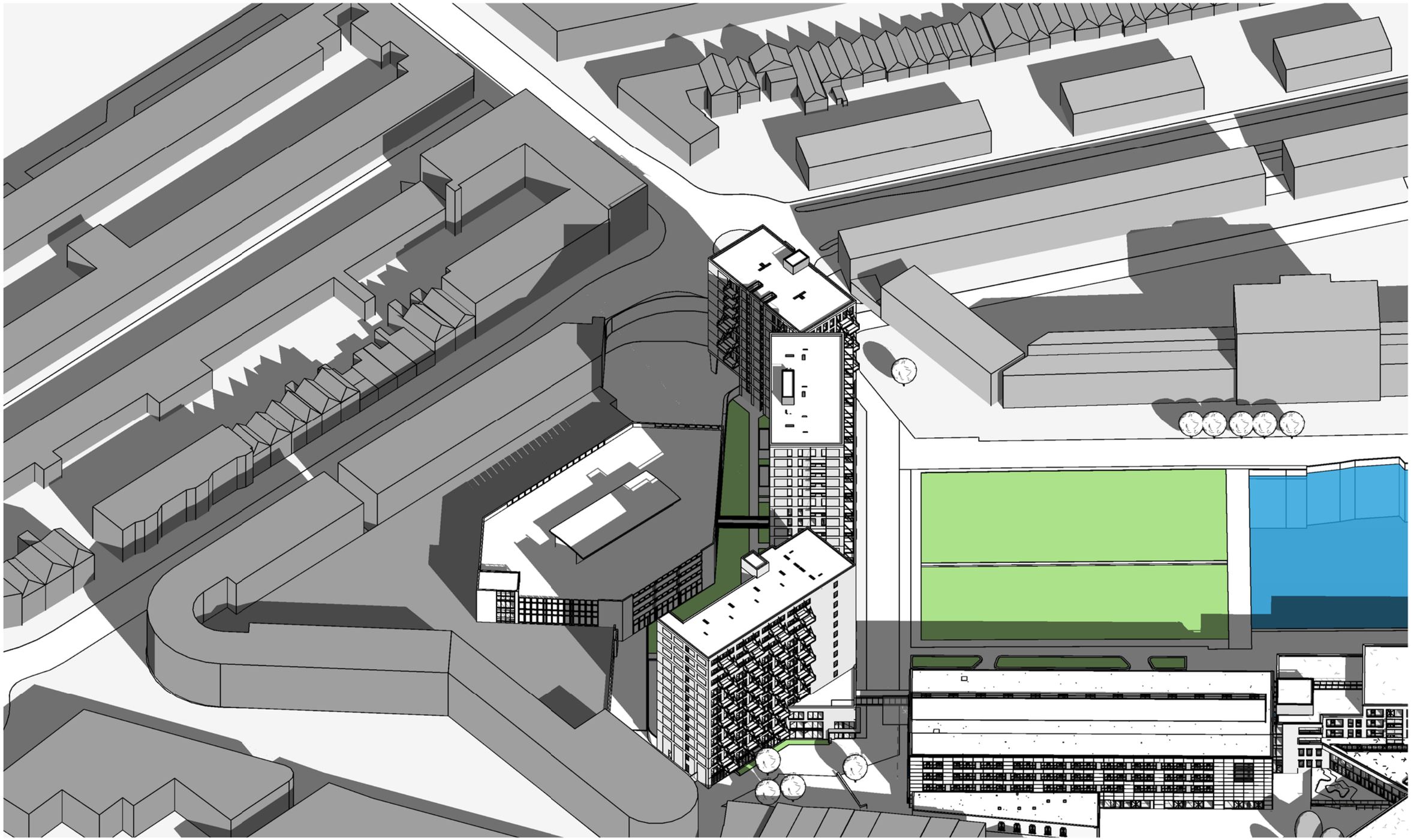
19 februari 10:00



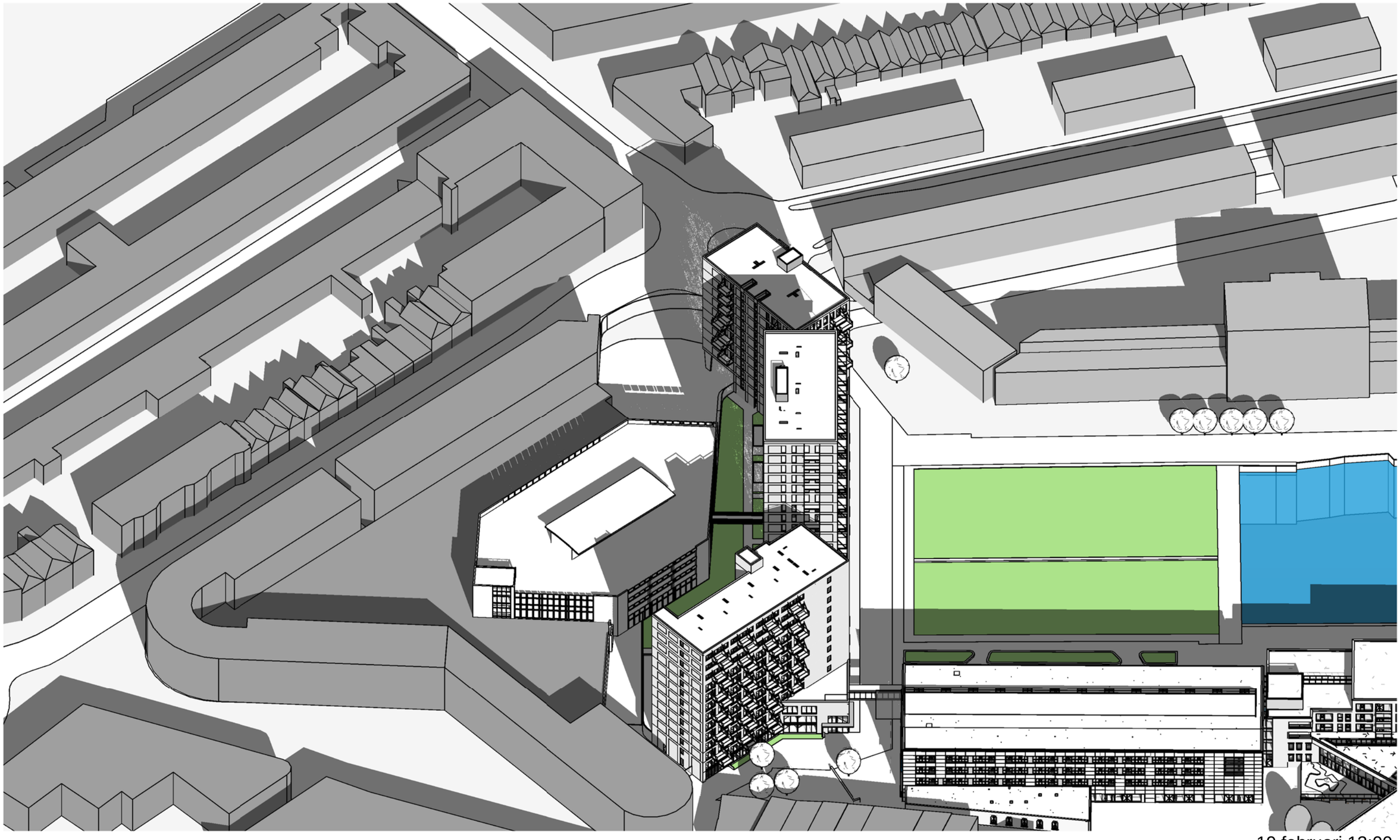
19 februari 11:00



19 februari 11:30

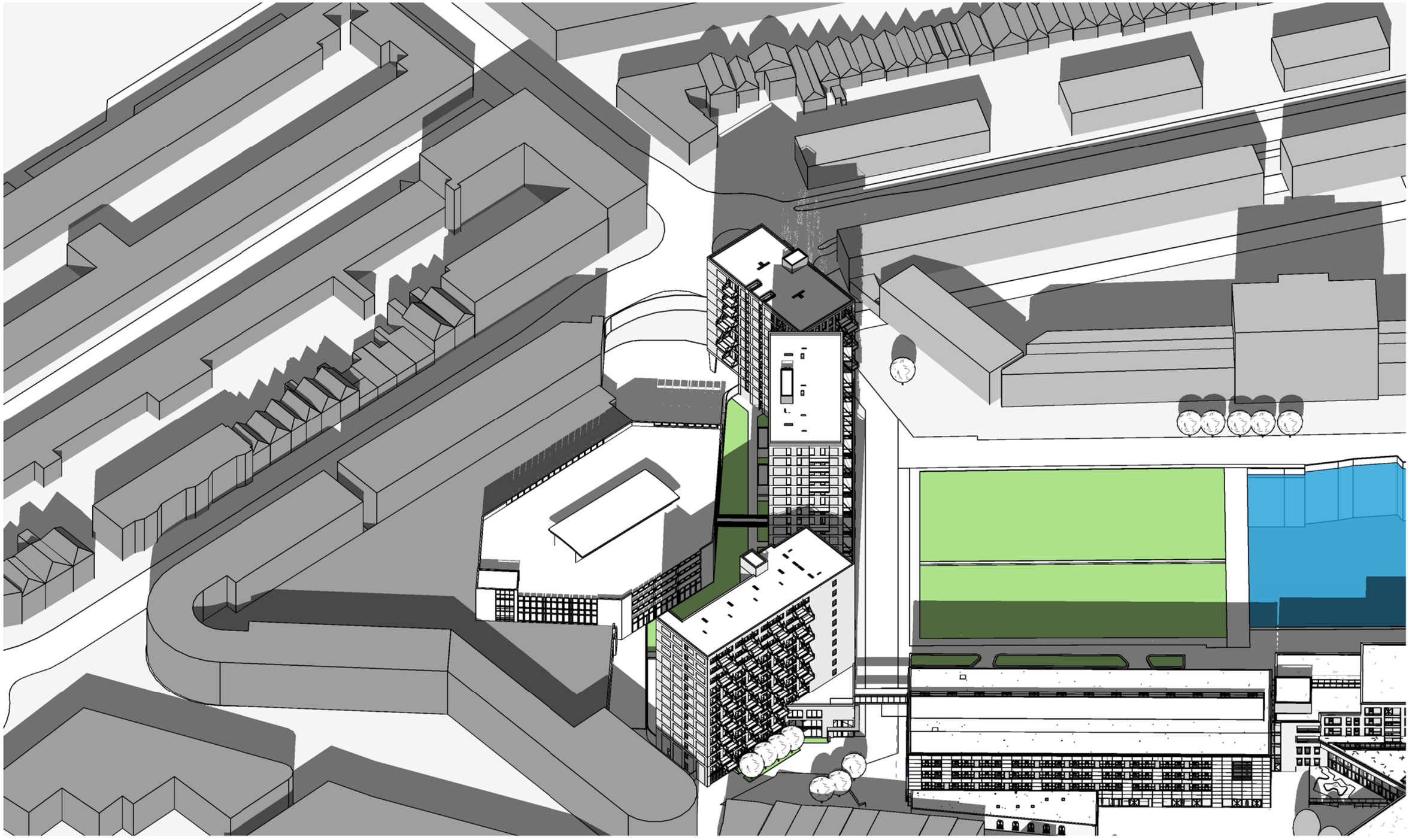


19 februari 12:00

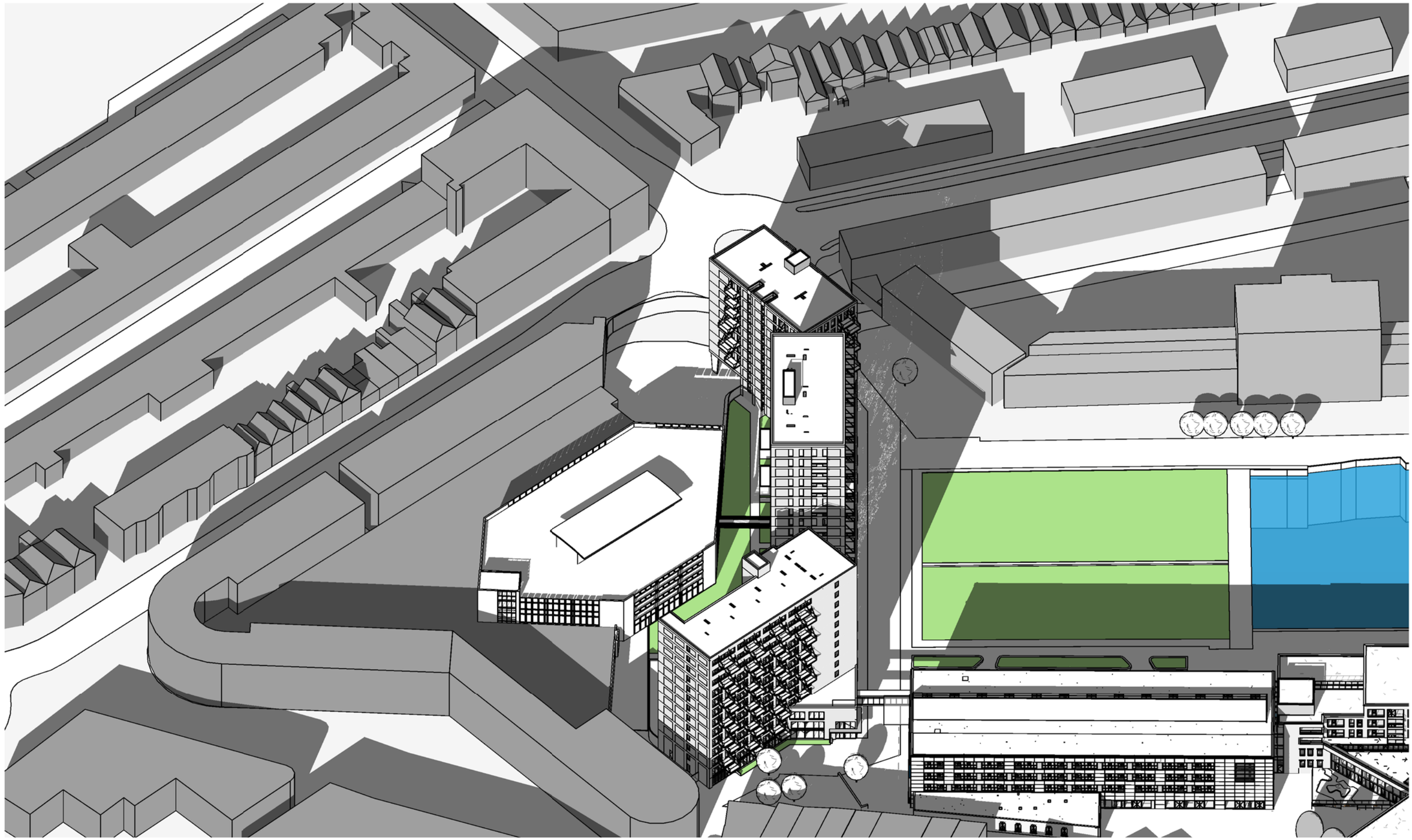


19 februari 13:00

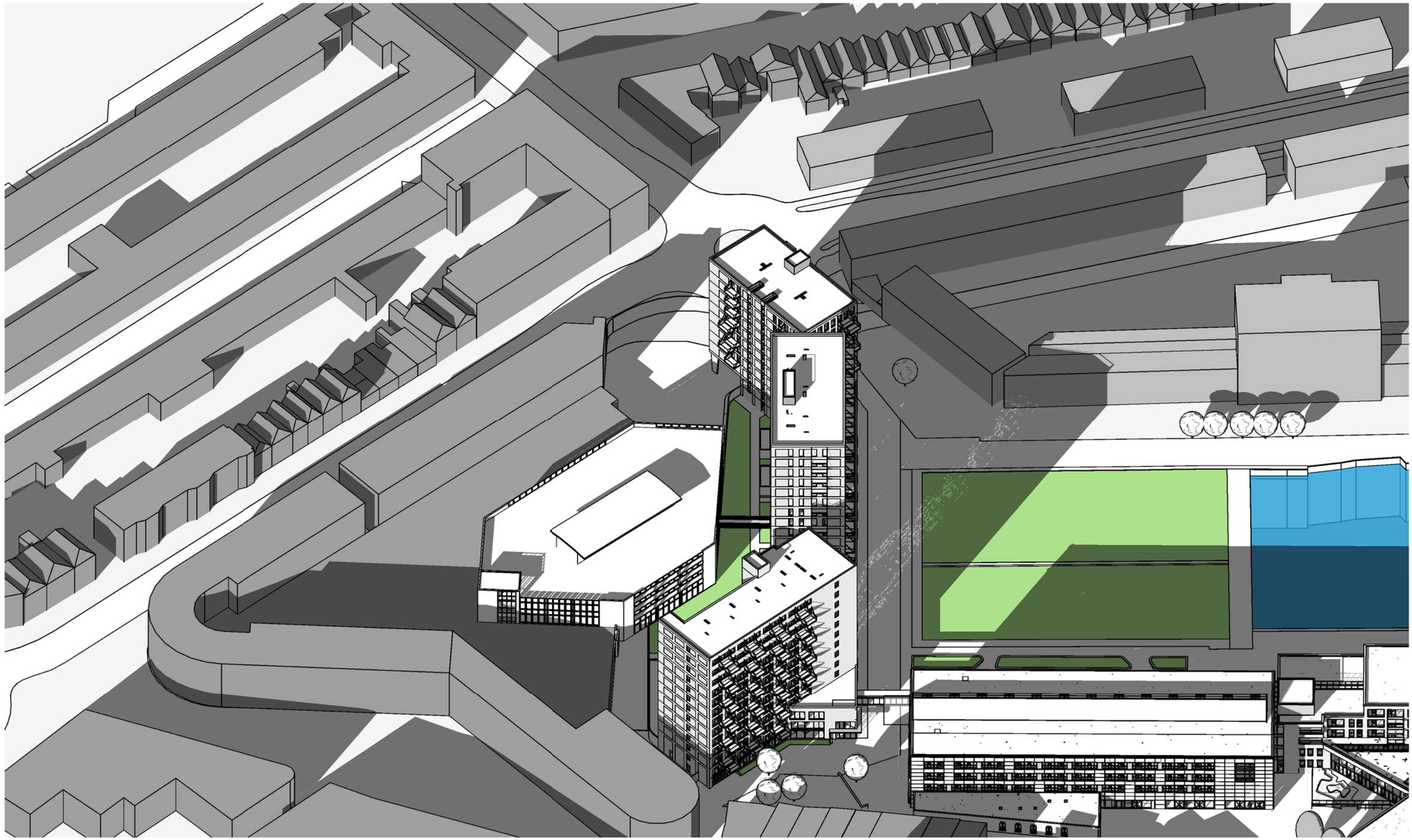
19 februari 13:30



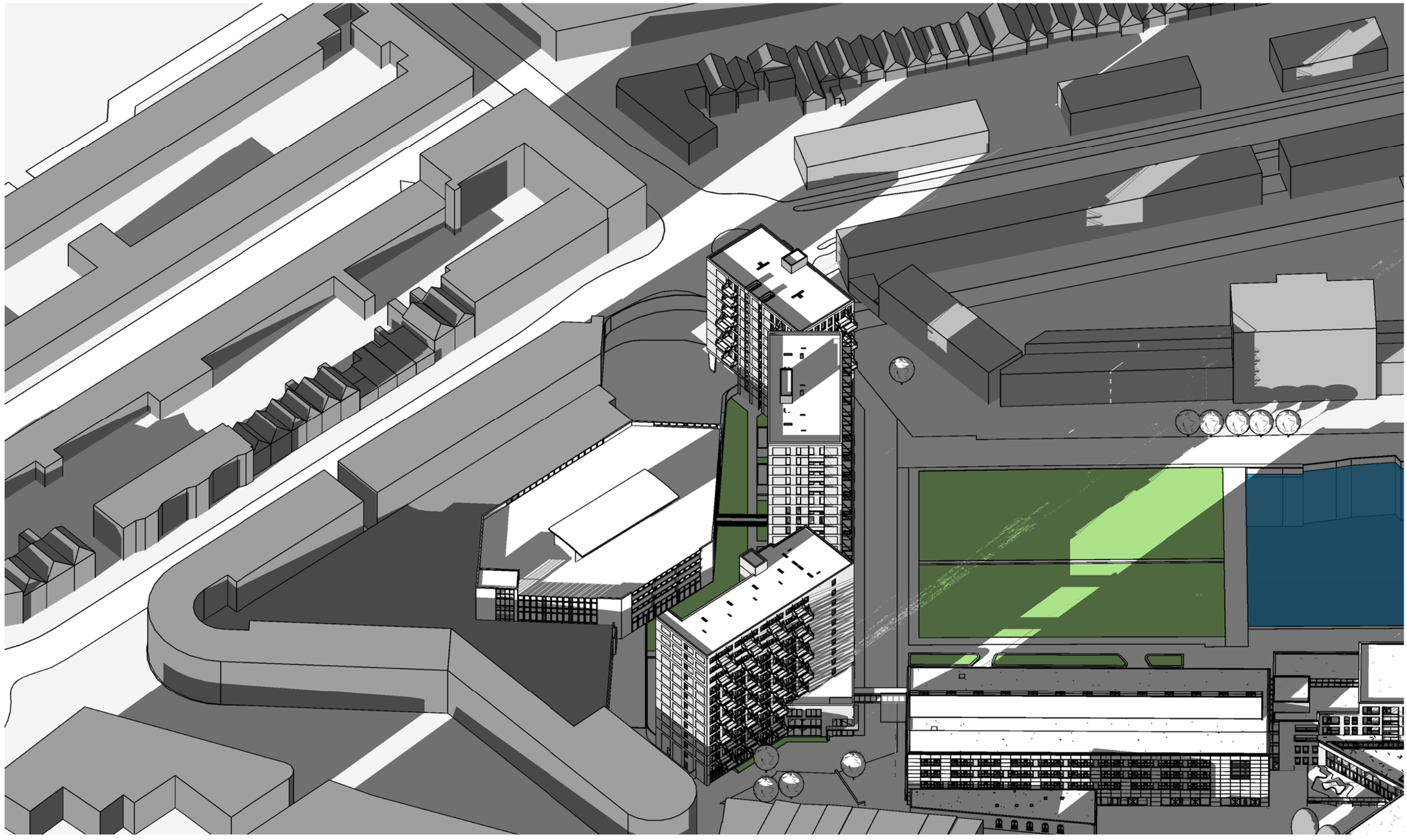
19 februari 14:00



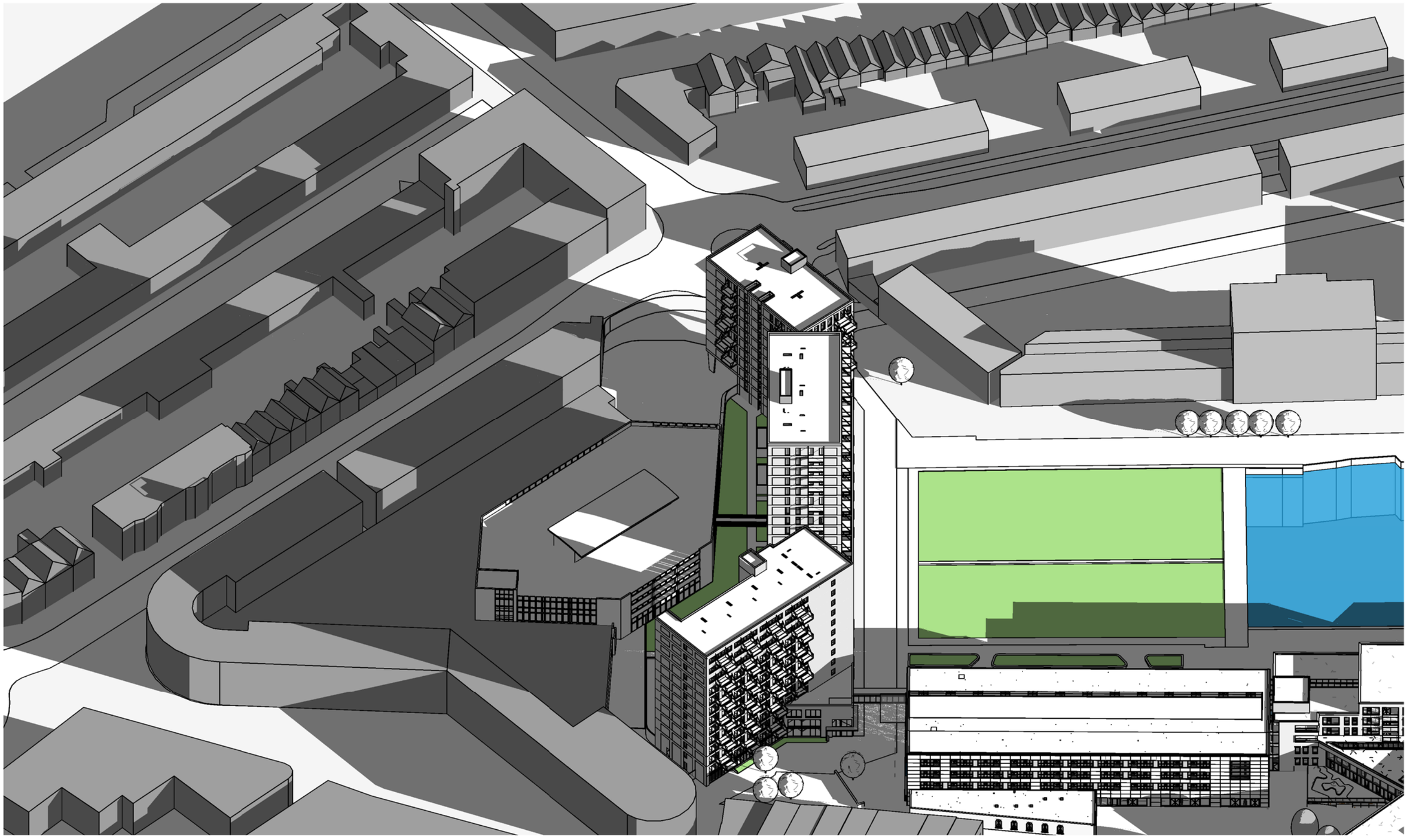
19 februari 15:00



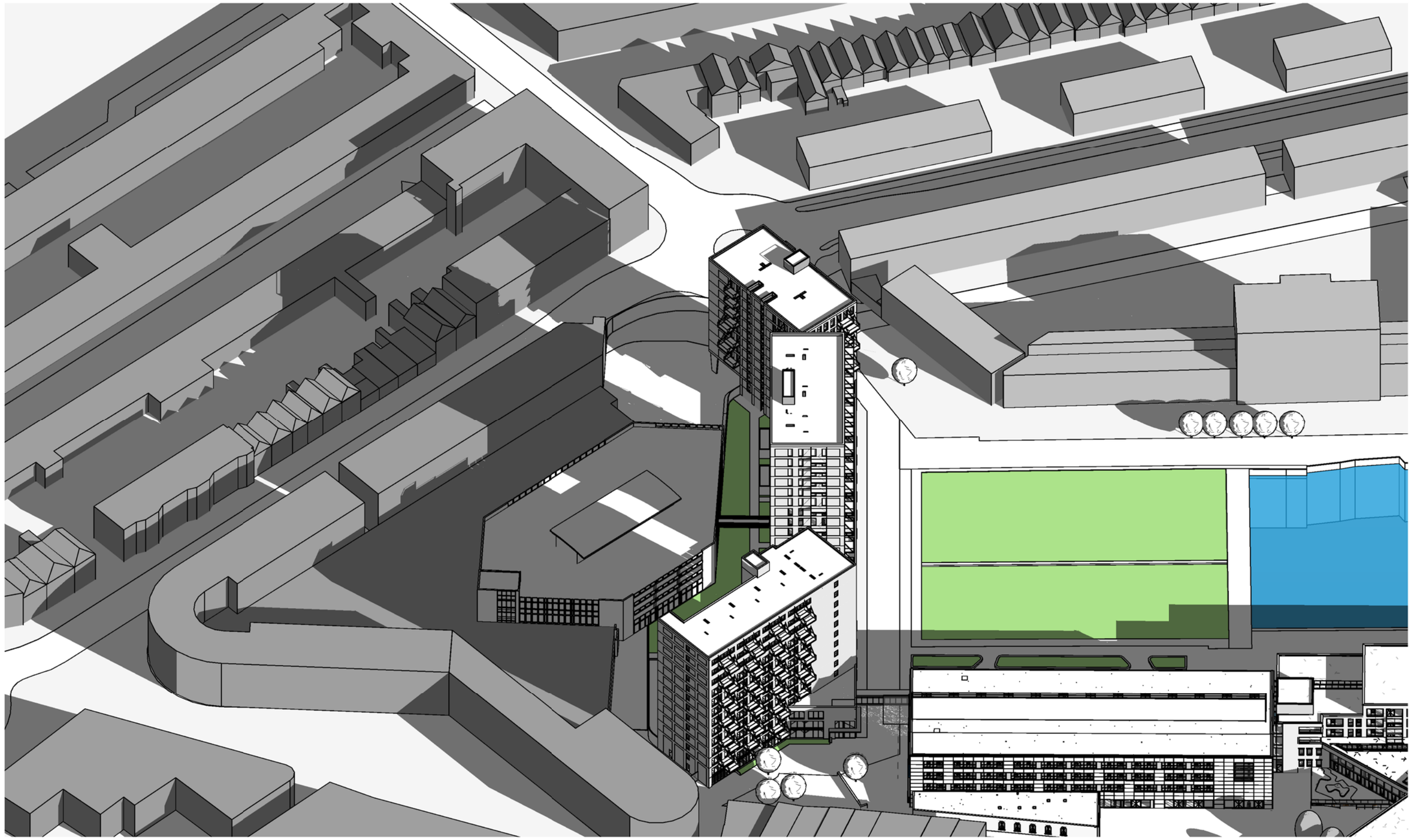
19 februari 16:00



19 februari 17:00

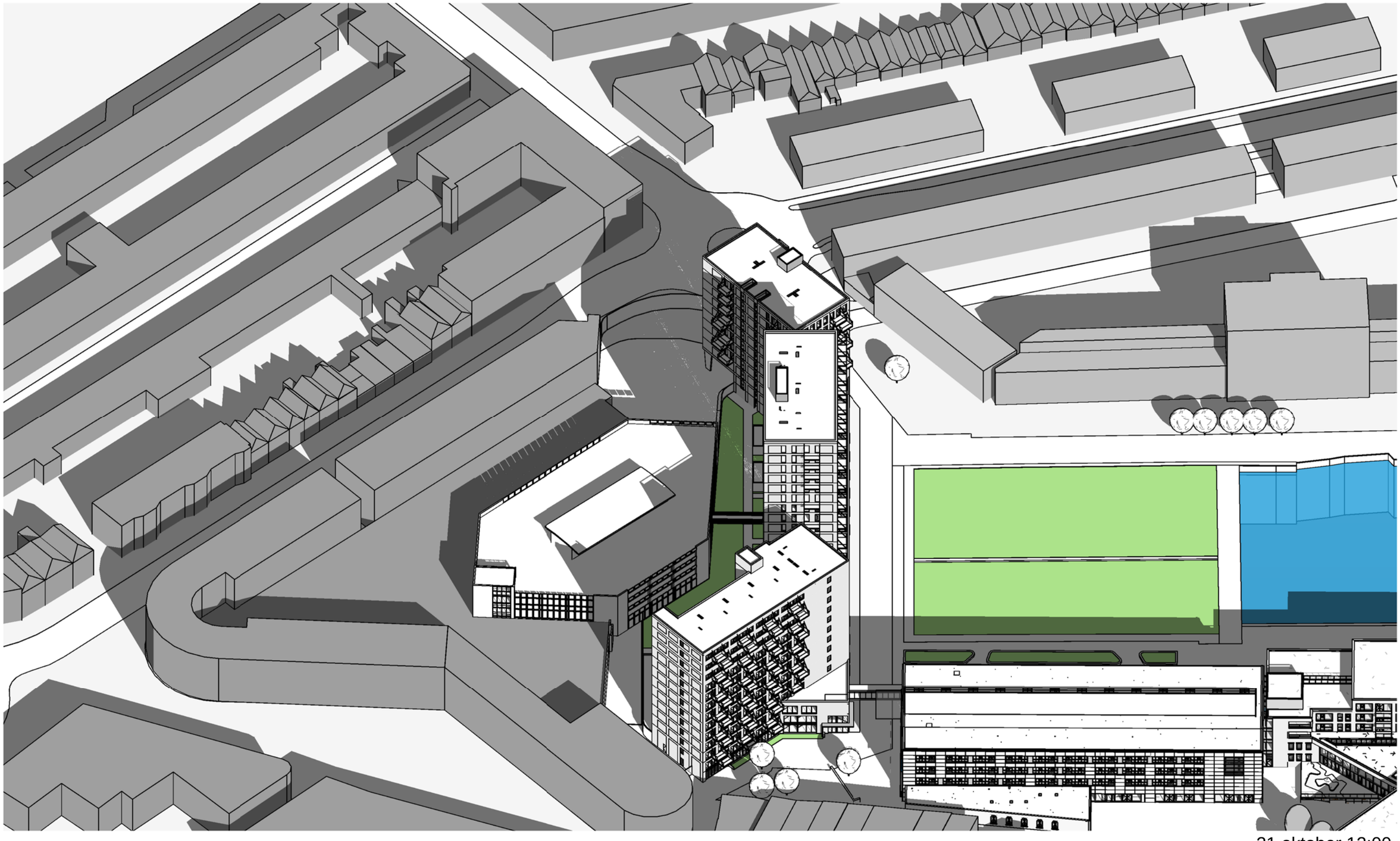


21 oktober 9:00



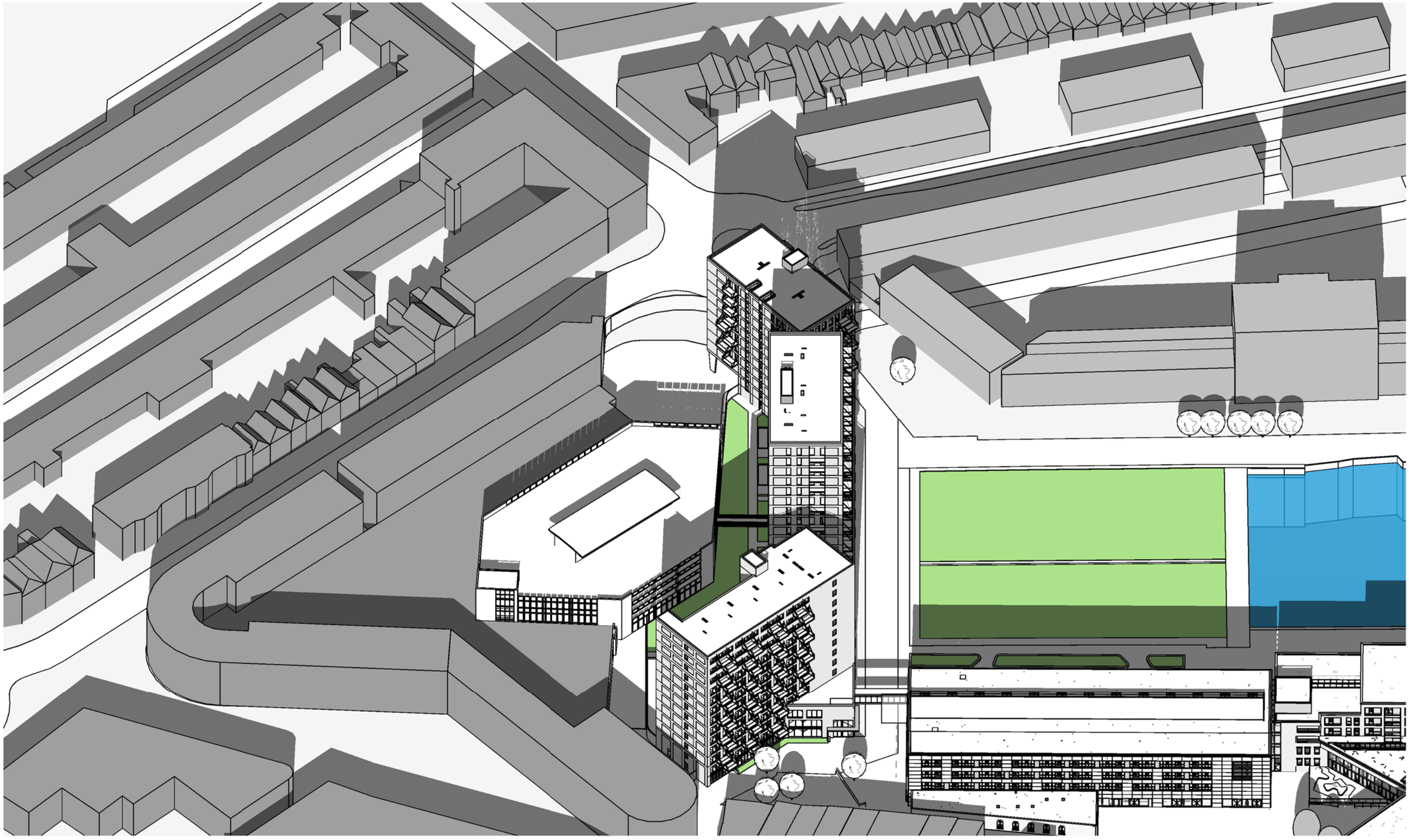
21 oktober 10:00

21 oktober 11:00

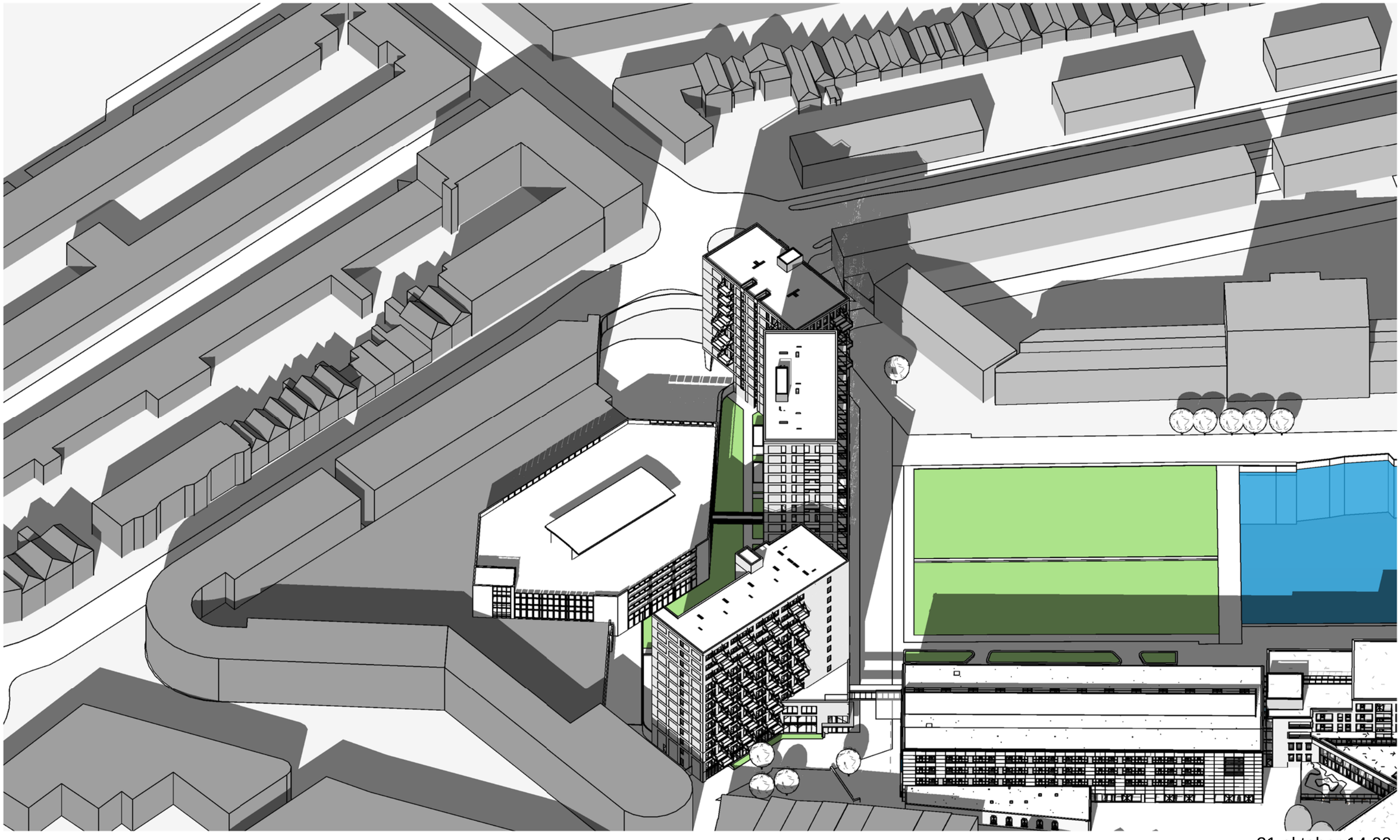


21 oktober 12:00

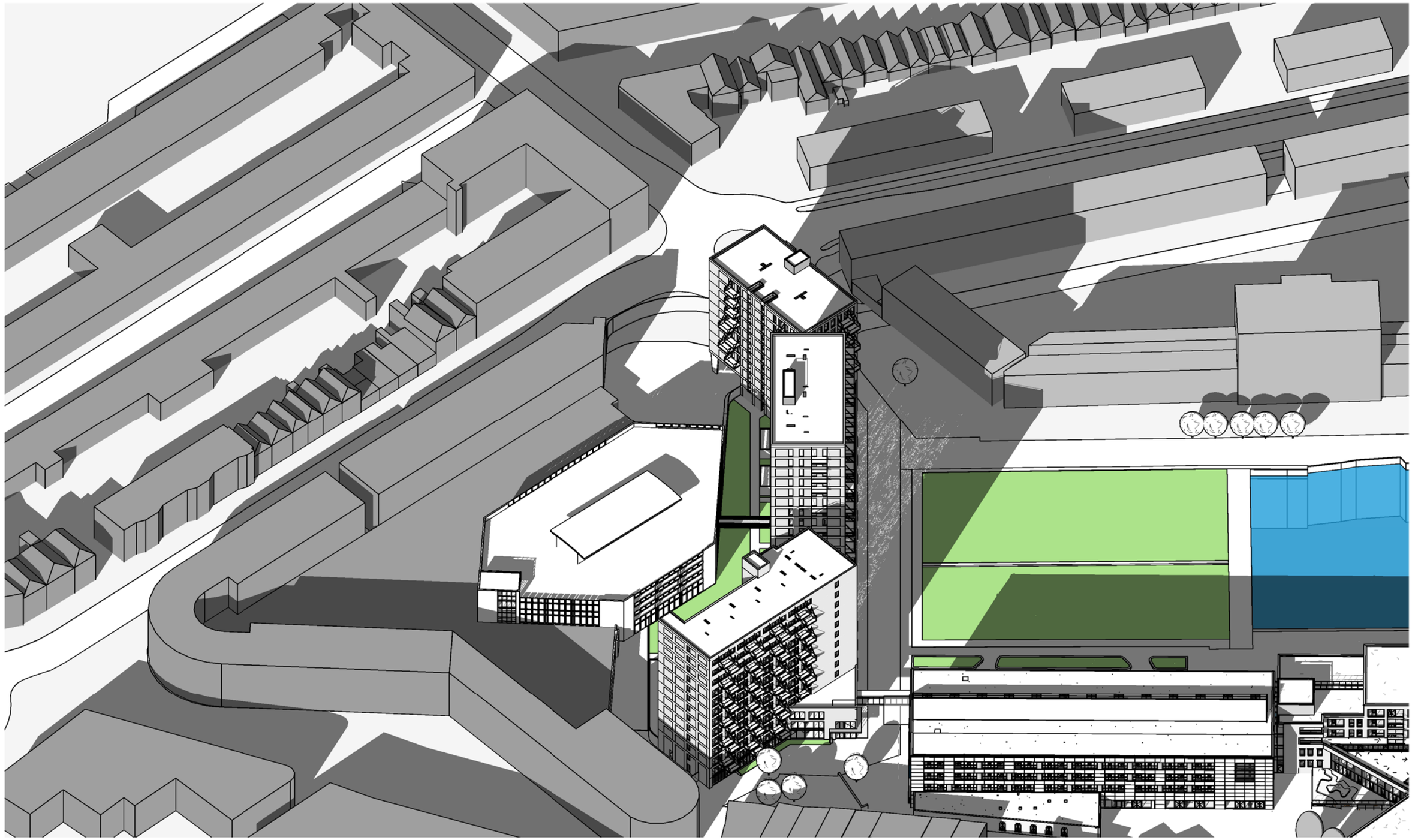
21 oktober 13:00



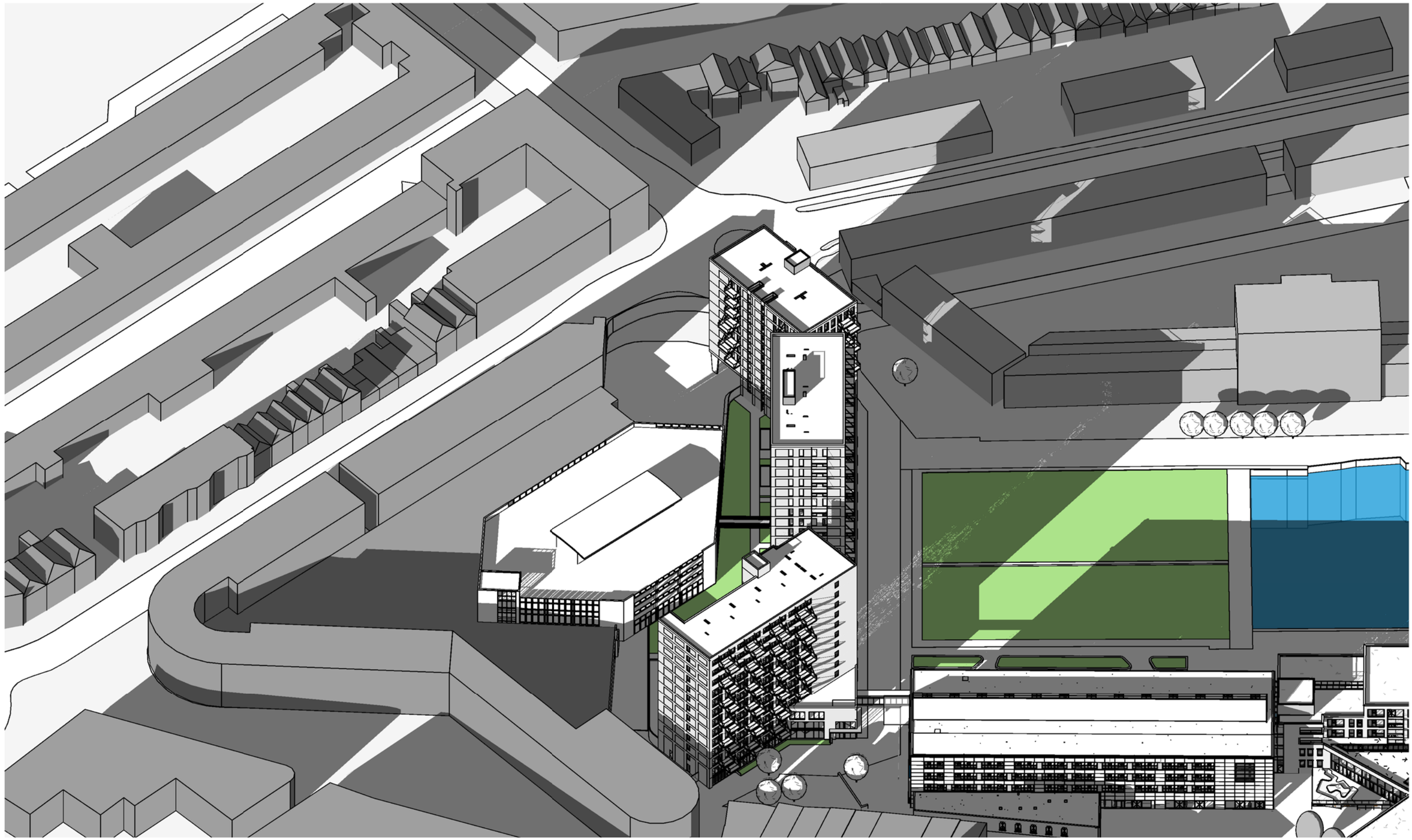
21 oktober 13:30



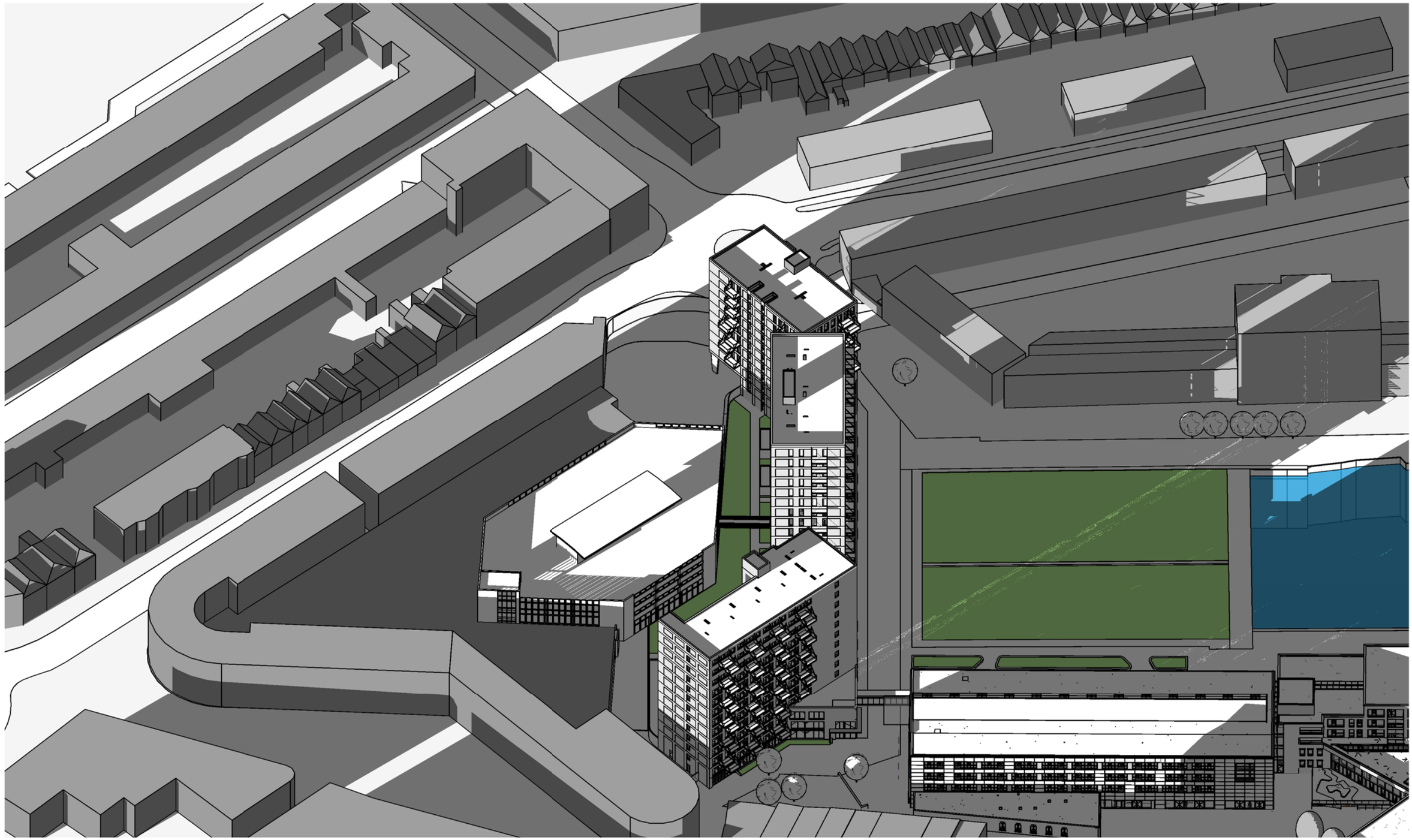
21 oktober 14:00



21 oktober 15:00



21 oktober 16:00



21 oktober 17:00