

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 06-02-2024 19:35:37

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Nieuwe bebouwing achter appartementen complex Maritiem, aan de Oranjedijk, aan de kant van de jachthaven is een NO GO.... ! Door valwinden, vervallen uitzicht jachthaven en waardevermindering van deze appartementen is dit onacceptabel. Beloftes gemaakt worden niet nagekomen en wooncomfort komt in het geding.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 15-02-2024 10:54:56

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@kpnmail.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Bij deze wil ik bezwaar maken tegen het gebouw wat summier wordt weergegeven op het Arsenaalplein. hier kan een wind door ontstaan die nadelige gevolgen heeft op de woningen op de Zeilmarkt die recht op de jachthaven kijken. nu zijn er al problemen met dakpannen als er West in de wind zit, dit zal alleen maar erger worden. wat word er precies gebouwd en waarom word het zo summier weergegeven. waar komen de kiosken op de zeilmarkt en hoe gaan ze er uit zien.
Bijlage(n)	
Bijlage	

12-2-'24

Gemeente Vlissingen
12 FEB. 2024
ONTVANGEN

'Insenmaak ontwerpvisie.
Ansenmaalgebied

ik maak bezwaar tegen de bebouwing op het Ansenmaalplein, en wel om de volgende reden.

Het Ansenmaal is nu al een geleiding van de wind naar de woningen op de Zeilmarkt. Als daar de geplande bebouwing aan komt is de geleiding nog langer en wordt het een venturie (wind wordt sneller) op de woningen, met evt gevolgen: (wind kan ook de Emmastraat niet in)

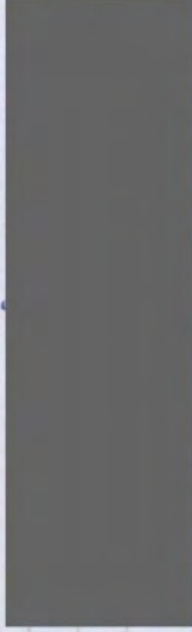
op de zeilmarkt zie ik dat er paviljoen(s) in richtings elementen mogelijk zijn.

Ik zou hier eerst de plaats en het element paviljoen(s) zien afgebeeld (waar precies)

Als deze op de kop van de haven komen krijgen wij een werveling van de wind op de woningen met evt gevolgen

De gemeente moet eerst meting van de windkracht en richting op diverse plaatsen op het Ansenmaal project meten en ook op dezelfde punten na de bebouwing om zeker te weten waan de eventuele schade aan de woningen van komt en wie er verantwoordelijk voor is.

Ik hoop niet op een situatie zoals op de Leuwentrap want daar is een hek geplaatst om de wind te ventrageren



Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 20-02-2024 11:55:52

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Als mijn mening gevraagd wordt dan ben ik voorstander van Vlissingen te laten bruisen, met voorop haar inwoners. Ook juich ik de komst van toeristen van harte toe. Beiden zijn belangrijk voor de leefbaarheid van onze stad. We moeten er voor waken dat onze stad geen spookstad wordt buiten de zomer. Daarom ben ik tegen bebouwing voor recreatieve doeleinden. Permanente bewoning daarentegen juich ik van harte toe. Inwoners, burgers van Vlissingen die lokaal kopen en steunen. Onderdeel van onze community. Renovatie in plek van nieuwbouw heeft mijn voorkeur ivm het mooie stadsgezicht van dit stukje Vlissingen. Laten we dit a.u.b. in ere behouden! Ook belangrijk is dat voor hen aan parkeergelegenheid wordt gedacht. Parkeren is nu al een probleem in deze omgeving. Dit wordt niet meegenomen in het huidige plan. Ook zullen we meer overlast gaan krijgen als hier toeristen hun weg naar toe gaan zoeken. De doorrij route Gravestraat is daarom al een belangrijke en door auto's druk bezochte ingang voor de stad. Ik voorzie meer ongelukken asociaal rijgedrag.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 20-02-2024 12:28:00

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ik lees met grote schrik over de extreme plannen Arsenaal gebied. De mensen die in de Gravestraat en omgeving daar van wonen gaan ingeklemd worden tussen hotels en recreatie woningen, van de Willem Ruysstraat die nog niet voltallig zijn, zoals de sigaar die er nog moet komen, en het Arsenaalgebied en wat er zich rond Bellamypark al bevind, sluitend de behoorlijk eindeloze rij op en rond de boulevard. Het zicht van Vlissingen gaat ontluisterd worden door lelijke moderne niet bij elkaar passende panden en overlast van verkeer. De gravestraat is nu al niet gebouwd op de hoeveelheid verkeer die er dagelijks doorkomt en dit zal nog vele malen erger worden met al die toeristen verblijven. Het parkeren zal voor de inwoners een nog groter drama worden, de auto's van de huidige hotels en B&B's zijn nu al een groot probleem en wij die een parkeer vergunning voor eigen buurt hebben kunnen het uitzoeken en ergens ver weg gaan staan. De beloofde vermindering van verkeer sinds het een doorgaande weg is geworden is nooit waargemaakt en de nachtmerrie willen jullie alleen maar vermeederen. Daar waar ook Vlissingen een ernstig te kort heeft aan betaalbare woningen wordt alleen maar gekeken naar het financieel voordeel van toerisme, dus buitensporig hotel en recreatie bouw terwijl er buiten om strand er niets leukers meer te beleven is voor die toerist, zoals dat wel was met het Arsenaal zoals die een aantal jaar

Uw reactie	geleden was. Het historische Vlissingen moet schijnbaar ten ondergaan aan het dienen van toerist waar geen bezigheden voor zijn behalve een stukje strand. Het is van Vlissingen evenementen stad naar Vlissingen hotelstad aan het gaan, waar straks geen mens meer echt wil wonen. Het prachtige Arsenaal gebouw gaat een triest misbaksel worden in plaats van een prominente plek te krijgen en een keer iets voor de inwoners neer te zetten zodat ook de haven een leuk zicht blijft waar ook de toerist van geniet. Maak van het Arsenaal plein een fijn stukje waar mensen graag overheen lopen, zitten, en eventueel een kopje koffie kunnen drinken kijkend naar de haven en genietend van de omgeving
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 20-02-2024 12:39:00

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@live.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Teveel bebouwing op redelijk klein oppervlak. Verkeerssituatie Gravestraat e.o. is nu al op zijn minst onplezierig te noemen. Dit zal met deze plannen nog meer verslechteren
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 20-02-2024 18:06:04

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@hotmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Mooi dat het gebied wordt ontwikkeld. N.a.v. uw plannen en de referentie naar de hoogte van de Dobberende Dozen, zou ik wensen dat de bouwhoogte niet veel meer dan het Arsenaaltheater blijft. Een gebouw dat de hoogte van de Vlissingse euromast heeft lijkt me erg lelijk voor het stadsgezicht en het historisch karakter. Ik hoop dat u in de bouwstijl ook rekening houdt met dit karakter. Daarnaast vraag ik me sterk af of u met al de bouwplannen in Vlissingen niet te ver gaat. Het Scheldekwartier is nog niet af, de hoeveelheid gebouwen is enorm, de toren aldaar staat nog niet. Hoeveel appartementen en hotelkamers wilt u bouwen? Is daar een haalbaarheidsstudie naar gedaan? Het begint wat megalomane proporties aan te nemen als je alle bouwplannen naast elkaar legt. En dat voor een klein historisch vissersstadje... Met vriendelijke groet,
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 20-02-2024 19:27:45

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@hotmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ik ben voorstander van een mooie bebouwing op het Arsenaalgebied. De hoogte van de bebouwing lijkt me niet zo belangrijk. Wel dat er nog wat vrije ruimte blijft (vergelijk gebied rond de Timmerfabriek). Het verdwijnen van de Carrousel juich ik toe. Belangrijk punt is wel de bereikbaarheid met de auto. De wegen er naartoe zijn zeer smal. Zeker de kruising Commandoweg/Paardenstraat/Simon Stevinstraat zal aangepakt moeten worden.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 21-02-2024 13:17:23

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Waarom vol bouwen? Dit komt alleen ten goede van projectontwikkelaars. Bovendien gaat heel de originaliteit en aanzicht veranderen OP EEN VERKEERDE manier.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 21-02-2024 18:06:59

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@hotmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Dat het behouden wordt zo nu is. Wel een hotel m��r geen verbouwingen buiten Arsenaal. Het is groot zat. Meer toeristen in de stad kan ook niet. Raakt toch ook overvol. Het is zo'n mooi lief plekje. Houden zo.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 22-02-2024 12:09:01

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ik ben tegen de huidige Visie Arsenaalgebied. Het ruimtelijke van dit gebied moet in stand gehouden worden en er moeten geen vakantieappartementen komen en geen hoogbouw. maak er een mooi wandelgebied van met meer groen.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 22-02-2024 13:10:04

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	ik ben tegen nieuwe bebouwing op het arsenaalplein
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 23-02-2024 10:59:12

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@hotmail.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Het wordt wel vol in dat deel van de stad met hoogbouw en verkeer. Waarom niet meer groen en ruimte?! Ik ben het eens met het Comité beschermd stadsgezicht.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 24-02-2024 09:20:59

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@icloud.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	ik schaar mij achter de visie van het comite Vlissingen beschermd stadsgezicht en ben tegen het plan om het arsenaalplein vol te bouwen. Mijn appartement, woonomgeving en het woongenot zal daardoor ernstig negatief veranderen.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 29-02-2024 15:07:11

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Adres Wij willen absoluut geen plint aan onderzijde ons gebouw. En al zeker niet semi openbaar voetpad op plint. Lopen zo langs balkon wat is dat voor flauwekul zeg.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 29-02-2024 15:22:39

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Het arsenaalgebied valt binnen de contour van het beschermd stadsgebied Vlissingen, een rijksbeschermd stadsgebied. Op blz 20 van de arsenaalvisie wordt bij de probleemanalyse geconstateerd dat de architectuur van het arsenaalkwartier onvoldoende aansluit bij het maritieme karakter en heeft geen architectonische samenhang. Als ik de tekeningen bekijk van de bouwblokken op het arsenaalplein valt mij op dat de nieuw te bouwen blokken vlak bij de kade komen te liggen waardoor de historische gebouwen als het ware naar achteren verdwijnen. Historisch noch maritiem inzicht valt hier te ontdekken. Het economische aspect lijkt hier voorrang te hebben. Waarom geen open ruimte met groenvoorziening waarin de historische gebouwen floreren? Verder voorzie ik enorme problemen met het autoverkeer als er zoveel gebouwd gaat worden. Hotelfunctie in het arsenaalgebouw en arsenaaltheater vind ik een prima idee en de plannen van AVV-beheer zien er goed uit. Het autoverkeer voor deze hotelfuncties zal al meer dan belastend zijn voor de omgeving. Mijn grootste bezwaar is de bebouwing op het arsenaalplein met 3 blokken.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 02-03-2024 14:33:55

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Wij vinden het een idioot plan. 3 woontorens op die plek is onbegrijpelijk. We verwachten veel windhinder, parkeerproblemen, buurt kan de verkeersstroom absoluut niet aan, bewoners verliezen het zicht op jachthaven en binnenstad, verlies van de historische waarde en het zicht op Arsenaal en Arsenaal Theater. Ook de plint vinden we onbegrijpelijk. Hierdoor komt de privacy van de eerste woonlaag in het gedrang en het komt de veiligheid niet ten goede. Je kunt dan vrij gemakkelijk zo een balkon en de galerij opstappen. De plannen voor hotels in het Arsenaal en het theater zien er overigens keurig uit, mits daar ook het parkeerprobleem opgelost wordt. Kortom, wij zijn falikant tegen de bouw van de woontorens en de plint!!!, maar de hotels in Arsenaal en theater zien we in principe wel zitten.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zaterdag 2 maart 2024 16:46
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 0000000002f2
Bijlagen: 02-03-2024_0000000002f2.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



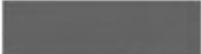
G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
formulier:
Referentie: **0000000002f2**
Datum en **02-03-2024 16:45 uur**
tijdstip:

Uw gegevens

Uw naam: 
Uw e- @zeelandnet.nl
mailadres:

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Als bewoners van de Oranjestraat maken we ons grote zorgen over de toename van verkeer en parkeermogelijkheden voor de bewoners van de nu zo rustige wijk.**

Parkeren in de Oranjestraat is soms nu al een uitdaging voor de bewoners die al jaren hun parkeervergunningen betalen en merken dat er de laatste tijd steeds meer parkeervergunningen worden toegekend aan gasten v hotels

in de omgeving en booteigenaren met een ligplaats in de jachthaven .

Als aanvulling op het mooie plan van vernieuwing willen we het verzoek indienen de oranjebuurt autoluw te maken en enkel parkeervergunningen toe te kennen aan bewoners van de wijk .

Toeristen en bezoekers van de stad een goede parkeergelegenheid te bieden aan de rand van de binnenstad (terrein bij de machinefabriek)

M.b.t de drie hogere gebouwen op de plek van de Carrousel willen we jullie vragen rekening te houden met de hoogte van de geplande torens

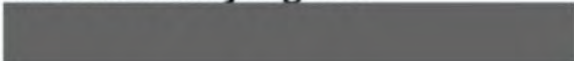
Wat de plannen precies voor de bewoners in gaat houden die in de Oranjestraat 's zomers van de zon willen genieten in hun tuin ,en voor de bewoners aan de zijde van de Willem3 kazerne is ons niet zo duidelijk .

Licht en Zon en het ruimtelijke gevoel heeft een grote meerwaarde voor ons woongenot .

Hoogbouw neem ook licht en zon weg op het Arsenaalplein waar volgens de planning meer mensen van zullen moeten gaan genieten .

We hopen dat er rekening wordt gehouden met de leefbaarheid van de bewoners van het mooiste en authentiekste buurtje v Vlissingen .

Met vriendelijke groet



Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 02-03-2024 15:57:18

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Als bewoners van de Oranjestraat maken we ons grote zorgen over de toename van verkeer en parkeermogelijkheden voor de bewoners van de nu zo rustige wijk. Parkeren in de Oranjestraat is soms nu al een uitdaging voor de bewoners die al jaren hun parkeervergunningen betalen en merken dat er de laatste tijd steeds meer parkeervergunningen worden toegekend aan gasten v hotels in de omgeving en booteigenaren met een ligplaats in de jachthaven . Als aanvulling op het mooie plan van vernieuwing willen we het verzoek indienen de oranjebuurt autoluw te maken en enkel parkeervergunningen toe te kennen aan bewoners van de wijk . Toeristen en bezoekers van de stad een goede parkeergelegenheid te bieden aan de rand van de binnenstad (terrein bij de machinefabriek) M.b.t de drie hogere gebouwen op de plek van de Carrousel willen we jullie vragen rekening te houden met de hoogte van de geplande torens Wat de plannen precies voor de bewoners in gaat houden die in de Oranjestraat 's zomers van de zon willen genieten in hun tuin ,en voor de bewoners aan de zijde van de willem3 kazerne Is ons niet zo duidelijk .

Uw reactie	Licht en Zon en het ruimtelijke gevoel heeft een grote meerwaarde voor ons woongenot . Hoogbouw neem ook licht en zon weg op het Arsenaalplein waar volgens de planning meer mensen van zullen moeten gaan genieten . We hopen dat er rekening wordt gehouden met de leefbaarheid van de bewoners van het mooiste en authentiekste buurtje v Vlissingen . Met vriendelijke groet.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zaterdag 2 maart 2024 17:10
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 0000000002f3
Bijlagen: 02-03-2024_0000000002f3.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **0000000002f3**
Datum en
tijdstop: **02-03-2024 17:10 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@oostveenmeesterschilders.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Geachte Gemeentebestuur,**

Wij hebben de nodige informatie ontvangen rondom de visie/plannen van het Arsenaalgebied. Wij zijn eigenaar van appartement [REDACTED] te Vlissingen, onderdeel van VvE Maritiem.

De plannen die u presenteert zijn op geen enkele wijze een meerwaarde voor ons appartement/appartementengebouw.

Wij kochten ons appartement voor en door de rust in/rond het Arsenaalgebied en het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde vanuit ons appartement. De door u gepresenteerde plannen leiden onder andere tot een enorm verlies in/van woongenot, vrij uitzicht en zal resulteren in een aanzienlijke waardevermindering van ons bezit.

Hierdoor maken bezwaar tegen de gepresenteerde plannen en zien wij op geen enkele wijze een meerwaarde voor ons persoonlijk, ons individuele bezit en ook niet voor het huidige gehele Arsenaalgebied.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] Vlissingen

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 02-03-2024 16:54:30

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@oostveenmeesterschilders.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Geachte Gemeentebestuur, Wij hebben de nodige informatie ontvangen rondom de visie/plannen van het Arsenaalgebied. Wij zijn eigenaar van appartement te Vlissingen, onderdeel van VvE Maritiem. De plannen die u presenteert zijn op geen enkele wijze een meerwaarde voor ons appartement/appartementengebouw. Wij kochten ons appartement voor en door de rust in/rond het Arsenaalgebied en het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde vanuit ons appartement. De door u gepresenteerde plannen leiden onder andere tot een enorm verlies in/van woongenot, vrij uitzicht en zal resulteren in een aanzienlijke waardevermindering van ons bezit. Hierdoor maken bezwaar tegen de gepresenteerde plannen en zien wij op geen enkele wijze een meerwaarde voor ons persoonlijk, ons individuele bezit en ook niet voor het huidige gehele Arsenaalgebied. Met vriendelijke groet,
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 3 maart 2024 08:22
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 0000000002f8
Bijlagen: 03-03-2024_0000000002f8.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **0000000002f8**
Datum en
tijdstip: **03-03-2024 08:21 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e- [redacted]@hotmail.com
mailadres:

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Wij wonen in de Oranjestraat sinds 1983. We hebben de periode dat we hier wonen gezien dat het steeds drukker wordt met verkeer, terwijl onze straat hierop niet is ingericht.**
We zijn bang dat door de in de visie geopperde plannen een extra grote druk op ons straatje zullen leggen.
Vèder zal het zware bouw verkeer opnieuw van grote invloed zijn op de fundamenteën van onze woning.
Sinds de Willen III weer bewoond is is het eveneens weer

drukker geworden en wordt het vooral in de avond steeds moeilijker om te parkeren. Het uitgeven van parkeervergunningen voor hotelgasten en gasten van de jachthaven legt een steeds grotere druk op onze parkeerplaatsen.

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 03-03-2024 08:10:37

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@hotmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Wij wonen in de Oranjestraat sinds 1983. We hebben de periode dat we hier wonen gezien dat het steeds drukker wordt met verkeer, terwijl onze straat hierop niet is ingericht. We zijn bang dat door de in de visie geopperde plannen een extra grote druk op ons straatje zullen leggen. Verder zal het zware bouw verkeer opnieuw van grote invloed zijn op de fundamenteën van onze woning. Sinds de Willen III weer bewoond is is het eveneens weer drukker geworden en wordt het vooral in de avond steeds moeilijker om te parkeren. Het uitgeven van parkeervergunningen voor hotelgasten en gasten van de jachthaven legt een steeds grotere druk op onze parkeerplaatsen.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 3 maart 2024 11:14
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 0000000002f9
Bijlagen: 03-03-2024_0000000002f9.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **0000000002f9**
Datum en
tijdstip: **03-03-2024 11:13 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-
mailadres: [REDACTED]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Hallo**
Vind de plannen die er nu liggen buiten alle proporties.en
past totaal niet in het stadsbeeld.
Ook de overlast van verkeer is totaal geen rekening mee
gehouden.

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 03-03-2024 11:07:20

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Hallo Vind de plannen die er nu liggen buiten alle proporties.en past totaal niet in het stadsbeeld. Ook de overlast van verkeer is totaal geen rekening mee gehouden.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 3 maart 2024 13:10
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 0000000002fb
Bijlagen: 03-03-2024_0000000002fb.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **0000000002fb**
Datum en
tijdstip: **03-03-2024 13:10 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@hotmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Ben het niet eens met het ontwerp ivm problemen parkeergelegenheid. Nu al in het seizoen weinig parkeerruimte voor huidige vergunning houders in de buurt. Het Arsenaal zal in de verdrukking komen, en vind het belachelijk dat er met de woningnood gekozen word om recreatiewoningen te bouwen ipv sociale huurwoningen of koopwoningen voor starters.**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 03-03-2024 13:04:15

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@hotmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ben het niet eens met het ontwerp ivm problemen parkeergelegenheid. Nu al in het seizoen weinig parkeerruimte voor huidige vergunning houders in de buurt. Het Arsenaal zal in de verdrukking komen, en vind het belachelijk dat er met de woningnood gekozen word om recreatiewoningen te bouwen ipv sociale huurwoningen of koopwoningen voor starters.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 3 maart 2024 13:15
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 0000000002fc
Bijlagen: 03-03-2024_0000000002fc.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **0000000002fc**
Datum en
tijdstop: **03-03-2024 13:15 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e- [redacted]@live.nl
mailadres:

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Onaanvaardbaar plan. Past mijn inziens totaal niet in de sfeer van de omgeving. Ik vraag mij af welke heldere geest dit heeft bedacht.**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 03-03-2024 13:12:10

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@live.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Onaanvaardbaar plan. Past mijn inziens totaal niet in de sfeer van de omgeving. Ik vraag mij af welke heldere geest dit heeft bedacht.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 3 maart 2024 18:22
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 0000000002fe
Bijlagen: 03-03-2024_0000000002fe.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **0000000002fe**
Datum en
tijdstip: **03-03-2024 18:21 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-
mailadres: [REDACTED]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Hele slechte zaak als op het Arsenaalplein gebouwd mag worden, zeker tbv recreatiewoningen. Parkeren is zelfs voor vergunninghouders al een probleem. En het aangezicht van het Concertgebouw en het Arsenaal wordt er ook niet fraaier op (in de verdrukking!).**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 03-03-2024 18:17:05

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Hele slechte zaak als op het Arsenaalplein gebouwd mag worden, zeker tbv recreatiewoningen. Parkeren is zelfs voor vergunninghouders al een probleem. En het aangezicht van het Concertgebouw en het Arsenaal wordt er ook niet fraaier op (in de verdrukking!).
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 4 maart 2024 15:59
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000302
Bijlagen: 04-03-2024_000000000302.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied
Referentie: 000000000302
Datum en tijdstip: 04-03-2024 15:58 uur

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: Niet meer ver bouwingen die nergens opslaan
De stad is al genoeg kapot gemaakt

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform
(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 04-03-2024 15:56:54

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Niet meer ver bouwingen die nergens opslaan De stad is al genoeg kapot gemaakt
Bijlage(n)	
Bijlage	

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 12:35
Aan: gemeente@Vlissingen.nl
Onderwerp: FW: Inspraak visie arsenaalgebied

Categorieën: Red Category

Goedemiddag,

Onderstaande inspraak reactie is via mij binnen gekomen, omdat mevrouw e.e.a. niet op de website ingevuld kreeg i.v.m. teveel tekens.

Willen jullie zorgen dat dit op de juiste plek terecht komt?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] | [REDACTED]@Vlissingen.nl
[vlissingen.nl](#) | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[REDACTED]

Paul Krugerstraat 1 | 4382 MA Vlissingen
Postbus 3000 | 4380 GV Vlissingen

Van: [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 12:32
Aan: [REDACTED]@vlissingen.nl>
Onderwerp: Inspraak visie arsenaalgebied

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [REDACTED]

Allereerst dank voor het prettige telefoongesprek (wat overigens ook geldt voor de receptioniste die u benaderd heeft om mij te bellen).

Hieronder mijn inspraak, fijn dat u gaat zorgen dat deze op de juiste plek terecht gaat komen.

1. Gevolgen visie Arsenaalgebied voor Résidence Maritime

Hoe durft de ontwikkelaar de Résidence Maritime als een soort achterbuurt te bestempelen! Het zijn kapitale appartementen die zeer goed worden onderhouden.

Verder maakt uw visie geen gewag van andere architectonische en stedenbouwkundige opinies (Kokon architectuur en stedenbouw) inzake de gepastheid van hoogbouw: ik verwijs naar de plannen voor

het Arsenaaltheater die ook recent publiek zijn gemaakt. Daarin staat letterlijk "dit stukje stad vraagt daar niet om".

Het ontwerp schaadt woongenot en waarde van de appartementen ernstig.

Verminderde toetreding van daglicht (hoogbouw)

verstoring uitzicht op jachthaven en stadsgezicht; uitzicht op monument Het Arsenaal en aanwezige groenpartijen.

toename van windoverlast tussen gebouwen

geluidsoverlast recreatief publiek

verhoogd insluip risico en vermindering privacy voor- en achterzijde

3D-ontwerp en studiemateriaal over de windgedragingen Ontbreken.

2 Parkeer- en verkeerssituatie

Gebied Zeilmarkt/Baljuwstraat, Emmastraat, is niet geschikt voor toename van verkeer. Verkeers-, geluids- en stankoverlast.

Blijft garantie huidige kosteloze en eeuwigdurende opstal parkeerplaats per appartement gehandhaafd?

3 Overige opmerkingen

Visie gaat uit van Commerciële inbreng. Wat wordt gedaan met mening van omwonenden en Stadsgezicht?

Constructief haalbaar? Kwel, klei, verzakkingen?

Vermindering van accent monumentale gebouwen.

Vormgeving Résidence is goedgekeurd door Welstand, mag nu geen reden vormen tot 'verbergen'.

Bezonning van Zeilmarkt, Arsenaalplein en Jachthaven beperkt door hoogbouw, maakt gebied niet aantrekkelijker.

Nergens aan de Boulevard staat direct achter een gebouw een hoge toren. Waarom hier dan wel? Referentie Dobberende niet relevant: horen niet bij het Arsenaalgebied. Past niet bij monumentaal aanzien.

Waarom is afgeweken van norm: hoogte van bestaande bouw (2 verdiepingen).

Semi-openbare functie van het plintgebouw? inkijk, insluiprisico.

Vergroenen stad: daarvoor zijn bomen en struiken nodig niet een groen dak, en zeker niet nog meer verstenen.

Bestemming Arsenaalgebied.

"Arsenaal en Arsenaaltheater" worden hotels. Meer recreatieve bewoning ongewenst.

permanente bewoning max 2-hoog,

Winkel- en restaurantfunctie: is dat wel levensvatbaar buiten het winkelgebied? Kop van het Dok concurreert als recreatief terrein.

Vergroening van het plein door bomen, struiken en gazon: een parkachtig met een paar kleine kiosken.

Met hartelijke groet,

[Redacted signature block]

mail: [Redacted]@gmail.com

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 14:47
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000307
Bijlagen: Inspraak visie Arsenaalgebied - gevolgen van o.a. bouwplannen LoVaGo.docx;
05-03-2024_000000000307.pdf

Categorieën: Green Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000307**
Datum en
tijdstip: **05-03-2024 14:47 uur**

Uw gegevens

Uw naam: 
Uw e-
mailadres: @zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **1. Opsomming gevolgen visie Arsenaalgebied voor Résidence Maritiem**

Allereerst is het onbeschaamd van LoVaGo dit appartementencomplex te betitelen als soort van achtergebleven buurt met gedateerd uiterlijk. Dit moet mij even van het hart.

Hoogbouw is uiteraard niet gewenst noch gepast op dit plein bij het monument "het Arsenaal" en het Arsenaal theater.

De plannen van Kokon architectuur en stedenbouw heeft daar een duidelijke (andere) visie over, dat het stadsgezicht en aanzicht van deze monument(en) zo veel mogelijk in stand gehouden dienen te worden. Dus GEEN hoogbouw.

Wat zijn de directe gevolgen van de op handen zijnde plannen van LoVaGo:

Valwinden en draaiwinden worden verergerd. Oók voor het Arsenaal. Dit is al een probleem met storm. Is dit eigenlijk al onderzocht en berekend?

Woongenot en waarde van de appartementen worden onaanvaardbaar aangetast.

Uitzicht op de jachthaven wordt belemmerd.

Door hoogbouw wordt daglicht zeer verminderd.

Door recreatie toename geeft verhoogde kans op overlast.

Door het bouwen van een zogenaamde plint, wordt de privacy van de onderste woonlagen geschaad.

2 Parkeer- en verkeerssituatie

De kleine straatje (Baljuwstraat, Oranjestraat etc. zijn niet geschikt voor meer verkeer.

Ook heb je meer uitstoot en ander ongemak in de vorm van lawaai en uitlaatgassen.

Hoe zit het met de huidige gratis opstal parkeerplaats per appartement?

3 Overige opmerkingen

- Visie gaat uit van commercieel belang, en niet van esthetiek en woongenot.

- Hoe gaat men om met alle omwonenden.

- Vormgeving Résidence is goedgekeurd door Welstand, mag nu geen reden vormen tot 'verbergen'.

- Bezinning van Zeilmarkt, Arsenaalplein en Jachthaven beperkt door hoogbouw, maakt gebied niet aantrekkelijker.

- Het vooraanzicht van het arsenaal zal bij niet meer zichtbaar.
- Waarom zo'n een hoge toren. Alles binnen de 2 woonlagen houden is onze wens. Huidige norm: hoogte van bestaande bouw (2 verdiepingen).
- Er is door LoVaGo helemaal niet nagedacht over werkelijke vergroening. Bomen moeten er komen en een klein stadsparkje, ook voor de evt. toename toeristen zoals gemeld in de plannen van Kokon architecten. Wat uiteraard hele goede plannen zijn voor het Arsenaal gebied en de stad.
- Bestemming Arsenaalgebied t.w. "Arsenaal en Arsenaaltheater" worden al hotels. Winkels e.d. gaan niet lopen in dit schaduwrijk gebied. Tevens ligt het uit de loop van de stad.

Bijlage(n)

Bijlage: **Inspraak visie Arsenaalgebied - gevolgen van o.a. bouwplannen LoVaGo.docx (15.9 KB)**

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 05-03-2024 14:43:44

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	1. Opsomming gevolgen visie Arsenaalgebied voor Résidence Maritiem Allereerst is het onbeschaamd van LoVaGo dit appartementencomplex te betitelen als soort van achtergebleven buurt met gedateerd uiterlijk. Dit moet mij even van het hart. Hoogbouw is uiteraard niet gewenst noch gepast op dit plein bij het monument "het Arsenaal" en het Arsenaal theater. De plannen van Kokon architectuur en stedenbouw heeft daar een duidelijke (andere) visie over, dat het stadsgezicht en aanzicht van deze monument(en) zo veel mogelijk in stand gehouden dienen te worden. Dus GEEN hoogbouw. Wat zijn de directe gevolgen van de op handen zijnde plannen van LoVaGo: Valwinden en draaiwinden worden verergerd. Oók voor het Arsenaal. Dit is al een probleem met storm. Is dit eigenlijk al onderzocht en berekend? Woongenot en waarde van de appartementen worden onaanvaardbaar aangetast. Uitzicht op de jachthaven wordt belemmerd. Door hoogbouw wordt daglicht zeer verminderd. Door recreatie toename geeft verhoogde kans op overlast.

Uw reactie	Door het bouwen van een zogenaamde plint, wordt de privacy van de onderste woonlagen geschaad. 2 Parkeer- en verkeerssituatie De kleine straatje (Baljuwstraat, Oranjestraat etc. zijn niet geschikt voor meer verkeer. Ook heb je meer uitstoot en ander ongemak in de vorm van lawaai en uitlaatgassen. Hoe zit het met de huidige gratis opstal parkeerplaats per appartement? 3 Overige opmerkingen - Visie gaat uit van commercieel belang, en niet van esthetiek en woongenot. - Hoe gaat men om met alle omwonenden. - Vormgeving Résidence is goedgekeurd door Welstand, mag nu geen reden vormen tot 'verbergen'. - Bezoning van Zeilmarkt, Arsenaalplein en Jachthaven beperkt door hoogbouw, maakt gebied niet aantrekkelijker. - Het vooraanzicht van het arsenaal zal bij niet meer zichtbaar. - Waarom zo'n een hoge toren. Alles binnen de 2 woonlagen houden is onze wens. Huidige norm: hoogte van bestaande bouw (2 verdiepingen). - Er is door LoVaGo helemaal niet nagedacht over werkelijke vergroening. Bomen moeten er komen en een klein stadsparkje, ook voor de evt. toename toeristen zoals gemeld in de plannen van Kokon architecten. Wat uiteraard hele goede plannen zijn voor het Arsenaal gebied en de stad. - Bestemming Arsenaalgebied t.w. "Arsenaal en Arsenaaltheater" worden al hotels. Winkels e.d. gaan niet lopen in dit schaduwrijk gebied. Tevens ligt het uit de loop van de stad.
Bijlage(n)	
Bijlage	Inspraak visie Arsenaalgebied - gevolgen van o.a. bouwplannen LoVaGo.docx (15.9 KB)

1. Opsomming gevolgen visie Arsenaalgebied voor Résidence Maritiem

Allereerst is het onbeschaamd van LoVaGo dit appartementencomplex te betitelen als soort van achtergebleven buurt met gedateerd uiterlijk. Dit moet mij even van het hart.

Hoogbouw is uiteraard niet gewenst noch gepast op dit plein bij het monument "het Arsenaal" en het Arsenaal theater.

De plannen van Kokon architectuur en stedenbouw heeft daar een duidelijke (andere) visie over, dat het stadsgezicht en aanzicht van deze monument(en) zo veel mogelijk in stand gehouden dienen te worden. Dus GEEN hoogbouw.

Wat zijn de directe gevolgen van de op handen zijnde plannen van LoVaGo:

Valwinden en draaiwinden worden verergerd. Oók voor het Arsenaal. Dit is al een probleem met storm. Is dit eigenlijk al onderzocht en berekend?

Woongenot en waarde van de appartementen worden onaanvaardbaar aangetast.

Uitzicht op de jachthaven wordt belemmerd.

Door hoogbouw wordt daglicht zeer verminderd.

Door recreatie toename geeft verhoogde kans op overlast.

Door het bouwen van een zogenaamde plint, wordt de privacy van de onderste woonlagen geschaad.

2 Parkeer- en verkeerssituatie

De kleine straatje (Baljuwstraat, Oranjestraat etc. zijn niet geschikt voor meer verkeer.

Ook heb je meer uitstoot en ander ongemak in de vorm van lawaai en uitlaatgassen.

Hoe zit het met de huidige gratis opstal parkeerplaats per appartement?

3 Overige opmerkingen

- Visie gaat uit van commercieel belang, en niet van esthetiek en woongenot.
- Hoe gaat men om met alle omwonenden.
- Vormgeving Résidence is goedgekeurd door Welstand, mag nu geen reden vormen tot 'verbergen'.
- Bezinning van Zeilmarkt, Arsenaalplein en Jachthaven beperkt door hoogbouw, maakt gebied niet aantrekkelijker.
- Het vooraanzicht van het arsenaal zal bij niet meer zichtbaar.
- Waarom zo'n een hoge toren. Alles binnen de 2 woonlagen houden is onze wens. Huidige norm: hoogte van bestáánde bouw (2 verdiepingen).
- Er is door LoVaGo helemaal niet nagedacht over werkelijke vergroening. Bomen moeten er komen en een klein stadsparkje, ook voor de evt. toename toeristen zoals gemeld in de plannen van Kokon architecten. Wat uiteraard hele goede plannen zijn voor het Arsenaal gebied en de stad.
- Bestemming Arsenaalgebied t.w. "Arsenaal en Arsenaaltheater" worden al hotels. Winkels e.d. gaan niet lopen in dit schaduwrijk gebied. Tevens ligt het uit de loop van de stad.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 15:14
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: FW: Inspraak visie arsenaalgebied en gevolgen van de plannen zoals gepresenteerd door LoVoGo
Bijlagen: Inspraak visie Arsenaalgebied - gevolgen van o.a. bouwplannen LoVaGo.docx
Urgentie: Hoog
Categorieën: Green Category

Nog een inspraakreactie voor het Arsenaalgebied. Willen jullie weer zorgen dat deze op de goede plek terecht komt?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T [REDACTED] | [REDACTED] [@Vlissingen.nl](mailto:[REDACTED]@Vlissingen.nl)
vlissingen.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[REDACTED]

Paul Krugerstraat 1 | 4382 MA Vlissingen
Postbus 3000 | 4380 GV Vlissingen

Van: [REDACTED]@zeelandnet.nl <smittil@zeelandnet.nl>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 14:15
Aan: [REDACTED]@vlissingen.nl>
Onderwerp: Inspraak visie arsenaalgebied en gevolgen van de plannen zoals gepresenteerd door LoVoGo
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van smittil@zeelandnet.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedendag [REDACTED]

Via mijn zuster heb ik vernomen dat ik aan u mijn visie arsenaalgebied kan sturen daar het mij maar niet lukt om dit via de betreffende site(s) te doen.

Graag verzoek ik u mijn visie ook op de juiste plek terecht te laten komen.

Tevens vraag ik u vriendelijk om bevestiging van deze email.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Betreft: Op- en/of aanmerkingen betreft Visie arsenaalgebied

1. Opsomming gevolgen visie Arsenaalgebied voor Résidence Maritiem

Allereerst is het onbeschaamd van LoVaGo dit appartementencomplex te betitelen als soort van achtergebleven buurt met gedateerd uiterlijk. Dit moet mij even van het hart.

Hoogbouw is uiteraard niet gewenst noch gepast op dit plein bij het monument "het Arsenaal" en het Arsenaal theater.

De plannen van Kokon architectuur en stedenbouw heeft daar een duidelijke (andere) visie over, dat het stadsgezicht en aanzicht van deze monument(en) zo veel mogelijk in stand gehouden dienen te worden. Dus GEEN hoogbouw.

Wat zijn de directe gevolgen van de op handen zijnde plannen van LoVaGo:

Valwinden en draaiwinden worden verergerd. Oók voor het Arsenaal. Dit is al een probleem met storm. Is dit eigenlijk al onderzocht en berekend?

Woongenot en waarde van de appartementen worden onaanvaardbaar aangetast.

Uitzicht op de jachthaven wordt belemmerd.

Door hoogbouw wordt daglicht zeer verminderd.

Door recreatie toename geeft verhoogde kans op overlast.

Door het bouwen van een zogenaamde plint, wordt de privacy van de onderste woonlagen geschaad.

2 Parkeer- en verkeerssituatie

De kleine straatje (Baljuwstraat, Oranjestraat etc. zijn niet geschikt voor meer verkeer.

Ook heb je meer uitstoot en ander ongemak in de vorm van lawaai en uitlaatgassen.

Hoe zit het met de huidige gratis opstal parkeerplaats per appartement?

3 Overige opmerkingen

- Visie gaat uit van commercieel belang, en niet van esthetiek en woongenot.
- Hoe gaat men om met alle omwonenden.
- Vormgeving Résidence is goedgekeurd door Welstand, mag nu geen reden vormen tot 'verbergen'.
- Bezonning van Zeilmarkt, Arsenaalplein en Jachthaven beperkt door hoogbouw, maakt gebied niet aantrekkelijker.
- Het vooraanzicht van het arsenaal zal bij niet meer zichtbaar.
- Waarom zo'n hoge toren. Alles binnen de 2 woonlagen houden is onze wens. Huidige norm: hoogte van bestáánde bouw (2 verdiepingen).
- Er is door LoVaGo helemaal niet nagedacht over werkelijke vergroening. Bomen moeten er komen en een klein stadsparkje, ook voor de evt. toename toeristen zoals gemeld in de plannen van Kokon architecten. Wat uiteraard hele goede plannen zijn voor het Arsenaal gebied en de stad.
- Bestemming Arsenaalgebied t.w. "Arsenaal en Arsenaaltheater" worden al hotels. Winkels e.d. gaan niet lopen in dit schaduwrijk gebied. Tevens ligt het uit de loop van de stad.

Samenvatting van verstuurd bericht via 'Mail'

Datum verzonden:

05 maart 2024 15:29

Van:

gemeente@vlissingen.nl

Aan:

██████████@zeelandnet.nl

Document(en):

Onderwerp:

Zaaknummer: ██████████ Ontvangstbevestiging; Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Inhoud:

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben uw brief met onderwerp: 'Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied ' ontvangen. De brief is geregistreerd onder nummer: zaaknr. ██████████ / doc.nr. ██████████

In het geval dat u een aanvraag indient, dan houdt deze ontvangstbevestiging geen beoordeling in of de aanvraag volledig en juist is ingediend.

Contact

Voor vragen neemt u contact op met het klantcontactcentrum van de gemeente Vlissingen via telefoonnummer 14 0118, per email gemeente@vlissingen.nl.

Met vriendelijke groet,

Post- en archiefzaken van de gemeente Vlissingen

T ██████████ | gemeente@Vlissingen.nl

vlissingen.nl | Twitter | Facebook

Paul Krugerstraat 1 | 4382 MA Vlissingen

Postbus 3000 | 4380 GV Vlissingen

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 20:21
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000030a
Bijlagen: 05-03-2024_00000000030a.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000030a**
Datum en
tijdstip: **05-03-2024 20:21 uur**

Uw gegevens

Uw naam:
Uw e-
mailadres: @zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Ik ben het niet eens met de bouwplannen. Hoe kun je in een oude wijk zoveel hoogbouw willen bouwen. Er zijn hier nu al niet voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners (met vergunning). Daarnaast doet het ook afbreuk aan het Arsenaalplein. Het zal helemaal volgebouwd zijn.**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 05-03-2024 20:18:33

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ik ben het niet eens met de bouwplannen. Hoe kun je in een oude wijk zoveel hoogbouw willen bouwen. Er zijn hier nu al niet voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners (met vergunning). Daarnaast doet het ook afbreuk aan het Arsenaalplein. Het zal helemaal volgebouwd zijn.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 20:22
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000030b
Bijlagen: 05-03-2024_00000000030b.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000030b**
Datum en
tijdstop: **05-03-2024 20:21 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Dat er iets moet gebeuren is duidelijk. Maar dit plan slaat alles. Een enorme toestroom die deze straat niet aan kan. Eerst verkeer weren en straks grote aantallen autos . Dan niet te spreken over het tekort aan parkeerplekken.Hoe dan...iedereen is van mij welkom maar dan wel voorop denken aan de vaste bewoners. Hotel zilt zet ook al op vergunning plekken de autos van gasten .Als ik na een lange**

dag werken in de zomer thuiskom is er nu al nergens plek. En eens een keer lopen is geen probleem maar dit moet niet structureel worden.

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 05-03-2024 20:10:52

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Dat er iets moet gebeuren is duidelijk. Maar dit plan slaat alles. Een enorme toestroom die deze straat niet aan kan. Eerst verkeer weren en straks grote aantallen autos . Dan niet te spreken over het tekort aan parkeerplekken. Hoe dan...iedereen is van mij welkom maar dan wel voorop denken aan de vaste bewoners. Hotel zilt zet ook al op vergunning plekken de autos van gasten .Als ik na een lange dag werken in de zomer thuiskom is er nu al nergens plek. En eens een keer lopen is geen probleem maar dit moet niet structureel worden.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 20:34
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000030c
Bijlagen: 05-03-2024_00000000030c.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000030c**
Datum en
tijdstip: **05-03-2024 20:33 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **De morgenzon wordt er door geblokkeerd van de woningen aan de noordzijde vande Ruyterhaven. Ook de boten in de haven missen zonschijn in de morgen .**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 05-03-2024 20:25:45

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	De morgenzon wordt er door geblokkeerd van de woningen aan de noordzijde vande Ruyterhaven. Ook de boten in de haven missen zonneschijn in de morgen .
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 20:36
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000030d
Bijlagen: 05-03-2024_00000000030d.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000030d**
Datum en
tijdstip: **05-03-2024 20:35 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@telfort.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Beetje veel hotel op een kleine plek met weinig parkeergelegenheid. Hopelijk komt er een goede oplossing hiervoor. In de wijk is hier geen genoeg plek voor.**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 05-03-2024 20:31:41

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@telfort.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Beetje veel hotel op een kleine plek met weinig parkeergelegenheid. Hopelijk komt er een goede oplossing hiervoor. In de wijk is hier geen genoeg plek voor.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 6 maart 2024 11:28
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000310
Bijlagen: 06-03-2024_000000000310.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000310**
Datum en
tijdstip: **06-03-2024 11:28 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Het Arsenaal plein zoals het er nu bij staat moet open blijven, zoal het nu is. Geen hoogbouw en geen nieuwbouw. Dit gebied is zo uniek en authentiek, dat hoort bij ons prachtige oude, stads gezicht. Dat ga je niet veranderen!!**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 06-03-2024 11:21:41

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Het Arsenaal plein zoals het er nu bij staat moet open blijven, zoal het nu is. Geen hoogbouw en geen nieuwbouw. Dit gebied is zo uniek en authentiek, dat hoort bij ons prachtige oude, stads gezicht. Dat ga je niet veranderen!!
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 6 maart 2024 13:18
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000314
Bijlagen: inbound2420769771508637028.jpg; inbound817782525313159867.jpg; inbound2575632344315614776.jpg; 06-03-2024_000000000314.pdf

Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000314**
Datum en
tijdstip: **06-03-2024 13:18 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@kpnmail.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Hiermee doen wij inspraak tegen het dicht bouwen en de vernietiging van de uitzicht naar en van de Nieuwe Dijk een lelijke project, onacceptabel past heelemaal niet bij het Arsenaal, dat kan niet, de burgers van Paauwenburg [redacted]**

Bijlage(n)

Bijlage: **inbound2420769771508637028.jpg (39.1 KB)**
inbound817782525313159867.jpg (39.3 KB)
inbound2575632344315614776.jpg (3.2 MB)

Met vriendelijke groet,

SIMform

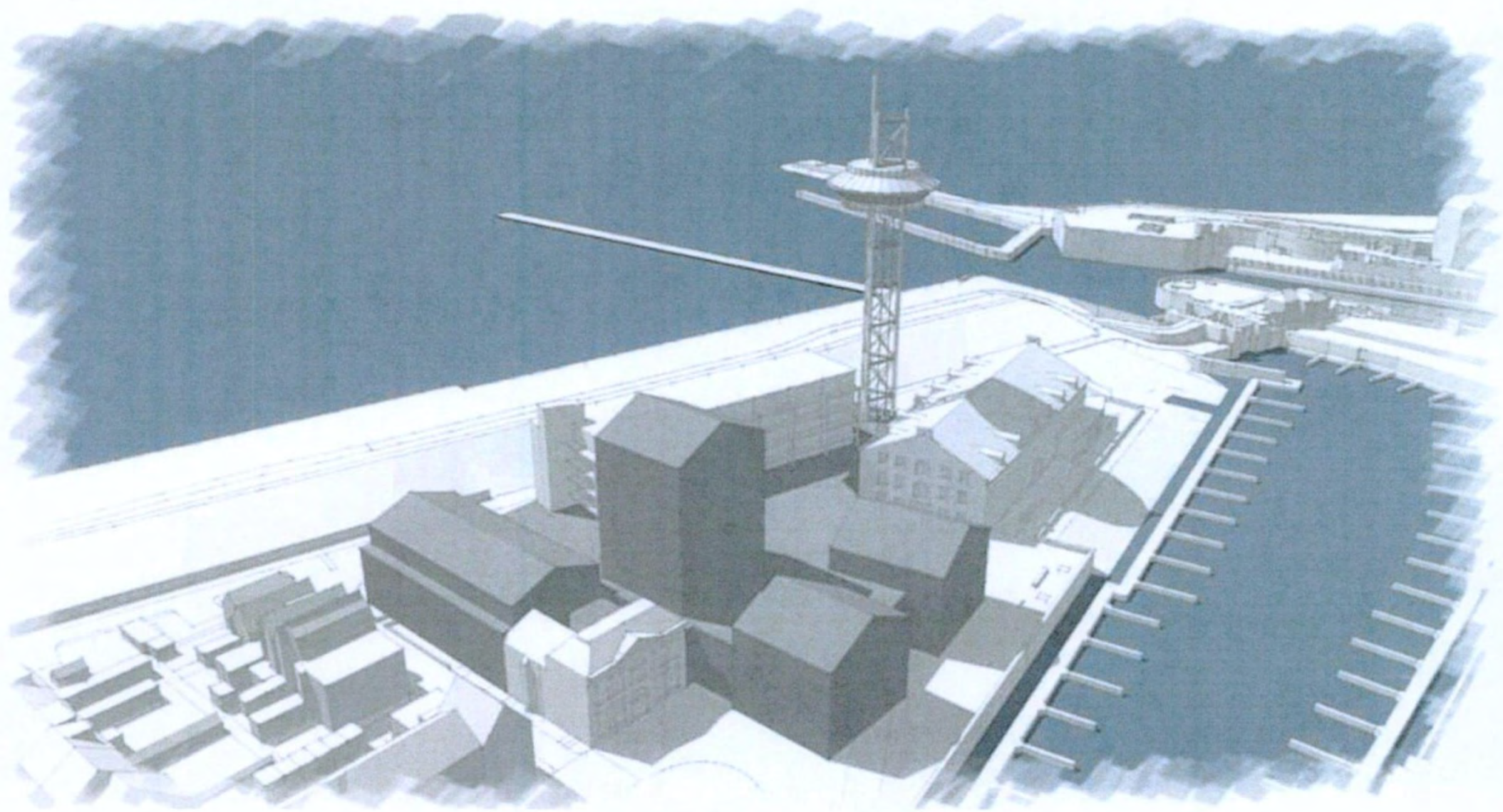
(Deze email is automatisch gegenereerd)

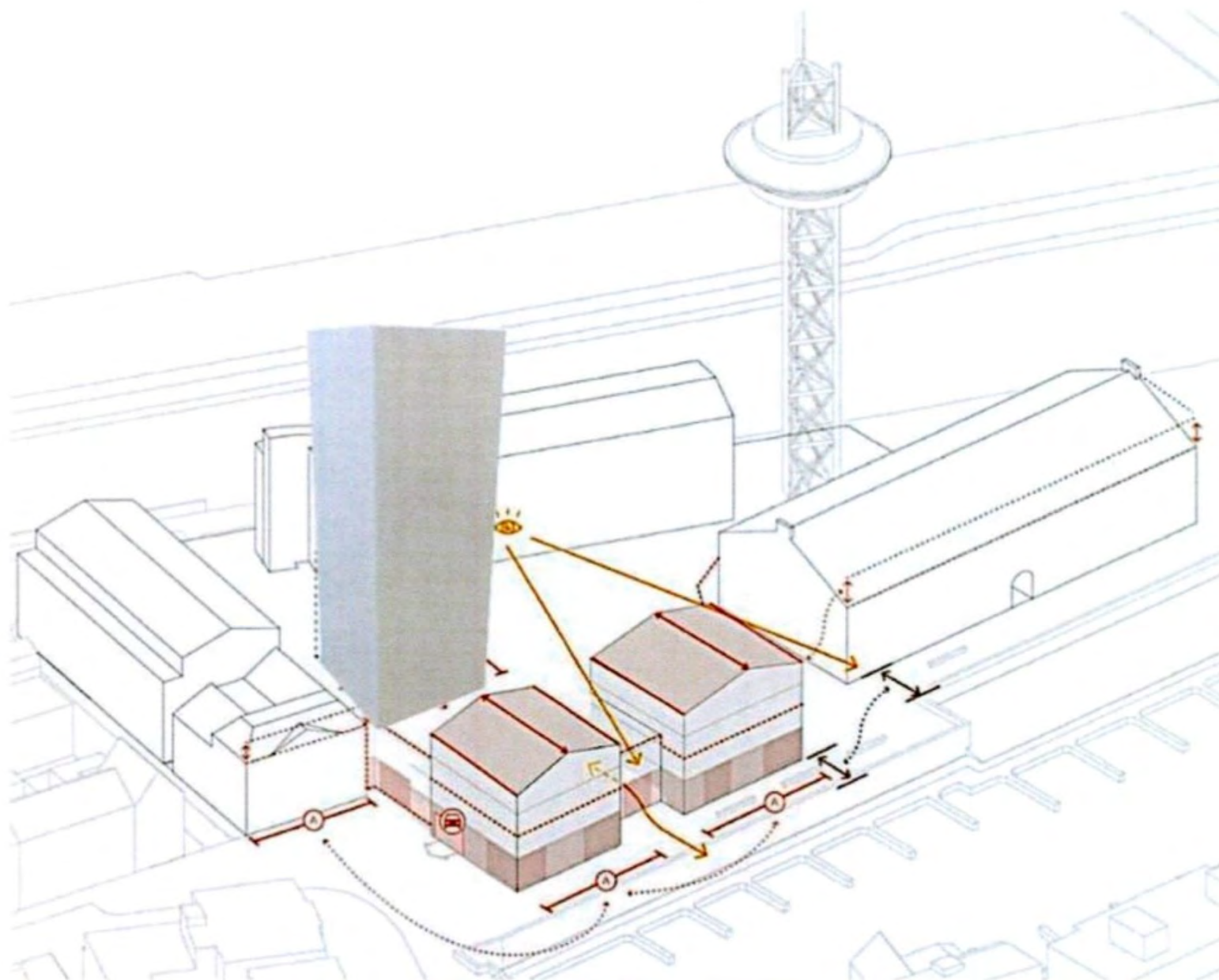
Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

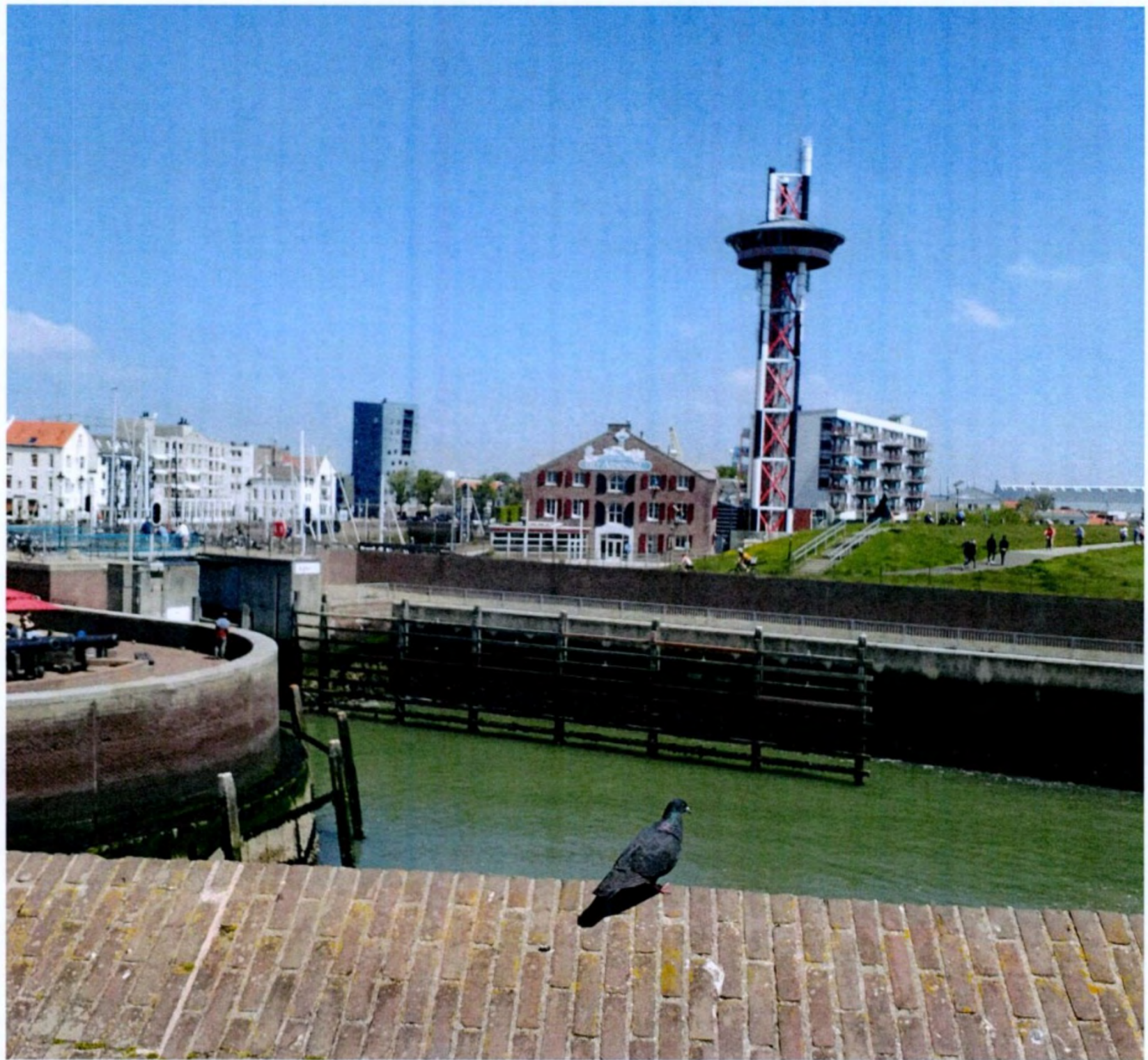
Datum 06-03-2024 13:11:15

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@kpnmail.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Hiermee doen wij inspraak tegen het dicht bouwen en de vernietiging van de uitzicht naar en van de Nieuwe Dijk een lelijke project, onacceptabel past heelmaal niet bij het Arsenaal, dat kan niet, de burgers van Paauwenburg
Bijlage(n)	
Bijlage	inbound2420769771508637028.jpg (39.1 KB) inbound817782525313159867.jpg (39.3 KB) inbound2575632344315614776.jpg (3.2 MB)





Afbeelding 1: zichtlijnen vanaf galerij



mede-eigenaar van appartement

Vlissingen (Résidence Maritiem)

Gemeente Vlissingen

- 7 MAART 2024

ONTVANGEN

Visie voor het Arsenaalgebied

Allereerst een algemene opmerking:

Met belangstelling heb ik de visie met betrekking tot het Arsenaalgebied gelezen.

En wat mij dan in het bijzonder opvalt is dat de visie erg veel overeenkomst vertoont met een van de visieschetsen die door belanghebbenden zijn ingezonden, namelijk die van Lovago. De bewoordingen die zij gebruiken om Residence Maritiem een slecht daglicht te stellen voor at betreft staat van onderhoud, kwaliteit en uitstraling, vind ik ver beneden peil.

Verder valt op dat er van de visie van mensen die er wonen (o.a. Résidence Maritiem) en de visie van het comité Vlissingen Behoud Stadsgezicht, vrij weinig terug te vinden is in deze ontwerpvisie.

Kennelijk weegt het belang van commerciële partijen zwaarder dan het belang van de inwoners van Vlissingen. De woonkwaliteit van de bewoners van Résidence Maritiem zal door de in het visieplan gestelde, zeker achteruit gaan.

1. Mening met betrekking tot Uitzicht Résidence Maritiem:

Het aanzicht van ons gebouw wordt behoorlijk bekritiseerd en vooral door een commerciële partij, namelijk Lovago. De achterkant situatie zou rommelig en kwalitatief niet goed zijn.

In mijn ogen onzin. Het is de galerijkant van een appartementencomplex waar woningen zijn gesitueerd uit het hogere segment. Er hangen geen waslijnen die de boel rommelig maken. Het onderhoud wordt regelmatig gedaan. De kleuren zouden niet goed zijn. Volgens mij zijn die destijds bij de bouw van het complex goedgekeurd. Dus hoezo zijn de kleuren niet goed.

ook de uitstraling aan de voorzijde zou niet goed zijn. Andere kleuren, andere vorm van het dak en trappenhuis. Ook deze zijn vooraf aan de bouw van het complex beoordeeld en goed bevonden.

Dus waarom veranderen. En daarbij: wie gaat dat betalen? Lovago die het anders wil, de gemeente die het kennelijk anders wil. Of mogen de bewoners daarvoor opdraaien.

2. Mening met betrekking tot de hoogte van de nieuwe bebouwing:

Het is mijns inziens onacceptabel dat er hogere bebouwing komt dan er nu in realiteit aanwezig is. Dus niet hoger dan twee woonlagen. Dit zijn mijn overwegingen:

- a. Hoge bebouwing neemt licht weg aan de galerijkant van een deel van het complex
- b. Hoge bebouwing neemt uitzicht weg vanaf de galerijkant
- c. Hoge bebouwing zal resulteren in windhinder. Ons appartement ligt op de hoek naast de Arsenaaltoren en het arsenaal en als het flink waait (boven windkracht 7) dan hoor je dat goed. Bovendien zijn er door valwinden regelmatig dakpannen van het dak van het arsenaal losgewaaid, hetgeen gevaar met zich mee brengt.
- d. Hoge bebouwing zal zeker een negatieve invloed hebben op de waarde van de appartementen van Résidence Maritiem.
- e. Een hoog gebouw (±33m) past totaal niet in het beeld van de haven en het Arsenaalplein en de gebouwen daar rondom heen.
- f. Een hoog gebouw zorgt voor meer schaduw op het huidige Arsenaalplein, waardoor het uitbaten van een café met terras denkkelijk financieel niet haalbaar is. Bovendien zorgt het er voor dat de schepen in de haven veelal in de schaduw liggen (behalve als het hoogzomer is) hetgeen ook niet echt aantrekkelijk is.
- g. Hoge gebouwen betekenen meer gewicht. Kan de grondstructuur van het Arsenaalplein en de havenkade dat allemaal aan?
- h. Aan de boulevard staan ook veel grote gebouwcomplexen (met misschien wel rommelige achterkanten) en daar zijn ook geen hoge gebouwen achter gebouwd en dat zal ook niet gebeuren, denk ik, omdat daar veel commercie zit met flinke vingers in de pap bij allerlei instanties en organisatie. Iets wat de bewoners rondom het Arsenaalgebied ontberen.

3. Mening met betrekking tot het plintgebouw:

Het plintgebouw krijgt een groen dak met een (semi) openbare ruimte die toegankelijk is voor bewoners en bezoekers. Als dit betekent dat er op dat dak gelopen mag worden en dat denk ik, dan zullen er terrasjes op komen met stoelen en tafels. Mensen die dan op hun balkon zitten, zullen flink overlast hebben van mensen die daar drank nuttigen en eventueel eten. Als dit inderdaad de bedoeling is, dan ben ik mordicus tegen een dak waar door bewoners en bezoekers gelopen mag worden.

Door de plint (semi)openbaar te maken is het voor (ongenode) bezoekers mogelijk om met een korte ladder op de terrassen van de bewoners te komen.

4. Mening met betrekking tot parkeren:

Zoals ik het plan lees, zullen de parkeerplaatsen gesitueerd worden in het plintgebouw aan de voorzijde van het appartementencomplex. Dus een soort van parkeergarage.

Voor het parkeren van de auto's is dit zeker beter omdat ze nu binnen staan en niet aan weersinvloeden en vandalisme onderhevig zijn.

Voor de bewoners is het niet altijd beter, het parkeren wordt iets lastiger omdat het donkerder en nauwer is. Daarbij is er altijd een soort van benzine/diesel stank in een parkeergarage. Dat is voor mensen met luchtwegklachten niet fijn.

Verder zijn er bewoners met elektrische auto's, dus hoe zit het met de brandveiligheid.

De eigenaren van een parkeerplaats hebben een altijd durend en kosteloos opstalecht met betrekking tot de parkeerplaats. Dit dient ten alle tijden gehandhaafd te blijven.

verder zie ik nergens opmerkingen m.b.t. de eventuele dijkverzwaring landinwaarts en wat daarvan de consequenties zijn voor de ingang van de parkeergarage en de diepte van de plint. Er moet daar nog wel voldoende ruimte zijn voor een breed genoeg voetpad.

5. Mening met betrekking tot invulling van de gebouwen:

In de visie met betrekking tot het Arsenaalgebied staat maar weinig over wat er precies aan gebouwen wordt geplaatst. Kan dus van alles zijn.

Naar mijn mening is een hotelfunctie en/of R&B functie "out of the question".

Hotelfunctie betekent een groot hoog gebouw, want anders is het niet rendabel, een R&B functie is niet gewenst omdat dit ook om een groot en hoog gebouw zal gaan met bezoekers die over het algemeen jong en luidruchtig zijn.

Zolang niet echt duidelijk is wat de invulling van de gebouwen zal zijn, kan ik daarover op dit moment niet meer zeggen.

Wat betreft de uitkijktoren, gewoon houden zoals die is en zeker niet groter, volumineuzer en hoger maken. De Arsenaaltoren zoals die nu is, hoort gewoon bij het silhouet van Vlissingen. Dus niet vervangen door een ander bouwwerk.

6. Met betrekking tot de eigendomsverhouding:

Vanwege de uiterst complexe eigendomssituatie zal het een hele toer worden om er met alle partijen uit te komen. Zeker omdat de huidige bebouwing, met uitzondering van het Arsenaaltheater, eigendom is van een overkoepelende VVE, die het eens moet worden over de plannen.

7. Met betrekking tot groenvoorziening:

Ik vind heel weinig terug van de plannen om te "vergroenen" in dit gebied. Daar was in een eerdere opzet toch sprake van. Hier en daar een boom planten, is niet mijn idee van vergroenen. En een groen dak op de plint is ook geen vergroening.

Hierbij alles nog een keer op een rij ten aanzien van het visieplan met betrekking tot het Arsenaalgebied:

- **geen** extra verbouwingen aan het appartementencomplex Résidence Maritiem. Alle plannen zijn destijds goedgekeurd en vanuit het oogpunt van de bewoners van het complex is het niet uit te leggen dat er verbouwd moet worden (alles was toch in de negentiger jaren goedgekeurd) omdat het zogenaamd rommelig is aan de achterzijde en de kleuren niet bevallen (Lovago). En dat men dat dan ook nog eens zelf moet bekostigen, neem ik aan.
- **geen** hoge bebouwing in het Arsenaal gebied op de plaats van de gebouwen die er nu staan. Bebouwing niet hoger dan twee woonlagen.
- **geen** hotelfunctie of R&B functie van de gebouwen.
- **wel** is permanente bewoning, of woon-zorg bewoning, cultuur of kantoorruimte een optie, mits niet hoger dan twee woonlagen.
- **geen** openbare toegang tot het dak van de plint voor bezoekers en bewoners omdat dit overlast in de hand werkt als bewoners buiten op het balkon zitten te genieten, zeker als er terrasjes gesitueerd worden met alle lawaai en animositeit die dat met zich meebrengt.
- **geen** drie woongebouwen omdat er anders te weinig ruimte blijft voor vergroening en een parkachtige omgeving
- **wel** meer vergroening in de vorm van bomen en perken op het arsenaalplein en rond de plinten.
- **wel** een parkeergarage onder of rondom het appartement met voldoende ruimte en een afsluitbare ingang om insluip te voorkomen.

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 6 maart 2024 15:10
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000318
Bijlagen: 06-03-2024_000000000318.pdf
Categorieën: Green Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000318**
Datum en
tijdstip: **06-03-2024 15:10 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [Redacted]
Uw e-mailadres: [Redacted]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Geacht college,**
U heeft een ontwerp visie voor het Arsenaalgebied in
Vlissingen ter inzage gelegd.
Ik begrijp dat u dit woongebied in onze stad wilt gaan
aanpassen.
Er zijn echter een aantal zaken in deze visie waarover ik mij
zorgen maak.

Bebouwing

Aan de achterzijde van ons gebouw heeft u een aantal nieuwe gebouwen voorzien die door de situering er voor zorgen dat het uitzicht voor een groot deel belemmerd wordt. Doordat deze gebouwen fors hoger zijn dan ons gebouw vrees ik voor zogenaamde valwinden.

Verkeersstromen

Deze zullen toenemen en onbeheersbaar worden door bewoners en bezoekers van de nieuwe woonblokken. Duidelijk is dat in elk geval dat een en ander voor grote overlast gaat zorgen voor de bewoners in dit gebied.

Plintgebouw

Dit plan gaat volledig voorbij aan de privacy en veiligheid voor de bewoners van ons gebouw. Ook via de landzijde kunnen ze dan zo op onze galerij stappen met kwade bedoelingen zoals inbraak en hangplek.

Parkeergarage

De betonconstructie van ons gebouw is niet bestand tegen de zeer hoge temperatuur bij een brand van één of meerdere (elektrische) auto's .

Verdwijnen van onze parkeerplaatsen

Voor onze parkeerplaatsen hebben wij het altijddurende recht van opstal, dus het laten verdwijnen hiervan kan helemaal niet.

Vlissingen, 6 maart 2024

Met vriendelijke groet,



Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

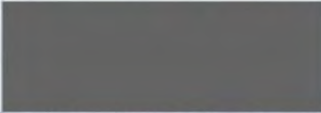
(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 06-03-2024 15:08:28

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Geacht college, U heeft een ontwerp visie voor het Arsenaalgebied in Vlissingen ter inzage gelegd. Ik begrijp dat u dit woongebied in onze stad wilt gaan aanpassen. Er zijn echter een aantal zaken in deze visie waarover ik mij zorgen maak. Bebouwing Aan de achterzijde van ons gebouw heeft u een aantal nieuwe gebouwen voorzien die door de situering er voor zorgen dat het uitzicht voor een groot deel belemmerd wordt. Doordat deze gebouwen fors hoger zijn dan ons gebouw vrees ik voor zogenaamde valwinden. Verkeersstromen Deze zullen toenemen en onbeheersbaar worden door bewoners en bezoekers van de nieuwe woonblokken. Duidelijk is dat in elk geval dat een en ander voor grote overlast gaat zorgen voor de bewoners in dit gebied. Plintgebouw Dit plan gaat volledig voorbij aan de privacy en veiligheid voor de bewoners van ons gebouw. Ook via de landzijde kunnen ze dan zo op onze galerij stappen met kwade bedoelingen zoals inbraak en hangplek.

Uw reactie	Parkeergarage De betonconstructie van ons gebouw is niet bestand tegen de zeer hoge temperatuur bij een brand van één of meerdere (elektrische) auto's . Verdwijnen van onze parkeerplaatsen Voor onze parkeerplaatsen hebben wij het altijddurende recht van opstal,dus het laten verdwijnen hiervan kan helemaal niet. Vlissingen, 6 maart 2024 Met vriendelijke groet, 
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 6 maart 2024 19:57
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000319
Bijlagen: 06-03-2024_000000000319.pdf
Categorieën: Green Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



C E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000319**
Datum en
tijdstip: **06-03-2024 19:56 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@hotmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **De bouwplannen vond ik nog tot daaraan toe, maar voor zoveel nieuwe bewoners en hotelgasten zal toch echt nieuwe parkeergelegenheid gecreëerd moeten worden. Eigenlijk is er nu al vaak te weinig plek in de buurt. Een ondergrondse parkeergarage of bijvoorbeeld op de benedenverdieping (zoals de nieuwe Aldi) lijkt me daar een goede oplossing voor.**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 06-03-2024 19:51:58

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@hotmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	De bouwplannen vond ik nog tot daaraan toe, maar voor zoveel nieuwe bewoners en hotelgasten zal toch echt nieuwe parkeergelegenheid gecreëerd moeten worden. Eigenlijk is er nu al vaak te weinig plek in de buurt. Een ondergrondse parkeergarage of bijvoorbeeld op de benedenverdieping (zoals de nieuwe Aldi) lijkt me daar een goede oplossing voor.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 6 maart 2024 15:07
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000317
Bijlagen: 06-03-2024_000000000317.pdf

Categorieën: Green Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000317**
Datum en
tijdstip: **06-03-2024 15:06 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [Redacted]
Uw e-mailadres: [Redacted]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Geacht college,**
U heeft een ontwerp visie voor het Arsenaalgebied in
Vlissingen ter inzage gelegd.
Ik begrijp dat u dit woongebied in onze stad wilt gaan
aanpassen.
Er zijn echter een aantal zaken in deze visie waarover ik mij
zorgen maak.

Bebouwing

Aan de achterzijde van ons gebouw heeft u een aantal nieuwe gebouwen voorzien die door de situering er voor zorgen dat het uitzicht voor een groot deel belemmerd wordt. Doordat deze gebouwen fors hoger zijn dan ons gebouw vrees ik voor zogenaamde valwinden.

Verkeersstromen

Deze zullen toenemen en onbeheersbaar worden door bewoners en bezoekers van de nieuwe woonblokken. Duidelijk is dat in elk geval dat een en ander voor grote overlast gaat zorgen voor de bewoners in dit gebied.

Plintgebouw

Dit plan gaat volledig voorbij aan de privacy en veiligheid voor de bewoners van ons gebouw. Ook via de landzijde kunnen ze dan zo op onze galerij stappen met kwade bedoelingen zoals inbraak en hangplek.

Parkeergarage

De betonconstructie van ons gebouw is niet bestand tegen de zeer hoge temperatuur bij een brand van één of meerdere (elektrische) auto's .

Verdwijnen van onze parkeerplaatsen

Voor onze parkeerplaatsen hebben wij het altijddurende recht van opstal, dus het laten verdwijnen hiervan kan helemaal niet.

Vlissingen, 6 maart 2024

Met vriendelijke groet,



Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

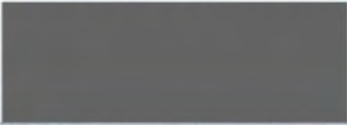
(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 06-03-2024 15:04:56

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Geacht college, U heeft een ontwerp visie voor het Arsenaalgebied in Vlissingen ter inzage gelegd. Ik begrijp dat u dit woongebied in onze stad wilt gaan aanpassen. Er zijn echter een aantal zaken in deze visie waarover ik mij zorgen maak. Bebouwing Aan de achterzijde van ons gebouw heeft u een aantal nieuwe gebouwen voorzien die door de situering er voor zorgen dat het uitzicht voor een groot deel belemmerd wordt. Doordat deze gebouwen fors hoger zijn dan ons gebouw vrees ik voor zogenaamde valwinden. Verkeersstromen Deze zullen toenemen en onbeheersbaar worden door bewoners en bezoekers van de nieuwe woonblokken. Duidelijk is dat in elk geval dat een en ander voor grote overlast gaat zorgen voor de bewoners in dit gebied. Plintgebouw Dit plan gaat volledig voorbij aan de privacy en veiligheid voor de bewoners van ons gebouw. Ook via de landzijde kunnen ze dan zo op onze galerij stappen met kwade bedoelingen zoals inbraak en hangplek.

Uw reactie	Parkeergarage De betonconstructie van ons gebouw is niet bestand tegen de zeer hoge temperatuur bij een brand van één of meerdere (elektrische) auto's . Verdwijnen van onze parkeerplaatsen Voor onze parkeerplaatsen hebben wij het altijddurende recht van opstal,dus het laten verdwijnen hiervan kan helemaal niet. Vlissingen, 6 maart 2024 Met vriendelijke groet, 
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: vrijdag 8 maart 2024 11:25
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000320
Bijlagen: Inspraakreactie Arsenaalgebied.docx; 08-03-2024_000000000320.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000320**
Datum en
tijdstip: **08-03-2024 11:25 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Geacht college,**
Als bijlage doe ik u mijn inspraakreactie toekomen inzake
de visie Arsenaalgebied te Vlissingen

Bijlage(n)

Bijlage: **Inspraakreactie Arsenaalgebied.docx (16.2 KB)**

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 08-03-2024 11:21:41

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Geacht college, Als bijlage doe ik u mijn inspraakreactie toekomen inzake de visie Arsenaalgebied te Vlissingen
Bijlage(n)	
Bijlage	Inspraakreactie Arsenaalgebied.docx (16.2 KB)

Geacht college,

U heeft een ontwerp visie voor het Arsenaalgebied in Vlissingen ter inzage gelegd.

Ik begrijp dat u dit woongebied in onze stad wilt gaan aanpassen/herinrichten. Er zijn echter een aantal zaken in deze visie waarover ik mij zorgen maak, over sommige onderdelen zelfs grote zorgen:

Nieuwe bebouwing

Aan de achterzijde van ons gebouw heeft u een aantal nieuwe gebouwen voorzien die door de situering er voor zorgen dat het uitzicht voor een groot deel belemmerd wordt.

Doordat deze gebouwen fors hoger zijn dan ons gebouw vrees ik voor zogenaamde valwinden en met name op de onoverdekte galerij van de bovenste etage kan dit gevaarlijk zijn.

Verkeersstromen

Deze zullen enorm toenemen/onbeheersbaar worden door bewoners en bezoekers van de nieuwe woonblokken, en personeel, bezoekers en bevoorrading van de horeca enz.

Bovendien gaan al deze transportstromen grote parkeerproblemen veroorzaken.

Duidelijk is in elk geval dat een en ander grote overlast gaat betekenen voor de bewoners in dit gebied, terwijl u in de visie aangeeft dat er sprake zal zijn van een autoluw gebied en de Baljuwstraat nota bene wordt toebedacht een wandelroute te zijn !

PLINTGEBOUW

Wie dit plan heeft bedacht gaat volledig voorbij aan de privacy en veiligheid voor de bewoners van ons gebouw.

Met name wij, de bewoners van de onderste woonlaag maken zich grote zorgen over het feit dat er straks bewoners en bezoekers van de nieuwe woonblokken vlak langs onze ramen en balkons aan de zeezijde kunnen gaan rondlopen, die hebben daar toch niets te zoeken ?

Ook aan de landzijde kunnen ze dan zo op onze galerij stappen

Ook een eventueel terras aan de landzijde zal de rust en privacy nadelig beïnvloeden.

Het kan toch niet zo zijn dat men een stadsgedeelte wil gaan herinrichten/verbeteren en volkomen aan de privacy en veiligheid (inbraakgevoeliger) van bewoners voorbij gaat ?

Voor mij en medebewoners van de onderste woonlaag volstrekt onacceptabel !

We zullen dan ook zo nodig stappen ondernemen om ons woongenot, dat door deze plannen zwaar wordt aangetast, te waarborgen.

Parkeergarage

De betonconstructie van ons gebouw is niet bestand tegen een hogere vuurlast van een parkeergarage

Die vuurlast is vele malen hoger dan wanneer er brand in onze bergingen zou ontstaan.

Extra gevaar door opladen elektrische auto's.

Verdwijnen van onze parkeerplaatsen

Voor onze parkeerplaatsen hebben wij het alijdurend recht van opstal, dus het laten verdwijnen hiervan kan helemaal niet.

6 parkeerplaatsen in de Baljuwstraat

Bekend is dat AVV de groenstrook in de Baljuwstraat wil benutten voor 6 parkeerplaatsen.

Deze strook is hooguit 2 meter breed, daar past geen auto op

Gezien ook de enorme toename van de verkeersbewegingen wordt de toegang tot de Oranjedijk dan wel heel smal.

Met vriendelijk groeten,

Vlissingen, 6 maart 2024

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted address]

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: vrijdag 8 maart 2024 14:17
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000321
Bijlagen: 08-03-2024_000000000321.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000321**
Datum en
tijdstip: **08-03-2024 14:16 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Graag confirmatie dat historisch arsenaal gebouw niet wordt verhoogd en dat de horizon hoogte van alle nieuwe gebouwen niet de huidige horizonhoogte overschijdt.**
mvg, [redacted]

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 08-03-2024 14:01:03

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Graag confirmatie dat historisch arsenaal gebouw niet wordt verhoogd en dat de horizon hoogte van alle nieuwe gebouwen niet de huidige horizonhoogte overschijdt. mvg,
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zaterdag 9 maart 2024 14:02
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000324
Bijlagen: 09-03-2024_000000000324.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000324**
Datum en
tijdstip: **09-03-2024 14:02 uur**

Uw gegevens

Uw naam:
Uw e-
mailadres: @gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Van alle reacties die u zult ontvangen, is die van mij de kortste.**

Weg met die visie, dat misbaksel. Naar de prullenbak. In het belang van ALLE betrokkenen opnieuw beginnen. En dan tezamen met ALLE betrokkenen, het hele proces lang.

 VvE Maritiem,
Stichting Comité Vlissingen Beschermd
Stadsgezicht.

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 09-03-2024 14:00:27

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Van alle reacties die u zult ontvangen, is die van mij de kortste. Weg met die visie, dat misbaksel. Naar de prullenbak. In het belang van ALLE betrokkenen opnieuw beginnen. En dan tezamen met ALLE betrokkenen, het hele proces lang. vve Maritiem, Stichting Comité Vlissingen Beschermd Stadsgezicht.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 10 maart 2024 11:05
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000325
Bijlagen: Inspraakreactie Gebiedsvisie [REDACTED] 10-03-2024_000000000325.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied
Referentie: 000000000325
Datum en tijdstip: 10-03-2024 11:04 uur

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@xs4all.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: Zie bijlage

Bijlage(n)

Bijlage: Inspraakreactie Gebiedsvisie [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

SIMform
(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 10-03-2024 10:44:00

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@xs4all.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Zie bijlage
Bijlage(n)	
Bijlage	Inspraakreactie Gebiedsvisie (538.5 KB)

Inspraakreactie op Gebiedsvisie Arsenaalgebied

Hoewel de gebiedsvisie Arsenaalgebied op een aantal plekken in het gebied tot een verbetering kan leiden, zoals meer vergroening, een betere afwikkeling van het fietsverkeer en een modernere uitstraling, zal uitvoering van de hoofdlijn van de visie voor mij als bewoner van Residence Maritiem tot een grote verslechtering leiden:

- Het deels of geheel verliezen van het uitzicht aan de stadszijde en veel minder lichtinval in de kamers aan die kant.
- Een in principe volslagen onzekere situatie wat betreft de invulling van de beoogde nieuwbouw. Inmiddels is echter gebleken dat er wel degelijk plannen zijn, en nog wel om de nieuwe woonblokken voor recreatief gebruik te bestemmen: nog eens 128 hotelkamers naast de 106 van Arsenaal en Arsenaaltheater. De constant wisselende hotelgasten zullen voor een aanzienlijke (geluid)overlast zorgen (rolkoffers e.d.).
- Het brutaal confisqueren van mijn parkeerplaats met opstalrecht voor de creatie van een plintgebouw. Dit is overigens onmogelijk gezien de ontbindingsclausule in het opstalrechtcontract.
- Het creëren van een tuin-dak op het plintgebouw, d.w.z. op hetzelfde niveau als de balkons op de 2^e verdieping, waardoor bewoners van alle gebouwen langs hun ramen kunnen lopen: een bizarre situatie.
- Het toegankelijk maken van een tuin-dak boven een parkeergarage en rond de nieuwe gebouwen aan de stadszijde, wat kan leiden tot ernstige geluidsoverlast van rondhangende bewoners c.q. hotelgasten en enorme vervuiling.
- De beoogde nieuwbouw, samen met de aangekondigde plannen voor het Arsenaal en Arsenaaltheater (ca. 30 nieuwe parkeerplaatsen waarvoor toegang door de Baljuwstraat vereist is) leidt tot een sterke toename van het autoverkeer in de hele omgeving. Met name in de periode april - oktober (meer recreatie) zal het ontoelaatbaar druk kunnen worden. De huidige situatie is al uitermate kwetsbaar, mede i.v.m. het éénrichtingsverkeer en omdat er maar één ontsluitingsroute is voor de Oranjedijk.
- De nieuwe situatie zal geheid tot verkeersopstoppen leiden en tot de mogelijkheid dat het gedurende een onzekere tijdsperiode niet mogelijk is om de Oranjedijk met een auto te verlaten of er naar toe te komen, wat absoluut onacceptabel is (denk aan ambulances, noodgevallen).
- Voor bewoners c.q. hotelgasten van de drie nieuwe gebouwen wordt een parkeergarage gecreëerd, maar voor zo'n garage is:
 - Uitbouw tot onder onze balkons onacceptabel (zie boven).
 - De entree vlak naast ons trappenhuis ongewenst i.v.m. (geluid)hinder.
 - Het noodzakelijk dat in het plan ook een uitgang wordt aangegeven (wordt nu niet vermeld). Als deze dan ook nog naast het trappenhuis moet komen, is daar geen ruimte voor (vanwege bestaand trafohuisje) en neemt de (geluid)hinder verder toe.
- Met name de creatie van een woontoren van 33 meter hoog (3^e woonblok) zal bij een harde wind voor enorme rukwinden zorgen tussen die toren en ons gebouw, wat met de open galerij van ons gebouw tot een gevaarlijke situatie zal leiden.
- Tenslotte zal door de geplande drie nieuwe woonblokken en het plintgebouw de waarde van mijn appartement sterk dalen.

Niet alleen voor mij als bewoner van Residence Maritiem, maar ook voor de bewoners aan de Nieuwendijk, Zeilmarkt en het Oranjekwartier zijn de gevolgen van het creëren van de beoogde drie nieuwe woonblokken sterk negatief i.v.m. het uitzicht dan wel al het extra autoverkeer en de

stijgende parkeerdruk. Zelfs voor alle Vlissingers zijn deze plannen negatief, want hoe omvangrijker de nieuwe woonblokken zullen zijn, des te meer zal afbreuk worden gedaan aan het realiseren van een verfraaiing van het hele Arsenaalgebied. Het monumentale Arsenaal en Arsenaaltheater zullen dan het gezichtsbepalende karakter steeds meer verliezen.

De visie is op een aantal punten dermate vaag dat het de indruk wekt dat puur de commerciële belangen en het rendement van Lovago bepalend zullen zijn over wat er uiteindelijk wordt gerealiseerd. Het derde woonblok en de hoogbouw daarvan lijken op het laatste ogenblik aan de plannen toegevoegd. Dit is naar alle waarschijnlijkheid gebeurd op verzoek/instigatie van Lovago. Het kan en mag niet zo zijn dat één ondernemer gaat bepalen wat er met het beschermde stadsgezicht van dit deel van Vlissingen gaat gebeuren.

Samenvattend is voor mij essentieel dat:

- Alle bewoners van Residence Maritiem zichtlijnen op de binnenstad behouden. Dat staat in de visie, maar is volstrekt tegenstrijdig met de locatie en hoogte van de nieuwe woonblokken.
- Er geen woontoren van 33 meter hoog komt.
- De toelaatbare capaciteit van het verkeer in de Baljuwstraat en de straatjes in het Oranjekwartier maatgevend zijn voor het volume van nieuwbouw, in samenhang met de aangekondigde 106 hotelkamers in het Arsenaal en Arsenaaltheater. Ook dat staat in de visie, maar wordt op geen enkele wijze hard gemaakt.
- Autoverkeer naar en van de Oranjedijk op elk tijdstip langs minstens één route mogelijk is.
- Er geen parkeergarageruimte komt onder de balkons van Residence Maritiem.

In de gebiedsvisie staat als secundaire optie: handhaving van de Carroussel met daarin een andere invulling. Dit, of nog beter het alternatieve plan van Kokon Architectuur (nieuwe laagbouw) is in allerlei opzichten verreweg te prefereren.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

e-mail: [REDACTED]@xs4all.nl

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 10 maart 2024 11:41
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000326
Bijlagen: 10-03-2024_000000000326.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000326**
Datum en
tijdstip: **10-03-2024 11:41 uur**

Uw gegevens

Uw naam:
Uw e-
mailadres: @gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Beste gemeente Vlissingen,**

Als bewoner van de Oranje Buurt in Vlissingen wil ik graag mijn bezorgdheid uiten over de voorgenomen ontwikkelingen in het Arsenaalgebied, met name de plannen voor de bouw van drie nieuwe woontorens en de uitbreiding van het aantal hotelkamers. Deze plannen baren mij grote

zorgen vanwege de potentiële impact op de verkeersdrukke, de algehele leefbaarheid van onze buurt en het streven naar een autoluwe omgeving met aanleg van de Willem Ruysstraat.

Het vooruitzicht van drie nieuwe woonblokken op de plek van de Carrousel baart mij grote zorgen. Ik vrees niet alleen voor het verlies van het historische karakter van Vlissingen, maar ook voor de verstoring van de uitstraling van de Zeilmarkt. Als bewoner van de Oranje Buurt hecht ik veel waarde aan ons erfgoed en ben ik bezorgd dat deze ontwikkelingen dit in gevaar brengen.

Daarnaast maak ik mij ernstig zorgen over de toenemende verkeersdrukke die deze plannen met zich mee zullen brengen. De voorgestelde uitbreiding van het aantal hotelkamers zal ongetwijfeld leiden tot meer verkeer in onze buurt, wat niet alleen de charme van onze straten zal aantasten, maar ook de veiligheid en leefbaarheid van onze buurt in gevaar zal brengen. Het is teleurstellend dat deze ontwikkelingen het streven naar een autoluwe omgeving lijken te doorkruisen.

Bovendien is recentelijk de kinderspeeltuin opgeknapt, wat een waardevolle toevoeging is voor onze buurt. Met de toename van verkeer zal de rust en het veiligheidsgevoel in de buurt echter niet bevorderd worden.

Ik roep de gemeente op om mijn bezwaren serieus te nemen en deze mee te nemen in de verdere besluitvorming over het Arsenaalgebied. Het behoud van ons erfgoed, de leefbaarheid van onze buurt en het streven naar een autoluwe omgeving moeten prioriteit hebben in deze plannen. Ik hoop dan ook dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en luistert naar de stem van haar inwoners.

Vriendelijke groet,



Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

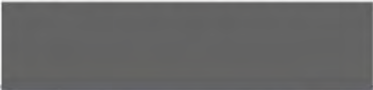
(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 10-03-2024 11:36:45

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Beste gemeente Vlissingen, Als bewoner van de Oranje Buurt in Vlissingen wil ik graag mijn bezorgdheid uiten over de voorgenomen ontwikkelingen in het Arsenaalgebied, met name de plannen voor de bouw van drie nieuwe woontorens en de uitbreiding van het aantal hotelkamers. Deze plannen baren mij grote zorgen vanwege de potentiële impact op de verkeersdrukte, de algehele leefbaarheid van onze buurt en het streven naar een autoluwe omgeving met aanleg van de Willem Ruysstraat. Het vooruitzicht van drie nieuwe woonblokken op de plek van de Carrousel baart mij grote zorgen. Ik vrees niet alleen voor het verlies van het historische karakter van Vlissingen, maar ook voor de verstoring van de uitstraling van de Zeilmarkt. Als bewoner van de Oranje Buurt hecht ik veel waarde aan ons erfgoed en ben ik bezorgd dat deze ontwikkelingen dit in gevaar brengen. Daarnaast maak ik mij ernstig zorgen over de toenemende verkeersdrukte die deze plannen met zich mee zullen brengen. De voorgestelde uitbreiding van het aantal hotelkamers zal ongetwijfeld leiden tot meer verkeer in onze buurt, wat niet alleen de charme van onze straten zal aantasten, maar ook de veiligheid en leefbaarheid van onze buurt in gevaar zal brengen. Het is teleurstellend dat deze

Uw reactie	ontwikkelingen het streven naar een autoluwe omgeving lijken te doorkruisen. Bovendien is recentelijk de kinderspeeltuin opgeknapt, wat een waardevolle toevoeging is voor onze buurt. Met de toename van verkeer zal de rust en het veiligheidsgevoel in de buurt echter niet bevorderd worden. Ik roep de gemeente op om mijn bezwaren serieus te nemen en deze mee te nemen in de verdere besluitvorming over het Arsenaalgebied. Het behoud van ons erfgoed, de leefbaarheid van onze buurt en het streven naar een autoluwe omgeving moeten prioriteit hebben in deze plannen. Ik hoop dan ook dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en luistert naar de stem van haar inwoners. Vriendelijke groet, 
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 10 maart 2024 18:29
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000328
Bijlagen: 10-03-2024_000000000328.pdf

Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000328**
Datum en
tijdstop: **10-03-2024 18:28 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-mailadres: [redacted]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om als bewoner en eigenaar van een appartement in de Residence Maritime mijn zienswijze te geven op de plannen voor het Arsenaalgebied.**
1. De geplande bebouwing aan en op het Arsenaalplein tussen het Arsenaal en het Arsenaaltheater (op vele pagina's weergegeven) dient absoluut niet groter te worden, zowel

horizontaal als verticaal, dan het huidige Carrousselgebouw. Zo worden de zichtlijnen vanaf Walstraat, Nieuwendijk, Zeilmarkt en Emmastraat op het geheel behouden. Verder is er dan geen verstoring van zowel het aanzicht als het uitzicht van de bestaande bebouwing. Voorts komt er zo geen ongewenst schaduwwerking op de jachthaven en de bebouwing daarom heen.

2. De uitbouw van de onderste twee verdiepingen aan de Oranjedijk ("Arsenaalplint") met een verhoogd openbaar maaiveld op het dak, geeft overlast en onveiligheid aan alle aan- en bovenliggende appartementen. Het is een parkeergarage onder een woongebouw en geeft verlies van privacy en veiligheid op de laagste woonverdieping.

3. Delen van de begane grond (2/7 deel) en de 1e etage (3/7) behoren tot de VvE RM en daaraan kan niets gewijzigd worden zonder instemming van deze VvE (dus tenminste meer dan de helft van en mogelijk zelfs alle eigenaren). Dat geldt ook voor veranderingen aan ons dak, en indirect ook voor de veranderingen aan het andere deel vanwege onze deelneming in de overkoepelende VvE.

4. De plannen voor de herbestemming van het Arsenaalgebouw en het Arsenaaltheater zien er op zich beter uit, maar ook daar zijn verdere verbeterpunten mogelijk: zoals parkeergelegenheid op de begane grond van (een deel van) het Arsenaalgebouw zoals reeds in het plan voor het Arsenaaltheater. Alle plannen verhogen immers de parkeerdruk in dit gebied.

5. Een trapopgang naar de groene boulevard in het verlengde van de Baljuwstraat is prima.

6. Het zou mooi zijn als de Arsenaaltoren weer als uitkijktoren toegankelijk wordt.

7. Verbreding van de ruimte tussen het Arsenaalgebouw en de jachthaven zou een verbetering zijn, die ook kan worden bereikt door de huidige glazen uitbouw te verwijderen.

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform
(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 10-03-2024 17:33:54

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om als bewoner en eigenaar van een appartement in de Residence Maritime mijn zienswijze te geven op de plannen voor het Arsenaalgebied. 1. De geplande bebouwing aan en op het Arsenaalplein tussen het Arsenaal en het Arsenaaltheater (op vele pagina's weergegeven) dient absoluut niet groter te worden, zowel horizontaal als verticaal, dan het huidige Carrousselgebouw. Zo worden de zichtlijnen vanaf Walstraat, Nieuwendijk, Zeilmarkt en Emmastraat op het geheel behouden. Verder is er dan geen verstoring van zowel het aanzicht als het uitzicht van de bestaande bebouwing. Voorts komt er zo geen ongewenst schaduwwerking op de jachthaven en de bebouwing daarom heen. 2. De uitbouw van de onderste twee verdiepingen aan de Oranjedijk ("Arsenaalplint") met een verhoogd openbaar maaiveld op het dak, geeft overlast en onveiligheid aan alle aan- en bovenliggende appartementen. Het is een parkeergarage onder een woongebouw en geeft verlies van privacy en veiligheid op de laagste woonverdieping. 3. Delen van de begane grond (2/7 deel) en de 1e etage (3/7) behoren tot de VvE RM en daaraan kan niets gewijzigd worden zonder instemming van deze VvE (dus tenminste meer dan de helft van en mogelijk zelfs alle eigenaren). Dat geldt ook voor veranderingen aan ons dak, en indirect ook voor de veranderingen aan het

Uw reactie	andere deel vanwege onze deelneming in de overkoepelende VvE. 4. De plannen voor de herbestemming van het Arsenaalgebouw en het Arsenaaltheater zien er op zich beter uit, maar ook daar zijn verdere verbeterpunten mogelijk: zoals parkeergelegenheid op de begane grond van (een deel van) het Arsenaalgebouw zoals reeds in het plan voor het Arsenaaltheater. Alle plannen verhogen immers de parkeerdruk in dit gebied. 5. Een trapopgang naar de groene boulevard in het verlengde van de Baljuwstraat is prima. 6. Het zou mooi zijn als de Arsenaaltoren weer als uitkijktoren toegankelijk wordt. 7. Verbreding van de ruimte tussen het Arsenaalgebouw en de jachthaven zou een verbetering zijn, die ook kan worden bereikt door de huidige glazen uitbouw te verwijderen.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 10 maart 2024 21:47
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000329
Bijlagen: 10-03-2024_000000000329.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000329**
Datum en
tijdstop: **10-03-2024 21:47 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-
mailadres: [REDACTED]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Deze plannen voor het Arsenaal gebied vind ik zonde. Er is al zo veel voor toeristen. In de zomer kom ik zelf bijna niet in de winkels in de stad vanwege de drukte. En woontorens hier ...? Het is juist leuk dat open plein waar in de zomer of wanneer dan ook nog eens activiteiten plaats kunnen vinden. De jachthaven. Maak het plein wat mooier, met mooiere bestrating en meer groen. Zet er een ijskar neer of**

de Viskraam van Marijs. Heerlijk zo een plein. Denk dat daar meer behoefte aan is dan dat alles maar volgebouwd wordt voor toeristen.

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 10-03-2024 21:40:57

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Deze plannen voor het Arsenaal gebied vind ik zonde. Er is al zo veel voor toeristen. In de zomer kom ik zelf bijna niet in de winkels in de stad vanwege de drukte. En woontorens hier ...? Het is juist leuk dat open plein waar in de zomer of wanneer dan ook nog eens activiteiten plaats kunnen vinden. De jachthaven. Maak het plein wat mooier, met mooiere bestrating en meer groen. Zet er een ijskar neer of de Viskraam van Marijs. Heerlijk zo een plein. Denk dat daar meer behoefte aan is dan dat alles maar volgebouwd wordt voor toeristen.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 10 maart 2024 22:43
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000032a
Bijlagen: 10-03-2024_00000000032a.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000032a**
Datum en
tijdstop: **10-03-2024 22:42 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-
mailadres: [REDACTED]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **De beoogde bouwplannen in het Arsenaal gebied doen in grove mate inbreuk op het historisch karakter van dit gebied. Met name de nieuwbouw met drie woontorens zal de wijk ontsieren. Deze torens passen mijns inziens totaal niet in dit historisch waardevolle gebied. Het gebied rondom de haven zou beter gebaat zijn met een aantal zitjes en groen. Bovendien zijn wij benieuwd in welke mate de infrastructuur**

aangepast zal gaan worden. Er komen in het plan al 2 hotels met een behoorlijk aantal kamers. Op welke wijze worden deze toegankelijk en waar gaan al die gasten hun auto parkeren? Parkeren is nu al een groot probleem door de vele bedrijfsbusjes die in onze straten geparkeerd worden. Wanneer je als bewoner met parkeervergunning laat uit je werk komt, kun je in de wijk vrijwel niet parkeren. Dat zal alleen maar lastiger worden zonder voldoende parkeervoorzieningen. Een drietal woontorens zal deze situatie nog verder verergeren. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de verkeerssituatie in deze wijk en er wordt onvoldoende rekening gehouden met de leefbaarheid in de wijk door de bouw van dergelijke hoge woontorens.

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 10-03-2024 22:30:36

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	De beoogde bouwplannen in het Arsenaal gebied doen in grove mate inbreuk op het historisch karakter van dit gebied. Met name de nieuwbouw met drie woontorens zal de wijk ontsieren. Deze torens passen mijns inziens totaal niet in dit historisch waardevolle gebied. Het gebied rondom de haven zou beter gebaat zijn met een aantal zitjes en groen. Bovendien zijn wij benieuwd in welke mate de infrastructuur aangepast zal gaan worden. Er komen in het plan al 2 hotels met een behoorlijk aantal kamers. Op welke wijze worden deze toegankelijk en waar gaan al die gasten hun auto parkeren? Parkeren is nu al een groot probleem door de vele bedrijfsbusjes die in onze straten geparkeerd worden. Wanneer je als bewoner met parkeervergunning laat uit je werk komt, kun je in de wijk vrijwel niet parkeren. Dat zal alleen maar lastiger worden zonder voldoende parkeervoorzieningen. Een drietal woontorens zal deze situatie nog verder verergeren. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de verkeerssituatie in deze wijk en er wordt onvoldoende rekening gehouden met de leefbaarheid in de wijk door de bouw van dergelijke hoge woontorens.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 07:35
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000032b
Bijlagen: INSPRAAKREACTIE ARSENAALGEBIED DEF.docx; 11-03-2024_00000000032b.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied
Referentie: 00000000032b
Datum en tijdstip: 11-03-2024 07:35 uur

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: Zie bijlage.

Bijlage(n)

Bijlage: INSPRAAKREACTIE ARSENAALGEBIED DEF.docx (18.8 KB)

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 11-03-2024 07:21:18

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Zie bijlage.
Bijlage(n)	
Bijlage	INSPRAAKREACTIE ARSENAALGEBIED DEF.docx (18.8 KB)

Van:

(mede namens het [REDACTED] van VVE De Visserhaven, [REDACTED])

Aan: College van burgemeester en wethouders

Datum: 11 maart 2023

Onderwerp: Inspraakreactie ontwerp-visie Arsenaalgebied

Proces

Vanaf 2018 is er gewerkt aan de totstandkoming van de ontwerp-visie, wat gezien het eindresultaat onnodig lang is. Ongetwijfeld heeft de coronaperiode voor vertraging gezorgd, maar dan nog!

In de communicatie rondom de ontwerpvisie wordt regelmatig gewezen op de zorgvuldigheid waarmee aan het participatieproces gewerkt is, zorgvuldigheid die tijd kostte. Helaas hebben niet alle deelnemers aan dat proces die zorgvuldigheid ervaren en konden niet alle stakeholders vanaf het begin aan het proces deelnemen.

Ontwerpvisie

"Het doel van de visie is om op hoofdlijnen richting te geven aan een nieuwe openbare ruimte voor het Arsenaalgebied en bebouwingsmogelijkheden voor met name het Arsenaalkwartier." (Pagina 4 visie Arsenaalgebied)

In mijn reactie beperk ik me tot enkele onderdelen uit de visie en de bijlagen. Ik kan in grote lijnen instemmen met de ideeën die "richting geven aan een nieuwe openbare ruimte voor het Arsenaalgebied."

Dat kan ik niet waar het gaat om de ideeën voor de herontwikkeling van het Arsenaalplein, met bebouwing die volgens de visiekaart "qua schaal en maat" aan zou moeten sluiten op het bestaande erfgoed.

Hoewel de ideeën daarover niet overal even consequent en helder in de ontwerpvisie en bijlagen zichtbaar zijn, is de opening die de visie biedt voor het vrijwel volbouwen van het Arsenaalplein zeker aanwezig.

Op pagina 50 van de visie is de volgende zin toegevoegd:

"Er is ruimte voor één woningbouw hoogteaccent aan de stads- óf dijkzijde, passend bij de desbetreffende context."

Die zin staat niet in het onderliggende Stedenbouwkundig Ruimtelijk Plan Arsenaalgebied.

Deze toevoeging zou volgens u de resultante zijn van het participatieproces:

"Tijdens het participatieproces is naar voren gekomen dat er behoefte bestaat om de schaal en maat van eventuele nieuwe bebouwing in het gebied verder uit te werken. In de ontwerp-Visie Arsenaalgebied is daar uitvoering aan gegeven."

Daarmee wordt naar mijn mening vooral tegemoetgekomen aan de behoefte van de stakeholder die belang heeft bij herontwikkeling van de Carrousel. Andere stakeholders die ik gesproken heb, delen die behoefte niet. Integendeel.

De bedoelde stakeholder meldt niet voor niets (Bijlage 4 Input wensen belanghebbenden) :

"RANDVOORWAARDE INVESTEERDER LOVAGO MIDDELBURG - Dit project (afbreken Carrrousel , vervangende nieuwbouw woongebouwen) vereist een grote investering, grondruil en bestemmingsaanpassing. Dit scenario wordt alleen werkelijkheid als er een correct, marktconform investeringsrendement op het project kan worden behaald."

Ik heb mij laten vertellen dat voor het behalen van een "marktconform investeringsrendement" minstens 60 nieuwbouwappartementen nodig zijn. Dat afgezet tegen het volume van de bestaande flat op de Oranjedijk die uit 31 eenheden bestaat, is het maar de vraag of de bouwvolumes die de ontwerp-visie mogelijk maakt, toereikend zijn om dat aantal te realiseren.

De mogelijkheden die de ontwerp-visie biedt voor de vervangende of aanvullende bebouwing van de Carroussellocatie en het Arsenaalplein zijn niet in overeenstemming te brengen met uw uitgangspunt dat die "qua schaal en maat" aan moeten sluiten op het bestaande erfgoed. Volumes, bouwhoogte van de overdekte parkeervoorziening en van het "hoogteaccent", opstelling bouwvolumes en ruimtebeslag staan haaks op dat uitgangspunt. De voorgestelde bebouwingsmogelijkheden leiden tot een volgebouwd Arsenaalplein waarin het bestaande erfgoed een ondergeschikte plek krijgt en visueel weggedrukt wordt, wat haaks staat op het eerste punt van uw randvoorwaarden en uitgangspunten:

"Het Arsenaal en Arsenaaltheater zijn de blikvangers van het toekomstige Arsenaalkwartier" (pagina 4 van het STEDENBOUWKUNDIG RUIMTELIJK PLAN ARSENAALKWARTIER).

Ik ben niet per definitie tegen nieuwbouw, maar wel tegen nieuwbouw op deze manier. In een brief aan u van 9 juli 2018 – die overigens tot op heden niet beantwoord is - gaf ik al aan:

"Bij een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing van eventuele nieuwbouw – met als uitgangspunten bijvoorbeeld: binnen de bestaande rooilijnen en niet hoger dan de bestaande hoogbouw aan de Oranjedijk – en een architectonische vormgeving die meer recht doet aan de maritiem historische omgeving, zou het Arsenaalplein – en daarmee "de buurt" – beduidend aantrekkelijker kunnen worden dan nu het geval is."

Ook maakt de ontwerp-visie de inrichting van een aantrekkelijk openbaar verblijfsgebied aan die zijde van de haven onmogelijk. Het "wisselgeld", de aanleg van een (semi)openbaar verblijfsgebied op 6 meter hoogte en aan alle kanten ingeklemd tussen bouwblokken, levert op geen enkele wijze een reële compensatie voor dit gemis. Bovendien kan ik me niet voorstellen dat een dergelijk ingesloten dakterras gaat functioneren zoals voorgehouden wordt.

Gezien het bovenstaande vraag ik u dringend om bij het vaststellen van de visie af te zien van het onderdeel dat betrekking heeft op de Carrousel-herontwikkeling Arsenaalplein, of dat onderdeel zodanig te herzien dat de visie recht doet aan uw eigen uitgangspunten.

Zeilmarkt

De ontwerp-visie Zeilmarkt roept bij mij één vraag en één opmerking op:

Vraag: hoe lang is in uw "korte termijn"? Uit de stukken zou je af kunnen leiden dat met die termijn de jaren 2024 en 2025 bedoeld worden. Maar expliciet wordt dat niet vermeld. Hoe dan ook: graag zo snel mogelijk actie.

Opmerking: het lijkt me realistischer om af te zien van het idee om voor een "rondje jachthaven" een "interne openbare passage" door ons appartementengebouw te creëren.

Tot slot

Om de zienderogen toenemende verloedering van het Arsenaalkwartier tegen te gaan, verzoek ik u haast te maken met de procedures en vergunningen voor de herontwikkeling van het arsenaalgebouw en het Arsenaaltheater. Die twee projecten lijken mij op korte termijn de meest haalbare en uitvoering ervan hoeft de ontwikkeling op lange termijn niet in de weg te staan. Zeker niet als van de onzalige ideeën over de herontwikkeling van de Carrousel die in de ontwerp-visie gepresenteerd worden, afscheid genomen wordt.

Ik weet niet wat de recente stand van zaken omtrent procedures en vergunningen voor deze herontwikkelingen is, maar ik heb niet het gevoel dat ten stadhuize dezelfde urgentie ervaren wordt als door de ontwikkelende partij én omwonenden. Snelle ontwikkeling kan een boost geven aan de hoognodige opleving van dit gebied en bijdragen aan het herstel van één van de visitekaartjes van Vlissingen!

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 07:44
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000032c
Bijlagen: 11-03-2024_00000000032c.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000032c**
Datum en
tijdstip: **11-03-2024 07:43 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Ik ben zeer tevreden over dit plan, de huidige bebouwing is geen toevoeging voor Vlissingen dus er zijn hier veel kansen om het beter te doen.**

Het enige punt waar ik minder over te spreken ben is het plan om hotelkamers te creëren in het oude arsenaal. Ik

**vraag mij af of hier echt geen andere rendabel invullingen
voor zijn?**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 11-03-2024 07:41:44

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ik ben zeer tevreden over dit plan, de huidige bebouwing is geen toevoeging voor Vlissingen dus er zijn hier veel kansen om het beter te doen. Het enige punt waar ik minder over te spreken ben is het plan om hotelkamers te creëren in het oude arsenaal. Ik vraag mij af of hier echt geen andere rendabel invullingen voor zijn?
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: zondag 10 maart 2024 16:28
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000327
Bijlagen: 10-03-2024_000000000327.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000327**
Datum en
tijdstop: **10-03-2024 16:27 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@live.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Ik vind het onacceptabel dat het beschermd stadsgezicht hier met voeten wordt getreden. Nog los van het feit dat als alle plannen daar doorgang zouden vinden, het gebied overstroomt wordt door bovenmatig veel auto- en mens bewegingen. Heb respect voor de historisch uitstraling van dit bijzondere gebied, hier passen geen woontorens.**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 10-03-2024 16:21:31

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@live.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ik vind het onacceptabel dat het beschermd stadsgezicht hier met voeten wordt getreden. Nog los van het feit dat als alle plannen daar doorgang zouden vinden, het gebied overstroomt wordt door bovenmatig veel auto- en mens bewegingen. Heb respect voor de historisch uitstraling van dit bijzondere gebied, hier passen geen woontorens.
Bijlage(n)	
Bijlage	

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@Vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 08:21
Aan: gemeente@Vlissingen.nl
Onderwerp: FW: Inspraakreactie ontwerp-visie Arsenaalgebied
Bijlagen: INSpraakREACTIE ARSENAALGEBIED DEF.docx
Categorieën: Red Category

Aub inboeken en antwoordbevestiging naar de afzender

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@zeelandnet.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 08:03
Aan: gemeente@vlissingen.nl; [REDACTED]@Vlissingen.nl>
CC: [REDACTED]@pzc.nl>; [REDACTED]@omroepzeeland.nl; [REDACTED]@gmail.com
Onderwerp: Inspraakreactie ontwerp-visie Arsenaalgebied

[Sommige personen die dit bericht ontvangen, ontvangen vaak geen e-mail van [REDACTED]@zeelandnet.nl. Informatie over waarom dit belangrijk is op <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van:

(mede namens het [REDACTED] van VVE De Visserhaven, [REDACTED])

Aan: College van burgemeester en wethouders

Datum: 11 maart 2023

Onderwerp: Inspraakreactie ontwerp-visie Arsenaalgebied

Proces

Vanaf 2018 is er gewerkt aan de totstandkoming van de ontwerp-visie, wat gezien het eindresultaat onnodig lang is. Ongetwijfeld heeft de coronaperiode voor vertraging gezorgd, maar dan nog!

In de communicatie rondom de ontwerpvisie wordt regelmatig gewezen op de zorgvuldigheid waarmee aan het participatieproces gewerkt is, zorgvuldigheid die tijd kostte. Helaas hebben niet alle deelnemers aan dat proces die zorgvuldigheid ervaren en konden niet alle stakeholders vanaf het begin aan het proces deelnemen.

Ontwerpvisie

"Het doel van de visie is om op hoofdlijnen richting te geven aan een nieuwe openbare ruimte voor het Arsenaalgebied en bebouwingsmogelijkheden voor met name het Arsenaalkwartier." (Pagina 4 visie Arsenaalgebied)

In mijn reactie beperk ik me tot enkele onderdelen uit de visie en de bijlagen. Ik kan in grote lijnen instemmen met de ideeën die "richting geven aan een nieuwe openbare ruimte voor het Arsenaalgebied."

Dat kan ik niet waar het gaat om de ideeën voor de herontwikkeling van het Arsenaalplein, met bebouwing die volgens de visiekaart "qua schaal en maat" aan zou moeten sluiten op het bestaande erfgoed.

Hoewel de ideeën daarover niet overal even consequent en helder in de ontwerpvisie en bijlagen zichtbaar zijn, is de opening die de visie biedt voor het vrijwel volbouwen van het Arsenaalplein zeker aanwezig.

Op pagina 50 van de visie is de volgende zin toegevoegd:

"Er is ruimte voor één woningbouw hoogteaccent aan de stads- óf dijkzijde, passend bij de desbetreffende context."

Die zin staat niet in het onderliggende Stedenbouwkundig Ruimtelijk Plan Arsenaalgebied.

Deze toevoeging zou volgens u de resultante zijn van het participatieproces:

"Tijdens het participatieproces is naar voren gekomen dat er behoefte bestaat om de schaal en maat van eventuele nieuwe bebouwing in het gebied verder uit te werken. In de ontwerp-Visie Arsenaalgebied is daar uitvoering aan gegeven."

Daarmee wordt naar mijn mening vooral tegemoetgekomen aan de behoefte van de stakeholder die belang heeft bij herontwikkeling van de Carrousel. Andere stakeholders die ik gesproken heb, delen die behoefte niet. Integendeel.

De bedoelde stakeholder meldt niet voor niets (Bijlage 4 Input wensen belanghebbenden) :

"RANDVOORWAARDE INVESTEERDER LOVAGO MIDDELBURG - Dit project (afbreken Carrrousel , vervangende nieuwbouw woongebouwen) vereist een grote investering, grondruil en bestemmingsaanpassing. Dit scenario wordt alleen werkelijkheid als er een correct, marktconform investeringsrendement op het project kan worden behaald."

Ik heb mij laten vertellen dat voor het behalen van een "marktconform investeringsrendement" minstens 60 nieuwbouwappartementen nodig zijn. Dat afgezet tegen het volume van de bestaande flat op de Oranjedijk die uit 31 eenheden bestaat, is het maar de vraag of de bouwvolumes die de ontwerp-visie mogelijk maakt, toereikend zijn om dat aantal te realiseren.

De mogelijkheden die de ontwerp-visie biedt voor de vervangende of aanvullende bebouwing van de Carrousellocatie en het Arsenaalplein zijn niet in overeenstemming te brengen met uw uitgangspunt dat die "qua schaal en maat" aan moeten sluiten op het bestaande erfgoed. Volumes, bouwhoogte van de overdekte parkeervoorziening en van het "hoogteaccent", opstelling bouwvolumes en ruimtebeslag staan haaks op dat uitgangspunt. De voorgestelde bebouwingsmogelijkheden leiden tot een volgebouwd Arsenaalplein waarin het bestaande erfgoed een ondergeschikte plek krijgt en visueel weggedrukt wordt, wat haaks staat op het eerste punt van uw randvoorwaarden en uitgangspunten:

"Het Arsenaal en Arsenaaltheater zijn de blikvangers van het toekomstige Arsenaalkwartier" (pagina 4 van het STEDENBOUWKUNDIG RUIMTELIJK PLAN ARSENAALKWARTIER).

Ik ben niet per definitie tegen nieuwbouw, maar wel tegen nieuwbouw op deze manier. In een brief aan u van 9 juli 2018 – die overigens tot op heden niet beantwoord is - gaf ik al aan:

"Bij een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing van eventuele nieuwbouw – met als uitgangspunten bijvoorbeeld: binnen de bestaande rooilijnen en niet hoger dan de bestaande hoogbouw aan de Oranjedijk – en een architectonische vormgeving die meer recht doet aan de maritiem historische omgeving, zou het Arsenaalplein – en daarmee "de buurt" – beduidend aantrekkelijker kunnen worden dan nu het geval is."

Ook maakt de ontwerp-visie de inrichting van een aantrekkelijk openbaar verblijfsgebied aan die zijde van de haven onmogelijk. Het "wisselgeld", de aanleg van een (semi)openbaar verblijfsgebied op 6 meter hoogte en aan alle kanten ingeklemd tussen bouwblokken, levert op geen enkele wijze een reële compensatie voor dit gemis. Bovendien kan ik me niet voorstellen dat een dergelijk ingesloten dakterras gaat functioneren zoals voorgehouden wordt.

Gezien het bovenstaande vraag ik u dringend om bij het vaststellen van de visie af te zien van het onderdeel dat betrekking heeft op de Carrousel-herontwikkeling Arsenaalplein, of dat onderdeel zodanig te herzien dat de visie recht doet aan uw eigen uitgangspunten.

Zeilmarkt

De ontwerp-visie Zeilmarkt roept bij mij één vraag en één opmerking op:

Vraag: hoe lang is in uw "korte termijn"? Uit de stukken zou je af kunnen leiden dat met die termijn de jaren 2024 en 2025 bedoeld worden. Maar expliciet wordt dat niet vermeld. Hoe dan ook: graag zo snel mogelijk actie.

Opmerking: het lijkt me realistischer om af te zien van het idee om voor een "rondje jachthaven" een "interne openbare passage" door ons appartementengebouw te creëren.

Tot slot

Om de zienderogen toenemende verloedering van het Arsenaalkwartier tegen te gaan, verzoek ik u haast te maken met de procedures en vergunningen voor de herontwikkeling van het arsenaalgebouw en het Arsenaaltheater. Die twee projecten lijken mij op korte termijn de meest haalbare en uitvoering ervan hoeft de ontwikkeling op lange termijn niet in de weg te staan. Zeker niet als van de onzalige ideeën over de herontwikkeling van de Carrousel die in de ontwerp-visie gepresenteerd worden, afscheid genomen wordt.

Ik weet niet wat de recente stand van zaken omtrent procedures en vergunningen voor deze herontwikkelingen is, maar ik heb niet het gevoel dat ten stadhuize dezelfde urgentie ervaren wordt als door de ontwikkelende partij én omwonenden. Snelle ontwikkeling kan een boost geven aan de hoognodige opleving van dit gebied en bijdragen aan het herstel van één van de visitekaartjes van Vlissingen!

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@Vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 08:38
Aan: gemeente@Vlissingen.nl
Onderwerp: FW: concept zienswijze Arsenaalgebied
Bijlagen: Zienswijze Arsenaal.docx

Graag inboeken.

Van: [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zondag 10 maart 2024 19:59
Aan: [REDACTED]@Vlissingen.nl>
Onderwerp: concept zienswijze Arsenaalgebied

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Dag [REDACTED]
Hierbij ons concept waar ik nog een paar puntjes wil aanscherpen zoals de financieringsconstructie.
Dat doe ik morgen.
Het is duidelijk dat [REDACTED] geen besef heeft van stedenbouw en cultureel erfgoed.
Groet, [REDACTED]

Zienswijze

Betreffende de ontwerp Visie Arsenaalgebied

Erfgoedvereniging Heemschut heeft kennis genomen van de ontwerp Visie Arsenaalgebied. Heemschut is zeer verontrust over de daarin geschetste ontwikkelingen.

Het Arsenaalgebied ligt in het front van het beschermde stadsgezicht van Vlissingen. Vanaf de Nieuwendijk had men eeuwenlang een breed en altijd levendig panorama over de zeedijk. Voorbijvarende schepen en wisselende luchten, een uniek ruimtelijk beeld. Bij de eerdere ontwikkeling, nog maar 30 jaar geleden, is al de 23 meter hoge en circa 40 meter brede Residence Maritime middenin dit stadsgezicht geplaatst. Die ingreep doet niet alleen afbreuk aan de historische waarde van dit gebied maar het neemt ook een fors deel van het zicht op zee weg. Toen werd ook het Carrouselgebouw gebouwd dat nu alweer in deze Visie afgebroken moet worden om nu vooral parkeerruimte te bieden voor de voorziene ontwikkeling tot hotelbouw. Juist waar de Gemeente het parkeren in de binnenstad tegen wil gaan! Zie ook de Omgevingsvisie Vlissingen 2040 in Balans en de plannen voor parkeren in de Machinefabriek, op loopafstand.

De planvorming voor de nieuwe ontwikkelingen heeft de Gemeente in handen gelegd van MAAN. Uit de eerste schetsen blijkt al dat Maan geen rekening heeft willen houden met het kleinschalige Vlissingse stadswefsel in de geschonden maar nog steeds zeer bijzondere historische binnenstad. Toch had de Gemeente gesteld dat 'Gebouwd erfgoed bepaalt maat en schaal van de bebouwing'. Heemschut had al in het begin van deze planvorming haar medewerking aangeboden bij het opstellen van de cultuur-historische randvoorwaarden. Daar is de Gemeente niet op ingegaan, kennelijk wogen andere commerciële belangen zwaarder?

Vlissingen is de enige zeevesting in Nederland, strategisch zeer belangrijk aan de monding van de Westerschelde en vanouds "de sleutel tot de Nederlanden".

De hele ontwikkeling van de stad is gericht op de zee, vandaar ook het uitgebreide stelsel van havens de structuur vormt van de stad. Het Arsenaalgebied heeft hierin een belangrijke positie als onderdeel van deze havenstructuur.

Het gebied ontwikkelde zich van galgenveld tot een stadsdeel met gemengde bestemmingen gericht op de havenfunctie: niet alleen wonen, maar ook om de haven overslag en opslag, werven en tenslotte ook cultuur. De hieruit vloeiende kleinschalige bebouwing met pakhuizen, woningen, lijnbaan werd in 1809 door de Engelsen grotendeels weggebombardeerd, net zoals het prachtige Stadhuis aan de Grote Markt.

Zelfs in de eerste schetsen van MAAN is hierover niets terug te vinden. Het is een naar binnen gerichte opzet om zoveel mogelijk vierkante meters te scheppen voor commerciële doeleinden, in dit geval hotelbouw. Binnen het vigerende Bestemmingplan is er overigens geen ruimte voor deze massa's en bestemmingen.

De Vissers/Engelse haven speelt al in de schetsplannen geen rol, de kade wordt binnen het bouwvlak getrokken. MAAN ontwerpt een plan met bouwmassa's die niet in overeenstemming zijn met het historische karakter van de Vlissingse binnenstad en zeker niet met het Rijksbeschermd stadsgezicht van Vlissingen.

Onze vraag is dan ook: is de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hierin geraadpleegd? Onze indruk is dat deze plannen geheel buiten de cultuurhistorische context zijn gehouden. Wij zien ook geen advies van de Monumenten commissie die toch de hoeder moet zijn van het cultureel erfgoed. Sinds de decentralisatie van de Monumentenbescherming van het Rijk naar de Gemeenten heeft de Gemeente hierin de verantwoordelijkheid. Maar dan dient de Gemeente wel zijn verantwoordelijkheid te nemen.

Het Verdrag van Granada dat in de Omgevingswet is opgenomen vraagt ook om een duidelijke afweging.

Cultuurhistorie is bij Heemschut niet alleen terugkijken maar ook vooruitzien. Het Arsenaalgebied is hiervan een sprekend en droevig voorbeeld: na 30 jaar blijkt ook die commerciële ontwikkeling vast te lopen en willen de eigenaren van het gebied zich richten op grootschalige hotelexploitatie waarvoor cultuurhistorie weer moet wijken.

De plannen van MAAN tonen een gebiedsgrote lage bouwmassa waarin het parkeren is ondergebracht en, naar wij aannemen, algemene hotelfuncties. Culturele en woonfuncties, zie het Bestemmingsplan, zijn niet terug te vinden. Vooral het bouwvlak van het Carrouselgebouw trekt MAAN door tot dicht op de kade. Dit gaat lijnrecht in tegen de historische kadefunctie van de haven. De kaart van Hattinga uit 1750 toont de historische rooilijn van de Emmastraat, voorheen de Rommelkade, die van de nu gedempte haven doorloopt naar het bouwblok van het Arsenaaltheater, in 1750 nog de timmerwerf.

Om de historische binnenstedelijke verbinding tussen de bestaande en de gedempte havenfronten aan te houden zou de rooilijn van Emmastraat en het Arsenaaltheater verlengd moeten worden. Dan behoudt de kade zijn vorm en beeld en verbreedt zich daarna om het Arsenaal in beeld te brengen.

Dat deed overigens ook de ronde vorm van het Carrouselgebouw die ruimte gaf voor zicht op het Arsenaal vanuit de Emmastraat.

De massastudies van MAAN tonen boven op het grote lage bouwvlak een drietal kubusvormige bouwvolumes met afgeschuinde zadeldaken die geen enkel verband hebben met het stedenbouwkundig beeld van de binnenstad. MAAN noemt het paviljoens, maar het zijn in feite lompe hoteltorens. In één geval blijkt de hoogte van 34 meter afgeleid te zijn van de hoogste Dobberende Doos die op een veel minder prominent decor wel nog een speels beeld vormt.

Heemschut is van mening dat dergelijke hoogbouw op het Scheldekwartier thuis hoort. Het gebouw van de Residence Maritime is al een behoorlijk geslaagde verminking van het Beschermd Stadsgezicht. De nieuwe bouwmassa's aan de kade zijn ook niet in verhouding met de maatvoering van de gevel van het Arsenaaltheater (voorheen Concertgebouw), dat wegvalt achter deze kolossen. Hiermee wordt het Beschermd Stadsgezicht zwaar aangetast.

Heemschut is beter te spreken over de massastudie van Kokon. Daar is de voornoemde historische rooilijn Emmastraat-Arsenaaltheater wel doorgezet met een gevarieerde bebouwing zoals de oude Vlissingse kades en straten laten zien. We noemen de voormalige kades: de Emmastraat, Hendrikstraat, Wilhelminastraat, Nieuwendijk, Bellamypark. Maar ook de Nieuwstraat is een mooi voorbeeld, ook met de kleurige gevels.

In het plan van Kokon is de zichtlijn op het Arsenaal onaangetast en krijgt de nieuwbouw een beeld dat past in het historische havenstadsbeeld. Dat kan ook bijdragen tot een aantrekkelijker uitstraling van het hotel: zie hotels elders in oude steden die in een rij oude panden zijn gehuisvest.

Bijkomend maar groot voordeel is dat deze nieuwe rij van panden ook met het oog op de toekomst veel meer bestemmingsmogelijkheden kunnen bieden.

Heemschut hoopt dat het Arsenaalgebied niet weer over 30 jaar heruitgevonden moet worden maar nu ingericht wordt met toekomstbestendige bouw die ook in diverse andere functies een passende aanvulling zijn van de oude binnenstad. De plannen van MAAN echter doen het ergste vrezen.

Daarbij wil Heemschut ook nog opmerken dat het hotelaanbod in Vlissingen met de hotelbouw in het Arsenaalgebied en met het nieuwe Britannia buitenproportioneel toeneemt, vandaar ook onze zorgen over de toekomstbestendigheid van de voorliggende Visie. Dit gaat anders weer ten koste van de rijke cultuurhistorie van de zeevesting Vlissingen die al veel te lijden heeft gehad, niet alleen in 1809 maar ook gedurende de hele 20^{ste} eeuw.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zondag 10 maart 2024 10:26
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Graag antwoord over Stikstof

[U ontvangt vaak geen e-mail van [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>. Informatie over waarom dit belangrijk is op <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Drie woonblokken op plek van Carrousel; Vlissingen deelt haar plannen voor het Arsenaalgebied

Vlissingen 9 maart 2024.

Inspraakreactie Arsenaalvisie.

Geacht college van B & W,

Gemeente Vlissingen

11 MAART 2024

ONTVANGEN

In december 2004 hebben we het mooie appartement [REDACTED] op de 4^e verdieping) te Vlissingen gekocht met schitterend uitzicht op o.a. de Westerschelde richting Terneuzen met natuurlijk allerlei vrachtboten, cruiseschepen etc.. De zonsopgang boven Zeeuws-Vlaanderen is schitterend. Voor uitzicht (op zee) betaal je formeel niet, maar per verdieping is de (ver-)koop prijs hoger dan een appartement zonder zeezicht.

De voorgestelde hoogbouw van het bedrijf Lovago met de hoogte van het complex De Dansende Dobberende Doosjes, hoek Gravestraat, is volledig absurd. De trek gaten die daardoor ontstaan, zijn in Vlissingen tevens zeer bekend achterlangs de Boulevards.

Bovendien komen vele bewoners alsook booteigenaars in de schaduw van de geschetste woonblokken.

De woonblokken op het Arsenaalplein zullen naar verwachting de kademuren nog sneller doen verzakken.

Jurisprudentie van de Hoge Raad einde jaren tachtig van de vorige eeuw heeft geleid tot het afkeuren van de aangevraagde vergunning tot hoogbouw. Het aangezicht van (oud-) Vlissingen wordt aangetast.

Elders in de gemeente Vlissingen is er voldoende ruimte om hoogbouw te realiseren.

Tevens is een nieuw bestemmingsplan, door de Raad vast te stellen, zeer nadelig t.o.v. het oude bestemmingsplan.

Bij doorgang van hoogbouw zullen we zeker een verzoek tot planschade indienen (en meerdere woningeigenaren met ons).

Parkeerproblematiek: Naast honderden extra bewegingen in de nauwe straatjes met eenrichtingsverkeer, zijn in de nieuwe gebouwen, incl. plannen van AVV Beheer, zo'n 200 a 300 interne parkeerplaatsen geschetst.

Ook gelet op de gevaren van de vele elektrisch aangedreven wagens, onwenselijk.

Bij deze hebben wij bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning aan Lovago, indien dit bedrijf inderdaad een vergunningsaanvraag indient tot het bouwen van drie woonblokken met de door hen vermelde hoogten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Tel. (0118-) [REDACTED]

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 11:42
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000032d
Bijlagen: 11-03-2024_00000000032d.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000032d**
Datum en
tijdstip: **11-03-2024 11:41 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-
mailadres: [REDACTED]@hotmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Geachte men / mevr**

Hierbij de inspraak van de bewoners van de appartementen Emmastraat [REDACTED]. Wij zijn tegen de bouwblokken op het Arsenaalplein . Hoe kun je het plein vol proppen met zulke lelijke hoge bouwsels wij zitten straks met de ellende overlast . Parkeren ,drukte , lawaai , uitlaat gassen ,wind tussen de blokken en meer overlast in dit kleine gebied . Aub

**geen woonblokken door lovago vergroen het plein dat
hebben wij nodig . Namens bewoners Emmastraat**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 11-03-2024 11:35:10

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@hotmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Geachte men / mevr Hierbij de inspraak van de bewoners van de appartementen Emmastraat . Wij zijn tegen de bouwblokken op het Arsenaalplein . Hoe kun je het plein vol proppen met zulke lelijke hoge bouwsels wij zitten straks met de ellende overlast . Parkeren ,drukke , lawaai , uitlaat gassen ,wind tussen de blokken en meer overlast in dit kleine gebied . Aub geen woonblokken door lovago vergroen het plein dat hebben wij nodig . Namens bewoners Emmastraat
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: [redacted]@vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 12:00
Aan: gemeente@Vlissingen.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Zienswijze RCE op ontwerp-Visie Arsenaalgebied Vlissingen
Bijlagen: Zienswijze RCE op ontwerp-Visie Arsenaalgebied Vlissingen_3.pdf

Goedemorgen,

Willen jullie deze mail met bijlage inboeken onder de zienswijzes voor het arsenaalgebied?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

T [redacted] | [redacted]@Vlissingen.nl
[vlissingen.nl](#) | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[redacted]

Paul Krugerstraat 1 | 4382 MA Vlissingen
Postbus 3000 | 4380 GV Vlissingen

Van: [redacted]@cultureelerfgoed.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 11:56
Aan: [redacted]@Vlissingen.nl>; [redacted]@vlissingen.nl>
CC: [redacted]@cultureelerfgoed.nl>
Onderwerp: Zienswijze RCE op ontwerp-Visie Arsenaalgebied Vlissingen

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@cultureelerfgoed.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte mevrouw/heer, geachte [redacted]

Vanaf 1 februari 2024 heeft uw gemeente de ontwerp-visie Arsenaalgebied ter inzage gelegd. Met bijgevoegde brief reageer ik, namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op deze visie. Deze inspraakreactie is hiermee binnen de termijn van 13 maart 2024 ingediend. De brief wordt vandaag aangetekend per post naar u verzonden. Voorafgaand hieraan heeft op 20 februari 2024 overleg plaatsgevonden met uw gemeente.

Met vriendelijke groet,

namens [redacted]

[redacted]
[redacted] Erfgoed en Ruimte
(RCE/KENA/NW)

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap / Ministry of Education, Culture and Science

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed / Cultural Heritage Agency
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 1600 / P.O. Box 1600 | 3800 BP | Amersfoort | The Netherlands

.....
T [REDACTED]
E [REDACTED]@cultureelerfgoed.nl
.....

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is aangesloten op de samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Wilt u een wettelijk advies over een verzoek, of een preadvies over een plan? Start dan een samenwerking met ons via het DSO. In onze wegwijzer leest u alles over onze werkwijze.

[Wegwijzer advies omgevingsvergunning | Omgevingsvergunning | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#)
.....



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Gemeente Vlissingen
Tav. Burgemeester en Wethouders
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

[@vlissingen.nl](mailto:info@vlissingen.nl)

[@vlissingen.nl](mailto:info@vlissingen.nl)

Datum 11-3-2024
Betreft Zienswijze op ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

[@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)

Onze referentie
1510928

Bijlagen
1

Geachte mevrouw/heer,

Vanaf 1 februari 2024 heeft u de ontwerp-visie Arsenaalgebied ter inzage gelegd. Met deze brief reageer ik, namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op deze visie. Deze inspraakreactie is hiermee binnen de termijn van 13 maart 2024 ingediend. Voorafgaand hieraan heeft op 20 februari 2024 overleg plaatsgevonden met uw gemeente.

De RCE is verheugd te vernemen dat de gemeente Vlissingen een kwaliteitsimpuls beoogt van dit gebied, een essentieel onderdeel van het rijksbeschermd stadsgezicht van de binnenstad. Helaas constateren wij, dat in uw visie te weinig rekening gehouden wordt met aanwezige cultuurhistorische waarden. Meer in het bijzonder (de omgeving van) de rijksbeschermd panden, zeeweringen, haven- en vestingonderdelen en archeologische ondergrond. Dit zal mede het gevolg zijn van het feit dat voor de totstandkoming geen erfgoedmedewerkers van de gemeente Vlissingen, noch de RCE, noch andere monumentspecialisten betrokken zijn geweest. Dit baart ons zorgen; in deze brief lichten we dit toe.

Wij constateren dat de historische tijdlijn van bijlage 2 onvoldoende diepgang heeft. Er ontbreekt een cultuurhistorische analyse van het gebied, met o.a. een waardering van de diverse onderdelen. Dit klemmt te meer omdat de visie vergezeld gaat van een uitgewerkt Ruimtelijk plan voor het Arsenaalkwartier. Naar onze mening faciliteert de visie en het ruimtelijk plan een te belastend verdichtingsprogramma.

De voorgestelde nieuwe bouwvolumes en -hoogtes zijn niet passend en te fors voor dit ensemble op deze kwetsbare locatie. Ze verslechteren de (visuele) beleving en positie van de bestaande bebouwing. Van rijksmonument het Arsenaal, een van de dragers van het gebied, worden zichtlijnen ontnomen en het raakt hierdoor verdrukt. Oorspronkelijk heeft hiernaast ondergeschikte bebouwing gestaan.

De posities van de gekozen volumes verslechteren de integrale, ruimtelijke beleving rondom de historische vissershaven (nu jachthaven). Door o.a. de zware sprongen in de rooilijnen verstoren ze de samenhangende, rechthoekige vorm van

de havenkom. De openbare ruimte van het Arsenaalplein wordt versnipperd naar kleine ruimtes, gelegen in de schaduwhoeken van een parkeerplint. Dit past onvoldoende bij het karakter en de schaal van de haven. De kaderuimte wordt te veel versmald en beperkt tot slechts een doorloop. Nog los van de gevolgen voor het erfgoed: hoe gaat dit samen met de wens tot organisatie van evenementen zoals markten (capaciteit en doorstroming)?

We bemerken onvoldoende integrale uitgangspunten in de totaalvisie. Op basis van welke (historische) kwaliteiten, onderbouwde randvoorwaarden en criteria zijn de diverse wensen en uitspraken tijdens het (participatie)proces met elkaar afgewogen? Hoe vonden deze hun uitwerking naar varianten en uiteindelijk ruimtelijke spelregels?

In de bijlage van deze brief hebben we onze reactie nader onderbouwd. Om u behulpzaam te zijn hebben we enkele plansuggesties toegevoegd.

Graag gaan we (alsnog) met u in overleg over de voorgestane planontwikkeling. Met deze reactie hopen we een positieve bijdrage aan de toekomstige uitwerking van deze locatieontwikkeling te leveren. Wij zien hierbij een sterkere rol voor het aanwezige erfgoed, als drager voor de nieuwe gebiedskwaliteit.

Met vriendelijke groet,
De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



Hoofd Regio Midden-Zuid

BIJLAGE

Suggestie maximale bebouwing

We zien graag een aangepast voorstel voor de nieuwe bouwvolumes, waarbij meer aandacht is voor een ondergeschikte relatie met beide monumenten en de ensemblekwaliteiten. Waarbij de openbare ruimte tussen de bebouwing en de kade meer formaat en kwaliteit behoudt en de beleving aan de haven verbeterd.

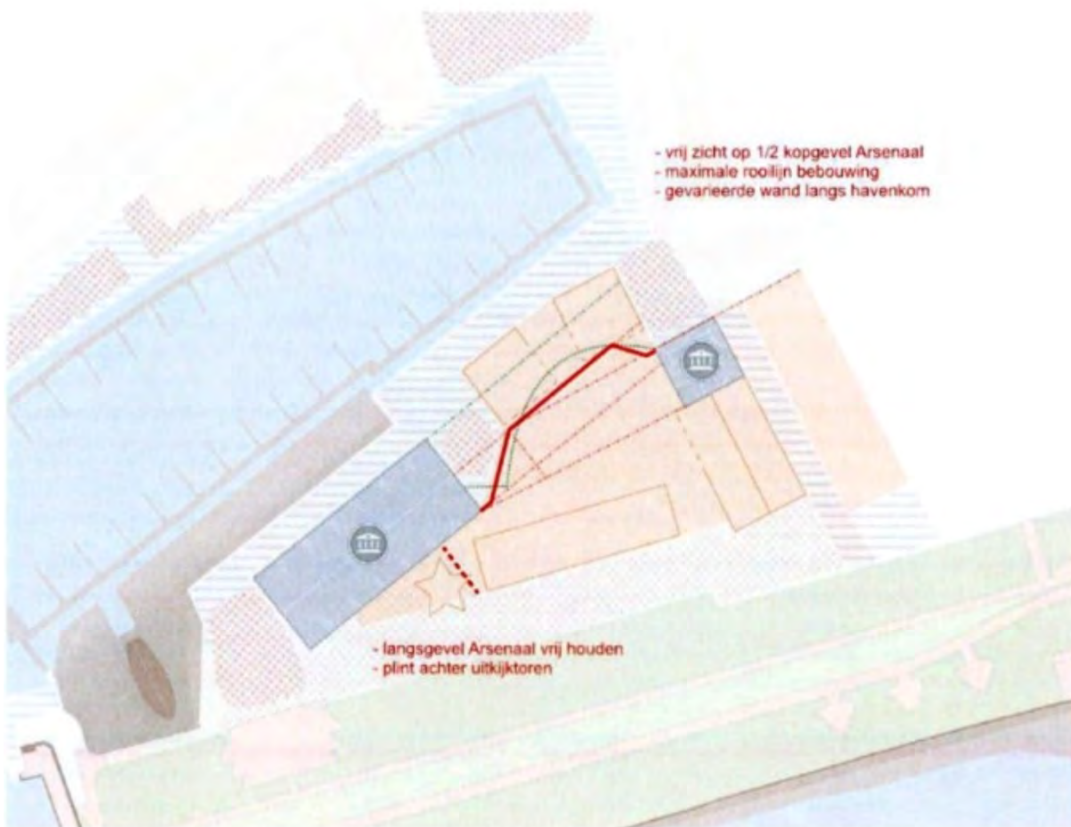
We zien graag dat de rooilijn van de evt. nieuwe bebouwing hiertoe sterk teruggelegd wordt ten opzichte van de langsgevel van het rijksmonument Arsenaal. We stellen hierbij voor om deze (maximaal) halverwege de kopgevel te plaatsen, zodat de andere helft hiervan volledig zichtbaar blijft. In de huidige situatie buigt de ronde vorm van de Carroussel gevel het beeld terug. Behalve een nieuwe rooilijn evenwijdig aan de haven, zien we als optie deze ook doorgetrokken vanaf de voorgevel van het Arsenaaltheater. Bij de aansluitingen met beide monumenten een terugleiding van volume en hoogte.

We stellen voor de nok – en bouwhoogte hierbij te verhogen tot maximaal de nok van het Arsenaaltheater. Een maximale goothoogte minstens 60 cm onder die van het Arsenaal. Het totale bouwblok krijgt hierbij een meer samenhangende vorm. Hierbij worden ten allen tijde voldoende ruimte rondom de (kop)gevels van de twee monumentale gebouwen vrij gehouden. We zien de inzet van daktuinen en klimgroen als voldoende middelen voor een beeldverbetering van de galerijzijde van het bestaande woongebouw.

(beeldbewerking op illustratie van bureau MA.AN uit bijlage 1 van de ontwerp-visie)

- max. bouwhoogte onder nok Arsenaaltheater
- max. goothoogte onder goot Arsenaal
- 3e volume weg, geen relatie omgeving





(beeldbewerking op illustratie van bureau MA.AN uit bijlage 1 van de ontwerp-visie)

Aanvullingen

Als alternatief voor nieuwbouw, zien wij ook graag de overwegingen omtrent een herbestemming of behoud van het Carroussel uitgewerkt. Hierbij kan worden ingezet op het terugbrengen van de transparantie in het glazen verbindingsgedeelte tegen de gevel van het Arsenaal.

Een ophoging van het huidige volume achten wij niet ondenkbaar, omdat deze rooilijn zich qua positie voldoende ondergeschikt bevindt aan de twee monumenten. De fysieke aansluitingen/ verbindingen tussen de gebouwen krijgen hierbij hun maximale hoogte onder de 2 historische dakgoten, zodat deze intact blijven.

We zien graag een nadere uitwerking van de Zeehondenwerf, hier ligt een kans voor de heractivatie van haar historische betekenis. Kan het plankier van de jachthaven dusdanig aangepast, zodat deze werf weer verbinding krijgt met het water van de jachthaven? Zodat hier (incidenteel) een boot doorheen gebracht kan.

Openbare ruimte

Welke totaalstructuur wordt er beoogd voor de openbare ruimte? Welke gezamenlijke dragers en vaste elementen organiseren en versterken de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cohesie? De nadruk lijkt nu vooral op een sfeeraanzet per deelgebied. We lezen wel iets over uniforme terrassen en een 'familie' van paviljoens. Historisch gezien hebben deze alleen aan de kant van de Nieuwendijk gestaan. Blijven de paviljoens ook in de winter in gebruik, of hebben deze alleen een seizoensfunctie? Hoe worden deze in harmonie gecombineerd met de reeds bestaande ondernemers en horecagelegenheden?

Bij de uitwerking van een eventueel permanent paviljoen op het de Ruyterplein zien wij graag aandacht voor de historische betekenis van deze plek, verwijzend naar de gesloopte vismijn. Ook is de frietwagen van Hoeijdonck op de Nieuwmarkt een begrip geweest in de jaren '50 en '60.

Welke (historische) maritieme karakteristieken worden er gedefinieerd en hoe worden deze integraal ingezet door het hele gebied? Hoe worden deze bijvoorbeeld meegenomen in de gewenste groenere verblijfskwaliteit? Hoe ziet men de hoofdopzet voor de groenstructuur, hoe is deze historisch georiënteerd en verbindt deze de losse deelgebieden? Waar kan deze verbonden worden aan de omringende externe aanloopruimtes? Historisch gezien liep de bomenrij van de Nieuwmarkt bijvoorbeeld nog een stuk door richting het westen, als verbinding met het Bellamyplein. Is de kade bij de langsgevel van het Arsenaal breed genoeg om hier een bomenrij te dragen? Hoe gaat dit samen met de gebouwentrees en routing? Op het de Ruyterplein hebben er historisch gezien nooit bomen gestaan, dit is een altijd een open plek geweest met zicht tussen de haven en vesting gedeeltes. Waar zijn bij de vergroening bomen nodig, maar waar volstaan bijvoorbeeld ook struiken, gewassen of alleen een onderbegroeiing? De uitspraken over de openbare ruimte (in de visie) vinden voorlopig onvoldoende aansluiting met de plint en suggesties voor nieuw programma in het Arsenaalkwartier.

Programmakeuze en parkeren

Waar/hoe is de huidige parkeervoorziening voor het bestaand programma van de Carroussel, het Arsenaal en Arsenaaltheater gelegen? We zien deze (externe) capaciteit graag opnieuw geactiveerd bij de herbestemming van de bestaande panden. Of lijkt deze nu ook geprojecteerd op het Arsenaalkwartier? Wij vinden deze 'oplossing' voor een bestaande uitdaging/ misrekening op dit 'eigen' perceel niet wenselijk, gezien de moeizame bereikbaarheid en kwetsbaarheid van de plek.

Waarom wordt daarbovenop gekozen voor een verdichtingsstrategie op dit kavel, als dit vervolgens extra parkeeruitdagingen meebrengt? Hoe wordt een toename van autobewegingen en parkeren verenigd met de gewenste autoluwe gedachte voor het gebied? We vragen ons af of het omringende historisch stedelijk weefsel van de aanloopstraten hiervoor wel geschikt is. Is dit verkeerskundig onderzocht? Mogelijk werd dit al eerder, in de ontwikkeling van de jaren '90, als niet wenselijk gedacht?

Hoe wordt het weghalen van de parkeerplaatsen op meerdere plekken rondom de havenkommen opgelost of verrekend? We vragen ons af of dit langs de Zeilmarkt ook echt nodig is. Ons inziens is het zeker voor de bereikbaarheid van mindervaliden raadzaam om een aantal plekken te behouden. Wij raden aan om hier eerst een verkeerskundige studie en -strategie in relatie tot het aanloopgebied in te maken.

Is onderzocht en hiermee onderbouwd wat de noodzakelijke behoefte is voor het toevoegen van extra programmavolume aan het Arsenaalkwartier? Wélk hoogwaardig en complementair programma dient er aangevuld op de aanwezige, historische bebouwing rondom de haven? We bemerken veel (seizoens) leegstand in het gebied en adviseren dit eerst vol te programmeren alvorens de keuze om uit te breiden. Van de nieuwbouwvolumes staat alleen de bovenste laag vrij uit het parkeerdek, wat is de kwaliteit voor de onderste bouwlagen, gezien de eenzijdige oriëntatie?

Gezamenlijke kernwaardes

We lezen en zien onvoldoende terug hóe de afstemming en weging is verlopen vanuit de participatieve schetssessies richting de gebiedsvisie.

Hoe zijn vanuit de gezamenlijke kernwaardes, locatiekwaliteiten en -kansen de concept stukken en daarna de inspraaksessies doorgewerkt naar de definitieve gebiedsvisie? Wij vragen ons af hóe de ruimtelijke uitspraken en vervolgens gebiedskeuzes zijn gemaakt? Zijn er in een tussenstap bijvoorbeeld eerst verschillende ruimtelijke gebiedsvarianten ontwikkeld en met elkaar vergeleken? Waarna uiteindelijk een definitieve variant is uitgewerkt?

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 12:55
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000032e
Bijlagen: 11-03-2024_00000000032e.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000032e**
Datum en
tijdstip: **11-03-2024 12:54 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e- [redacted] **@zeelandnet.nl**
mailadres:

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Wij wonen op de hoek van de Emmastraat en de Baljuwstraat.**
In het ter visie gelegde plan m.b.t. de verbouwing van het Arsenaaltheater zien we dat het gebouw een verdieping hoger wordt, dan de bestaande bouw. Dat betekent dat wij in de toekomst tegen een hoge muur aan kijken, terwijl onze privacy verleden tijd is. We spreken dan nog niet over de toename van de verkeersdruk en de afname van de parkeermogelijkheden in de Baluwstraat en omgeving

Het schijnt dat er een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding is, waardoor het bouwen van een toren van 33 m hoog en 2 blokken op het Arsenaalpein zou worden gerealiseerd. De 2 lagere blokken waarvan mij de functie onbekend is, staan aan de rand van de jachthaven, waardoor de privacy van de ligplaatshouders in de jachthaven verleden tijd is. We hebben het dan nog niet over de schaduwwerking van de gebouwen en het windeffect, door de creatie van een tunneleffect .

Wat betreft het De Ruijterplein wordt de parkeermogelijkheid weggenomen, terwijl ook de sfeer rondom de haven wordt veranderd door het gebied met de kinderkopjes op te nemen in de rest van het De Ruijterplein. De reden waarom het initiatief genomen is om te denken over een plan ter verbetering van de woon- en leefomgeving rondom het Arsenaal is, dat die leefomgeving de omwonenden gelukkiger zou maken.

Het gevolg van dit plan is dat de omwonenden juist ongelukkiger worden.

De enige partijen die mogelijk gediend zijn met de realisatie van deze plannen zijn projectontwikkelaars, die geen enkel belang hechten aan de gevoelens van de omwonenden en slechts geïnteresseerd zijn in het verdienen van geld ten koste van de leefbaarheid.

Ik zal me dan ook tot het uiterste verzetten tegen deze plannen en niet schromen mijn recht te zoeken tot het uiterste gezag.

Hoogachtend,



Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 11-03-2024 12:53:07

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Wij wonen op de hoek van de Emmastraat en de Baljuwstraat. In het ter visie gelegde plan m.b.t. de verbouwing van het Arsenaaltheater zien we dat het gebouw een verdieping hoger wordt, dan de bestaande bouw. Dat betekent dat wij in de toekomst tegen een hoge muur aan kijken, terwijl onze privacy verleden tijd is. We spreken dan nog niet over de toename van de verkeersdruk en de afname van de parkeermogelijkheden in de Baluwstraat en omgeving. Het schijnt dat er een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding is, waardoor het bouwen van een toren van 33 m hoog en 2 blokken op het Arsenaalpein zou worden gerealiseerd. De 2 lagere blokken waarvan mij de functie onbekend is, staan aan de rand van de jachthaven, waardoor de privacy van de ligplaatshouders in de jachthaven verleden tijd is. We hebben het dan nog niet over de schaduwwerking van de gebouwen en het windeffect, door de creatie van een tunneleffect. Wat betreft het De Ruijterplein wordt de parkeermogelijkheid weggenomen, terwijl ook de sfeer rondom de haven wordt veranderd door het gebied met de kinderkopjes op te nemen in de rest van het De Ruijterplein. De reden waarom het initiatief genomen is om te denken over een plan ter verbetering van de woon- en leefomgeving rondom het Arsenaal is, dat die leefomgeving de omwonenden gelukkiger zou maken. Het gevolg van dit plan is dat de

Uw reactie	omwonenden juist on-gelukkiger worden. De enige partijen die mogelijk gediend zijn met de realisatie van deze plannen zijn projectontwikkelaars, die geen enkel belang hechten aan de gevoelens van de omwonenden en slechts geïnteresseerd zijn in het verdienen van geld ten koste van de leefbaarheid. Ik zal me dan ook tot het uiterste verzetten tegen deze plannen en niet schromen mijn recht te zoeken tot het uiterste gezag. Hoogachtend,
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 13:43
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000330
Bijlagen: 11-03-2024_000000000330.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000330**
Datum en
tijdstop: **11-03-2024 13:43 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e- [REDACTED]
mailadres: [REDACTED]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Bij deze wil ik bezwaar maken tegen nóg meer hotelkamers (234) in het ontwikkelen Arsenaalgebied. Binnen Vlissingen zijn en/of komen voldoende hotelkamers en andere recreatie- overnachtingsmogelijkheden(Britannia, ZeeLandtoren, Timmerfabriek, Rijkswaterstaatterrein bij de keersluis, campings, B&B's airBNB's .. enz) Mijns inziens hebben de inwoners van Vlissingen meer belang bij woningen/appartementen om in te kunnen wonen**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 11-03-2024 13:35:03

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Bij deze wil ik bezwaar maken tegen nog meer hotelkamers (234) in het ontwikkelen Arsenaalgebied. Binnen Vlissingen zijn en/of komen voldoende hotelkamers en andere recreatie- overnachtingsmogelijkheden(Britannia, ZeeLandtoren, Timmerfabriek, Rijkswaterstaatterrein bij de keersluis, campings, B&B,'s airBNB's .. enz) Mijns inziens hebben de inwoners van Vlissingen meer belang bij woningen/ appartementen om in te kunnen wonen
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 maart 2024 14:49
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: FW: Zienswijze RCE op ontwerp-Visie Arsenaalgebied Vlissingen
Bijlagen: Zienswijze RCE op ontwerp-Visie Arsenaalgebied Vlissingen_3.pdf
Categorieën: Green Category

Graag inboeken, met ontvangstbevestiging aan afzender.

Groeten
[REDACTED]

Van: [REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 11:56
Aan: [REDACTED]@vlissingen.nl> [REDACTED]@vlissingen.nl>
CC: [REDACTED]@cultureelerfgoed.nl>
Onderwerp: Zienswijze RCE op ontwerp-Visie Arsenaalgebied Vlissingen

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@cultureelerfgoed.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte mevrouw/heer, geachte [REDACTED]

Vanaf 1 februari 2024 heeft uw gemeente de ontwerp-visie Arsenaalgebied ter inzage gelegd. Met bijgevoegde brief reageer ik, namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op deze visie. Deze inspraakreactie is hiermee binnen de termijn van 13 maart 2024 ingediend. De brief wordt vandaag aangetekend per post naar u verzonden. Voorafgaand hieraan heeft op 20 februari 2024 overleg plaatsgevonden met uw gemeente.

Met vriendelijke groet,

namens [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] Erfgoed en Ruimte
(RCE/KENA/NW)

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap / Ministry of Education, Culture and Science
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed / Cultural Heritage Agency
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort
Postbus 1600 / P.O. Box 1600 | 3800 BP | Amersfoort | The Netherlands

T [REDACTED]
E [REDACTED]@cultureelerfgoed.nl

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is aangesloten op de samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Wilt u een wettelijk advies over een verzoek, of een preadvies over een plan? Start dan een samenwerking met ons via het DSO. In onze wegwijzer leest u alles over onze werkwijze.

.....



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Gemeente Vlissingen
Tav. Burgemeester en Wethouders
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

info@vlissingen.nl
info@vlissingen.nl

Datum 11-3-2024
Betreft Zienswijze op ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

[Redacted]
[Redacted]@cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
1510928

Bijlagen
1

Geachte mevrouw/heer,

Vanaf 1 februari 2024 heeft u de ontwerp-visie Arsenaalgebied ter inzage gelegd. Met deze brief reageer ik, namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op deze visie. Deze inspraakreactie is hiermee binnen de termijn van 13 maart 2024 ingediend. Voorafgaand hieraan heeft op 20 februari 2024 overleg plaatsgevonden met uw gemeente.

De RCE is verheugd te vernemen dat de gemeente Vlissingen een kwaliteitsimpuls beoogt van dit gebied, een essentieel onderdeel van het rijksbeschermd stadsgezicht van de binnenstad. Helaas constateren wij, dat in uw visie te weinig rekening gehouden wordt met aanwezige cultuurhistorische waarden. Meer in het bijzonder (de omgeving van) de rijksbeschermd panden, zeeweringen, haven- en vestingonderdelen en archeologische ondergrond. Dit zal mede het gevolg zijn van het feit dat voor de totstandkoming geen erfgoedmedewerkers van de gemeente Vlissingen, noch de RCE, noch andere monumentspecialisten betrokken zijn geweest. Dit baart ons zorgen; in deze brief lichten we dit toe.

Wij constateren dat de historische tijdlijn van bijlage 2 onvoldoende diepgang heeft. Er ontbreekt een cultuurhistorische analyse van het gebied, met o.a. een waardering van de diverse onderdelen. Dit klemmt te meer omdat de visie vergezeld gaat van een uitgewerkt Ruimtelijk plan voor het Arsenaalkwartier. Naar onze mening faciliteert de visie en het ruimtelijk plan een te belastend verdichtingsprogramma.

De voorgestelde nieuwe bouwvolumes en -hoogtes zijn niet passend en te fors voor dit ensemble op deze kwetsbare locatie. Ze verslechteren de (visuele) beleving en positie van de bestaande bebouwing. Van rijksmonument het Arsenaal, een van de dragers van het gebied, worden zichtlijnen ontnomen en het raakt hierdoor verdrukt. Oorspronkelijk heeft hiernaast ondergeschikte bebouwing gestaan.

De posities van de gekozen volumes verslechteren de integrale, ruimtelijke beleving rondom de historische vissershaven (nu jachthaven). Door o.a. de zware sprongen in de rooijlijnen verstoren ze de samenhangende, rechthoekige vorm van

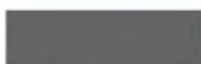
de havenkom. De openbare ruimte van het Arsenaalplein wordt versnipperd naar kleine ruimtes, gelegen in de schaduwhoeken van een parkeerplint. Dit past onvoldoende bij het karakter en de schaal van de haven. De kaderruimte wordt te veel versmald en beperkt tot slechts een doorloop. Nog los van de gevolgen voor het erfgoed: hoe gaat dit samen met de wens tot organisatie van evenementen zoals markten (capaciteit en doorstroming)?

We bemerken onvoldoende integrale uitgangspunten in de totaalvisie. Op basis van welke (historische) kwaliteiten, onderbouwde randvoorwaarden en criteria zijn de diverse wensen en uitspraken tijdens het (participatie)proces met elkaar afgewogen? Hoe vonden deze hun uitwerking naar varianten en uiteindelijk ruimtelijke spelregels?

In de bijlage van deze brief hebben we onze reactie nader onderbouwd. Om u behulpzaam te zijn hebben we enkele plansuggesties toegevoegd.

Graag gaan we (alsnog) met u in overleg over de voorgestane planontwikkeling. Met deze reactie hopen we een positieve bijdrage aan de toekomstige uitwerking van deze locatieontwikkeling te leveren. Wij zien hierbij een sterkere rol voor het aanwezige erfgoed, als drager voor de nieuwe gebiedskwaliteit.

Met vriendelijke groet,
De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



Hoofd Regio Midden-Zuid

BIJLAGE

Suggestie maximale bebouwing

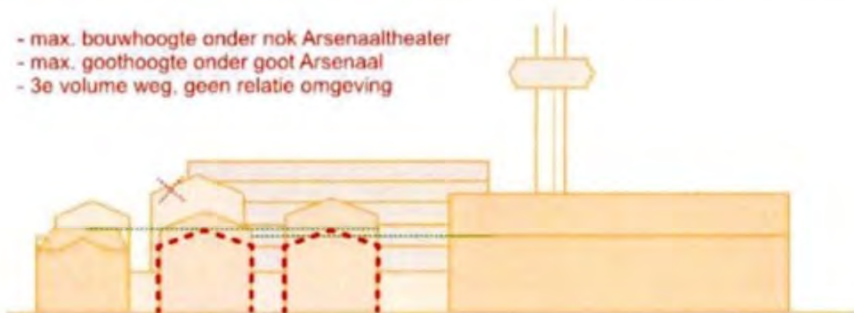
We zien graag een aangepast voorstel voor de nieuwe bouwvolumes, waarbij meer aandacht is voor een ondergeschikte relatie met beide monumenten en de ensemblekwaliteiten. Waarbij de openbare ruimte tussen de bebouwing en de kade meer formaat en kwaliteit behoudt en de beleving aan de haven verbeterd.

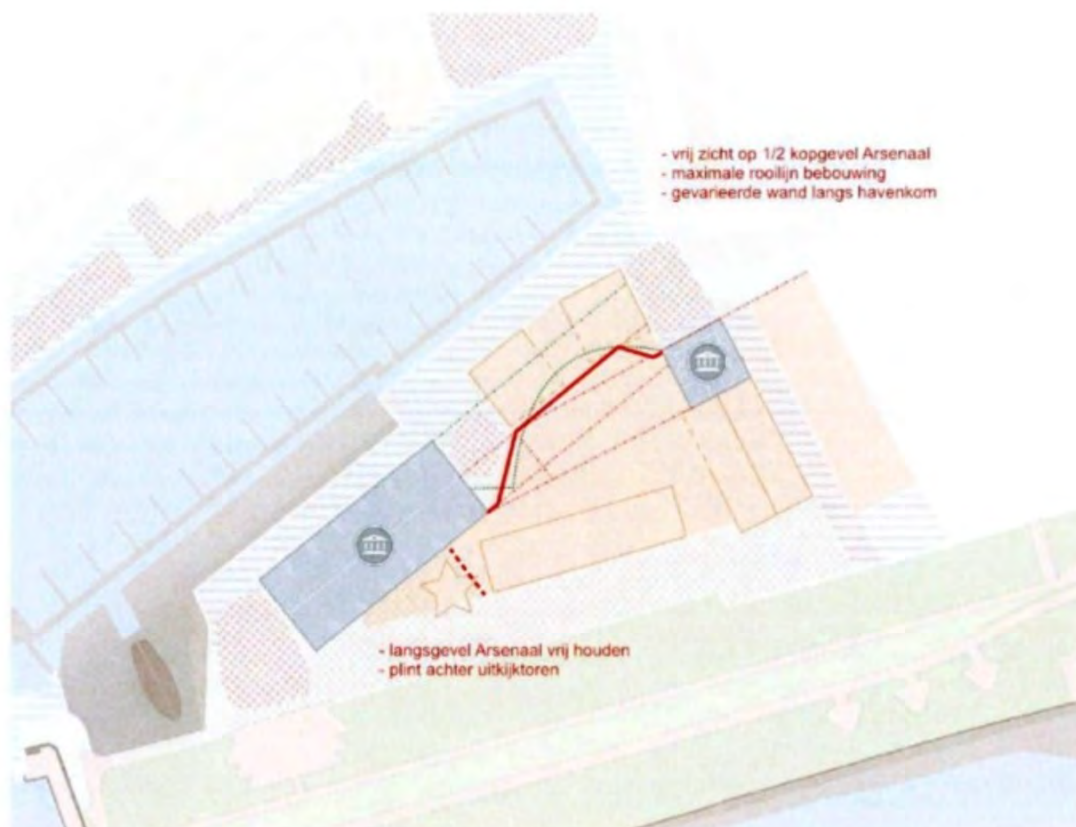
We zien graag dat de rooilijn van de evt. nieuwe bebouwing hiertoe sterk teruggelegd wordt ten opzichte van de langsgevel van het rijksmonument Arsenaal. We stellen hierbij voor om deze (maximaal) halverwege de kopgevel te plaatsen, zodat de andere helft hiervan volledig zichtbaar blijft. In de huidige situatie buigt de ronde vorm van de Carroussel gevel het beeld terug. Behalve een nieuwe rooilijn evenwijdig aan de haven, zien we als optie deze ook doorgetrokken vanaf de voorgevel van het Arsenaaltheater. Bij de aansluitingen met beide monumenten een terugleiding van volume en hoogte.

We stellen voor de nok – en bouwhoogte hierbij te verhogen tot maximaal de nok van het Arsenaaltheater. Een maximale goothoogte minstens 60 cm onder die van het Arsenaal. Het totale bouwblok krijgt hierbij een meer samenhangende vorm. Hierbij worden ten allen tijde voldoende ruimte rondom de (kop)gevels van de twee monumentale gebouwen vrij gehouden. We zien de inzet van daktuinen en klimgroen als voldoende middelen voor een beeldverbetering van de galerijzijde van het bestaande woongebouw.

(beeldbewerking op illustratie van bureau MA.AN uit bijlage 1 van de ontwerp-visie)

- max. bouwhoogte onder nok Arsenaaltheater
- max. goothoogte onder goot Arsenaal
- 3e volume weg, geen relatie omgeving





(beeldbewerking op illustratie van bureau MA.AN uit bijlage 1 van de ontwerp-visie)

Aanvullingen

Als alternatief voor nieuwbouw, zien wij ook graag de overwegingen omtrent een herbestemming of behoud van het Carroussel uitgewerkt. Hierbij kan worden ingezet op het terugbrengen van de transparantie in het glazen verbindingsgedeelte tegen de gevel van het Arsenaal.

Een ophoging van het huidige volume achten wij niet ondenkbaar, omdat deze rooilijn zich qua positie voldoende ondergeschikt bevindt aan de twee monumenten. De fysieke aansluitingen/ verbindingen tussen de gebouwen krijgen hierbij hun maximale hoogte onder de 2 historische dakgoten, zodat deze intact blijven.

We zien graag een nadere uitwerking van de Zeeshondenwerf, hier ligt een kans voor de heractivatie van haar historische betekenis. Kan het plankier van de jachthaven dusdanig aangepast, zodat deze werf weer verbinding krijgt met het water van de jachthaven? Zodat hier (incidenteel) een boot doorheen gebracht kan.

Openbare ruimte

Welke totaalstructuur wordt er beoogd voor de openbare ruimte? Welke gezamenlijke dragers en vaste elementen organiseren en versterken de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cohesie? De nadruk lijkt nu vooral op een sfeeraanzet per deelgebied. We lezen wel iets over uniforme terrassen en een 'familie' van paviljoens. Historisch gezien hebben deze alleen aan de kant van de Nieuwendijk gestaan. Blijven de paviljoens ook in de winter in gebruik, of hebben deze alleen een seizoensfunctie? Hoe worden deze in harmonie gecombineerd met de reeds bestaande ondernemers en horecagelegenheden?

Bij de uitwerking van een eventueel permanent paviljoen op het de Ruyterplein zien wij graag aandacht voor de historische betekenis van deze plek, verwijzend naar de gesloopte vismijn. Ook is de frietwagen van Hoeijdonck op de Nieuwmarkt een begrip geweest in de jaren '50 en '60.

Welke (historische) maritieme karakteristieken worden er gedefinieerd en hoe worden deze integraal ingezet door het hele gebied? Hoe worden deze bijvoorbeeld meegenomen in de gewenste groenere verblijfskwaliteit? Hoe ziet men de hoofdopzet voor de groenstructuur, hoe is deze historisch georiënteerd en verbindt deze de losse deelgebieden? Waar kan deze verbonden worden aan de omringende externe aanloopruimtes? Historisch gezien liep de bomenrij van de Nieuwmarkt bijvoorbeeld nog een stuk door richting het westen, als verbinding met het Bellamypark. Is de kade bij de langsgevel van het Arsenaal breed genoeg om hier een bomenrij te dragen? Hoe gaat dit samen met de gebouwentrees en routing? Op het de Ruyterplein hebben er historisch gezien nooit bomen gestaan, dit is een altijd een open plek geweest met zicht tussen de haven en vesting gedeeltes. Waar zijn bij de vergroening bomen nodig, maar waar volstaan bijvoorbeeld ook struiken, gewassen of alleen een onderbegroeiing? De uitspraken over de openbare ruimte (in de visie) vinden voorlopig onvoldoende aansluiting met de plint en suggesties voor nieuw programma in het Arsenaalkwartier.

Programmakeuze en parkeren

Waar/hoe is de huidige parkeervoorziening voor het bestaand programma van de Carroussel, het Arsenaal en Arsenaaltheater gelegen? We zien deze (externe) capaciteit graag opnieuw geactiveerd bij de herbestemming van de bestaande panden. Of lijkt deze nu ook geprojecteerd op het Arsenaalkwartier? Wij vinden deze 'oplossing' voor een bestaande uitdaging/ misrekening op dit 'eigen' perceel niet wenselijk, gezien de moeizame bereikbaarheid en kwetsbaarheid van de plek.

Waarom wordt daarbovenop gekozen voor een verdichtingsstrategie op dit kavel, als dit vervolgens extra parkeerausdagingen meebrengt? Hoe wordt een toename van autobewegingen en parkeren verenigd met de gewenste autoluwe gedachte voor het gebied? We vragen ons af of het omringende historisch stedelijk weefsel van de aanloopstraten hiervoor wel geschikt is. Is dit verkeerskundig onderzocht? Mogelijk werd dit al eerder, in de ontwikkeling van de jaren '90, als niet wenselijk gedacht?

Hoe wordt het weghalen van de parkeerplaatsen op meerdere plekken rondom de havenkommen opgelost of verrekend? We vragen ons af of dit langs de Zeilmarkt ook echt nodig is. Ons inziens is het zeker voor de bereikbaarheid van mindervaliden raadzaam om een aantal plekken te behouden. Wij raden aan om hier eerst een verkeerskundige studie en -strategie in relatie tot het aanloopgebied in te maken.

Is onderzocht en hiermee onderbouwd wat de noodzakelijke behoefte is voor het toevoegen van extra programmavolume aan het Arsenaalkwartier? Wélk hoogwaardig en complementair programma dient er aangevuld op de aanwezige, historische bebouwing rondom de haven? We bemerken veel (seizoens) leegstand in het gebied en adviseren dit eerst vol te programmeren alvorens de keuze om uit te breiden. Van de nieuwbouwvolumes staat alleen de bovenste laag vrij uit het parkeerdek, wat is de kwaliteit voor de onderste bouwlagen, gezien de eenzijdige oriëntatie?

Gezamenlijke kernwaardes

We lezen en zien onvoldoende terug hóe de afstemming en weging is verlopen vanuit de participatieve schetssessies richting de gebiedsvisie.

Hoe zijn vanuit de gezamenlijke kernwaardes, locatiekwaliteiten en -kansen de concept stukken en daarna de inspraaksessies doorgewerkt naar de definitieve gebiedsvisie? Wij vragen ons af hóe de ruimtelijke uitspraken en vervolgens gebiedskeuzes zijn gemaakt? Zijn er in een tussenstap bijvoorbeeld eerst verschillende ruimtelijke gebiedsvarianten ontwikkeld en met elkaar vergeleken? Waarna uiteindelijk een definitieve variant is uitgewerkt?

Van: [redacted]@kpnmail.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 15:14
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Inspraakreactie ontwerp-visie Arsenaalgebied incl. bijlagen
Categorieën: Green Category

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@kpnmail.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Aan het College van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad van Vlissingen,

Per brief van 30 januari wij geïnformeerd over de ontwerpvisie Arsenaalgebied. Met deze email maken onze zienswijze kenbaar.

Proces

Na de acties van het Comité Vlissingen Beschermd Stadsgezicht in 2018 begon er in 2020 eindelijk een participatieproces waar onze VVE als direct belanghebbende aan mee mocht doen. Wij zijn van mening dat er onzorgvuldig met ons is omgegaan. Vanaf 2022 werd het gezamenlijke proces namelijk ineens veranderd in afzonderlijke gesprekken met de deelnemers: Lovago, AVV, het Comité en onze VVE. Met onze VVE is daarna nog slechts één keer gesproken; met AVV en Lovago frequenter. Er is nooit meer een gelijktijdige terugkoppeling geweest naar alle deelnemers tezamen. Dat was wel beloofd en het gaat erom dat actieve deelname van burgers uitsluitend mogelijk is als het debat toegankelijk en transparant gevoerd wordt. Het eindresultaat heeft veel te lang op zich laten wachten en zit voor ons vol verrassingen. Dit is geen visie op hoofdlijnen, maar een specifiek plan voor hoogbouw. Dit stemt niet overeen met het uitgangspunt dat nieuwe bebouwing moet aansluiten op de maat en schaal van het gebied. In onze reactie beperken we ons tot enkele onderdelen uit de visie en de bijlagen, want het is ondoenlijk om alle inconsequenties daaruit te benoemen.

Ontwerpvisie

Wij kunnen ons in grote lijnen vinden in de ideeën die “richting geven aan een nieuwe openbare ruimte voor het Arsenaalgebied”, ook al zijn wij geen voorstanders van verdere bebouwing met paviljoens in de openbare ruimte. Dat is rommelig. Er zijn andere manieren om het gebied aantrekkelijk te maken, met name door middel van vergroening.

De ideeën voor de herontwikkeling van het Arsenaalplein kunnen al helemaal niet reken op onze steun. Die bebouwing zou volgens de visiekaart (p.35 visie) “qua schaal en maat” moeten aansluiten op het bestaande erfgoed, maar in de uitwerking in het stedenbouwkundig plan bij de visie, wordt dit uitgangspunt allesbehalve gerespecteerd.

De tekst van de visie is niet consequent en helder. In de bijlage “Stedenbouwkundig ruimtelijk plan Arsenaalkwartier” wordt zichtbaar wat er werkelijk wordt bedoeld: het vrijwel volledig volbouwen van het Arsenaalplein. Nu de gemeente specifiek inzoomt op het “Arsenaalkwartier” wordt duidelijk dat de belangen van met name Lovago centraal zijn komen te staan. Dat is immers de partij die hoogbouw wil ontwikkelen en daarmee meent een “historische fout” te repareren. Voor zover wij weten heeft er in de geschiedenis van dit gebied nooit hoogbouw gestaan, dus deze drogredenering dient alleen het belang van Lovago zelf. Onze belangen zijn daaraan ondergeschikt gemaakt. Ons gebouw moet ineens aan het zicht onttrokken worden met de door Lovago gewenste bebouwing.

Wij zijn verbijsterd dat de gemeente opschrijft dat tijdens het participatieproces naar voren is gekomen dat er volgens de opstellers “behoefte bestaat om de schaal en maat van eventuele nieuwe

bebouwing in het gebied verder uit te werken" en dat daar "in de ontwerpvisie Arsenaalgebied uitvoering aan is gegeven." Drie van de vier deelnemende partijen aan dit proces hebben zich steeds tegen die hoogbouw uitgesproken. Die beneemt onze VVE immers niet het alleen het zicht, maar zet ook de aanwezige monumenten aan beide zijden van de kade in de verdrukking.

Lovago vermeldt niet voor niets in bijlage 5, p.13 als randvoorwaarde dat dit project (afbreken Carrousel, vervangende nieuwbouw woongebouwen) een grote investering vereist en dat dit scenario alleen werkelijkheid wordt "als er een correct, marktconform investeringsrendement op het project kan worden behaald." Waarom? Waarom moet dat rendement worden behaald? Wat wil men ermee? Lovago kan er immers ook voor kiezen het gebouw te laten staan en het uiterlijk ervan te verbeteren. Belangrijker is een duidelijke visie voor het gebied en niet alleen focus op dit individuele gebouw. Dat betekent minder nadruk op financieel rendement en meer nadruk op een goede ruimtelijke onderbouwing en dat de bouwplannen dus passen binnen het gebied waarin het bouwplan is gelegen.

De ontwerpvisie biedt ruimte voor vervangende of aanvullende bebouwing van de Carrousellocatie en het Arsenaalplein, die niet in overeenstemming is met het uitgangspunt dat herontwikkeling "qua schaal en maat" moeten aansluiten op het bestaande erfgoed. Het bouwvolume, de bouwhoogte met een "hoogteaccent" van 33 meter, en het ruimtebeslag staan haaks op dat uitgangspunt. Dit leidt tot een volgebouwd Arsenaalplein waarin het bestaande erfgoed visueel wordt weggedrukt, Hiermee worden het Arsenaal en Arsenaaltheater niet de blikvangers van het toekomstige Arsenaalkwartier" (p.4 stedenbouwkundig plan) en wordt ook onze flat weggedrukt. Als men onze flat zo lelijk vindt, dan kan er door ander kleurgebruik voor een andere uitstraling worden gezorgd. Dat heeft ons VVE bestuur meermaals aangegeven.

Wij zijn niet tegen een opknapbeurt van het Arsenaalgebied. Wel tegen verlies van ons uitzicht, windhinder door hoogbouw en waardevermindering van ons appartement. Wie gaat dat compenseren? Wij menen dat een nieuwe invulling prima te realiseren is binnen de bestaande rooilijnen en niet hoger dan huidige Carrousel en Arsenaaltheater. Het aantrekkelijk maken van het gebied door een (semi)openbaar verblijfsgebied op 7 meter hoogte, ingeklemd tussen bouwblokken is een volstrekt onlogische en onhaalbare bijdrage aan de verbetering van de openbare ruimte in dit gebied. Een dergelijk ingesloten dakterras dat in de schaduw ligt zal niet gaan functioneren zoals de opstellers van het plan ons willen doen geloven. Een daktuin geeft bovendien rechtstreeks toegang tot ons gebouw voor vreemden, terwijl wij juist investeringen hebben gedaan in veiligheidsmaatregelen om insluiping tegen te gaan.

Hoewel ons bestuur tijdens het participatieproces voortdurend heeft gewezen heeft op de noodzaak van overleg en overeenstemming tussen deze partijen, leek dat te worden genegeerd. Voor deze plannen zijn omvangrijke constructieve ingrepen nodig in het gebouwenensemble van de VVE Arsenaalgebied die gevormd wordt door AVV, Lovago en onze VVE Résidence Maritiem. Daarvoor is 100% overeenstemming nodig. Dat lijkt een utopie. We lezen in de visie dat het een "tour de force" zal worden om de plannen te realiseren vanwege de complexe eigendomsconstructie. Dat klinkt onheilspellend. Gaan wij als VVE en als individuele eigenaren onder druk gezet worden?

Gezien het bovenstaande vragen wij u met klem om de visie niet vast te stellen en een nieuw proces te starten dat recht doet aan alle belanghebbenden in het gebied. Daarvoor is in onze optiek dan wel een volstrekt onafhankelijke leiding nodig. Alleen dan is er kans op succes.

Voor ons zijn veiligheid, schaalgrootte en de cultuurhistorische betekenis van het gebied kernpunten en voor het overige sluiten wij ons volledig aan bij de zienswijze die door ons VVE bestuur wordt opgesteld. De inhoud daarvan kunt u beschouwen als inhoud van deze zienswijze. Het bestuur heeft onze machtiging.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van deze inspraakreactie.

Met vriendelijke groet,



Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 15:11
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000332
Bijlagen: 11-03-2024_000000000332.pdf
Categorieën: Green Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000332**
Datum en
tijdstip: **11-03-2024 15:11 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Ik ben tegen de hoog bouw van 33 meter, en vind dat oude gebouwen bewaard moeten blijven. Daarbij is al genoeg voor toeristen en tweede woning die zogenaamd niet mogen verhuren wat ze gewoon doen. Onze straat lijkt wel duitsvakantiepark. Waar de gemeente ook helemaal niks aan doet en waar willen jullie al die auto's laten? Is nu al crisis en dan is de willem 3 nog niet verhuurd helemaal!**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 11-03-2024 15:03:48

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ik ben tegen de hoog bouw van 33 meter, en vind dat oude gebouwen bewaard moeten blijven. Daarbij is al genoeg voor toeristen en tweede woning die zogenaamd niet mogen verhuren wat ze gewoon doen. Onze straat lijkt wel Duitsvakantiepark. Waar de gemeente ook helemaal niks aan doet en waar willen jullie al die auto's laten? Is nu al crisis en dan is de Willem 3 nog niet verhuurd helemaal!
Bijlage(n)	
Bijlage	

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 20:06
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Fwd: inspraakreactie ontwerpvisie arsenaalgebied
Bijlagen: 2024-03-11_Inspraakreactie Comité.pdf; lijst machtigingen buurt.pdf; 2024-03-11_Brief_inspraak Comité.pdf

Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van comvlisbeschermstad@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geacht college en gemeenteraad,

Vandaag om 18:15 uur stuurden onderstaande mail met onze inspraakreactie over de visie Arsenaalgebied. In de begeleidende brief stond een storende typfout. Deze is in bijgaande brief gecorrigeerd. Wij verzoeken u de vorige brief te vervangen door de bijgaande brief.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED]@gmail.com>
Date: ma 11 mrt 2024 om 18:15
Subject: inspraakreactie ontwerpvisie arsenaalgebied
To: <gemeente@vlissingen.nl>

Geacht college en geachte gemeenteraad,

Bijgaand treft u onze inspraakreactie aan op de ontwerpvisie Arsenaalgebied. Deze bestaat uit een brief, bijlage met argumenten en een lijst van buurtbewoners en pandeigenaren die ons hebben gemachtigd.

Met vriendelijke groet,

namens het Comité Vlissingen Beschermd Stadsgezicht,

[REDACTED]

--
Met vriendelijke groet,

namens het [REDACTED]

Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Vlissingen, 11 maart 2024

Betreft: inspraakreactie tegen ontwerpvisie Arsenaalgebied + bijlagen

Geacht college en raad,

Per e-mail van 30 januari heeft u ons geïnformeerd dat de ontwerpvisie Arsenaalgebied op 1 februari bekend zou worden gemaakt. Met deze brief maken wij onze inspraakreactie kenbaar.

Allereerst: wij zijn niet tegen verbetering van het Arsenaalgebied. Integendeel, het Arsenaalgebied verdient 'groot onderhoud' na jarenlange verwaarlozing. Een ruime meerderheid van de buurt vindt dat het gebied en met name de Zeilmarkt en het Arsenaalplein grondig mag worden aangepakt. Maar die aanpak dient wel aan te sluiten op het historische karakter van het beschermd stadsgezicht en op de bestaande laagbouw. Minder hoog dus, minder dicht opeenstaand en nee tegen hoogbouw. Kortom: ja tegen verbetering en ja tegen meer groen, maar tegen bijlage 1 bij de ontwerpvisie: het Stedenbouwkundig ruimtelijk Plan Arsenaalkwartier. Dat bevat buitensporige, ongepaste hoogbouw op de locatie van de huidige Carroussel. Dat is geen visie, maar de voorbereiding van een bouwplan.

Het gaat om een voor ons allen heel belangrijke kwestie: hoe willen we dat ons gebied eruitziet: een versteende verstedelijkte omgeving van niet bij elkaar passende dicht op elkaar staande gebouwen of open pleinen die zijn heringericht en waar het voor omwonenden en toeristen prettig is te verblijven en te recreëren. Wij geloven ondanks alles nog steeds in samenwerking met de gemeente en daarbij wensen wij een vormgeving met echt respect voor onze buurt, in serieuze afstemming met de huidige bewoners. Wij verzoeken de gemeente dringend de huidige plannen opnieuw te beschouwen en open te staan voor alternatieven, want de huidige plannen benauwen bewoners in de directe omgeving en de gemeente mag dat niet negeren.

Onze argumenten bij de inspraakreactie zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze brief. Daarin gaan wij puntsgewijs in op procesmatige en inhoudelijke aspecten van de visie. Want op beide aspecten is het misgegaan. Een goed proces geeft een goede uitkomst. De visie Arsenaalgebied is echter het resultaat van een gemankeerd participatieproces. Daarom verzoeken wij u om met inachtneming van onze inspraakreactie de ontwerpvisie niet vast te stellen en in plaats daarvan een nieuw participatieproces te starten.

Onze inspraakreactie richten wij zowel aan de gemeenteraad als aan het college, want wij lezen op p. 52 van de visie dat toekomstige initiatieven worden getoetst aan de "door het college en de gemeenteraad" vastgestelde visie. De juridische status van deze visie en de rol van de raad hierin is voor ons niet duidelijk. Wij hebben begrepen dat het college de visie beschouwt als een vrijwillig programma in het kader van de Omgevingswet. Een programma mag vastgesteld worden door het college en de raad hoeft daar niet aan te pas te komen. Betekent dit dat de gemeenteraad buiten spel staat? Ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning?

Op onze vraag naar de juridische status van de visie heeft het college laten weten dat de visie Arsenaalgebied niet binnen de regels past van het omgevingsplan¹ en "dat voor concrete plannen passend binnen de visie een planologische procedure moet worden doorlopen waarbij de gemeenteraad bij de besluitvorming betrokken is". Welk soort procedure men bedoelt (aanpassing omgevingsplan?), is niet duidelijk. Daarom verzoeken wij u om in uw reactie op deze inspraakreactie daarover duidelijkheid te geven.

¹ Het bestemmingsplan Binnenstad-eiland maakt van rechtswege deel uit van het omgevingsplan

Wij dienen deze inspraakreactie in mede namens 111 buurtbewoners/pandeigenaren die ons daartoe hebben gemachtigd. De lijst met namen en adressen treft u als bijlage aan. Indien gewenst kunnen wij inzage geven in de getekende machtigingen.

Hoogachtend,

namens Stichting Comité Vlissingen Beschermd Stadsgezicht,

[Redacted]

[Redacted]

Ontvangstbevestiging graag richten aan postadres [Redacted] [@gmail.com](mailto:[Redacted]@gmail.com)

Bijlage 1: argumenten inspraakreactie

Bijlage 2: lijst buurtbewoners/pandeigenaren met machtiging voor inspraakreactie aan comité

Bijlage 1 bij brief dd. 11 maart Stichting comité Vlissingen beschermd stadsgezicht inzake ontwerp visie Arsenaalgebied

1. Participatieproces: één visie dominant

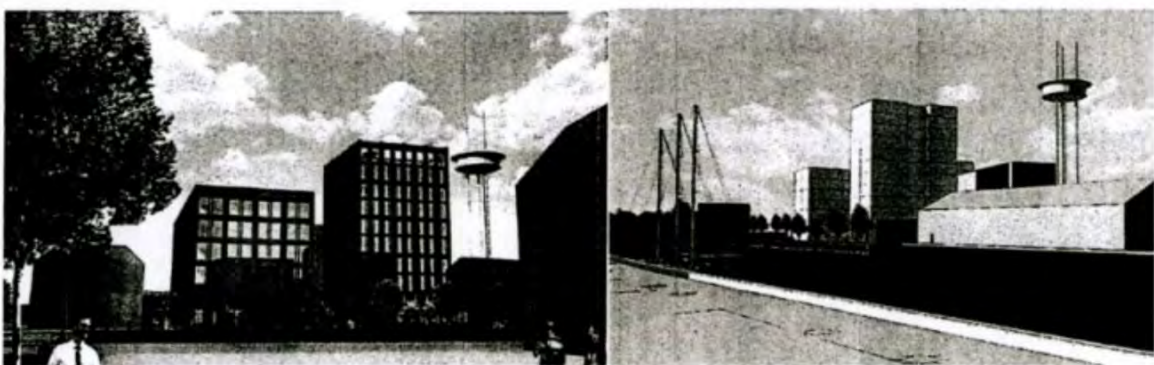
In de visie wordt op p.8 stilgestaan bij het participatieproces. Volgens de opstellers lag de nadruk op co-creëren. Bij co-creatie werken belanghebbenden en omwonenden samen met ambtenaren en eventueel externe deskundigen. De rol van de deelnemende inwoners lijkt op die van een beleidsambtenaar. De uitkomst van co-creatie leidt tot een gezamenlijk plan en de gemeente verbindt zich aan de uitkomst. Hoe anders is het visieproces Arsenaalgebied verlopen!

Wij roepen in herinnering waarom dit participatieproces is begonnen: omdat ons comité in 2018 in actie kwam tegen hoogbouwplannen uit de koker van Lovago. Het was dus niet het Waterschap dat de initiatiefnemer was van dit proces, zoals op p.8 van de visie staat vermeld. Het Waterschap werd er op ons uitdrukkelijk verzoek bij betrokken!

Die plannen om de Carrousel te slopen en het plein verder vol te bouwen waren er al in 2016 en stonden in een destijds uitgelekte stedenbouwkundige verkenning van de gemeente Vlissingen en Lovago. De onderstaande afbeeldingen zijn daaruit afkomstig. Die verkenning is in nauw overleg met de gemeentelijke organisatie opgesteld, zo blijkt uit een B&W nota van 10 maart 2016. Het heeft er dus alle schijn van dat bij het begin van het participatieproces in 2020, de uitkomst al bij voorbaat vaststond en dat het proces 'een moetje' was, waar niet veel mee gedaan is door de gemeente.

Hoe langer het proces duurde, des te minder wij ons serieus genomen voelden. Met name vanaf januari 2022. Het gezamenlijke proces lag toen al stil sinds juli 2021 en er zijn in 2022 alleen nog 'schetssessies' gehouden, met de participanten afzonderlijk. De belofde afrondende werksessies met de volledige groep (ons comité, AVV, Lovago en het bestuur van VVE Résidence Maritiem) is er nooit gekomen. Ondertussen werd er op het stadhuis wel doorgepraat met AVV en Lovago en werd er in mei 2022 ook een besloten schetssessie georganiseerd met de architecten van Lovago en AVV, waarbij onze stedenbouwkundige niet welkom was. Ontluisterend!

Inmiddels is duidelijk dat de wens van één partij domineert in de gemeentelijke visie; die van Lovago, die het Arsenaalkwartier wil volbouwen. Van een serieus participatieproces is dus geen sprake, nu zo overduidelijk de wens van één van de participanten het plan domineert. Het zou onacceptabel zijn dat alleen Lovago zijn zin krijgt.



Afbeelding 1: Verkenning Lovago/gemeente Vlissingen 2017/2018

2. Visie opgesteld als zoekplaatje

Nog voordat wij ingaan op de inhoud van de visie, moet ons van het hart dat wij het niet netjes vinden om een visie te presenteren waarin de concrete plannen verstopt zijn in een bijlage; weergegeven met slecht zichtbare stippellijnen en de werkelijke bedoeling (hoogtes) verstopt in de tekst. Dit naast de vele tegenstrijdigheden in de tekst. Als het dan van gemeentewege ook nog verboden is om verduidelijking te vragen bij de opstellers tijdens de periode waarin deze visie ter

inzage ligt (buro MA.AN, mag niet met ons praten), dan wordt het ons wel heel moeilijk gemaakt om een adequate inspraakreactie in te dienen.

Elk participatieproces is vormvrij, maar het is essentieel dat er sprake is van democratische kwaliteit. En daarvan is alleen sprake als iedereen dezelfde kansen krijgt en er een duidelijke terugkoppeling naar de deelnemers is over het effect van hun inbreng. De visie zoals die er nu ligt voldoet daar niet aan. Om het vertrouwen terug te winnen van ons Comité en van de buurtbewoners zou deze visie van tafel moeten. Om met een schone lei opnieuw te beginnen, onder volstrekt onafhankelijke leiding. Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald!

3. Kroonuitspraak 1989 genegeerd

De geschiedenis herhaalt zich: 35 jaar geleden tekenden de bewoners van het Arsenaalgebied protest aan tegen een voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan. Die wijziging moest onder meer mogelijk maken dat een groot oppervlak van het Arsenaalgebied bebouwd zou worden met hoge bebouwing en een parkeergarage met 200 plaatsen. De bewoners vochten dit aan tot aan de Raad van State en wonnen. De huidige bebouwing is dus een compromis, waar het merendeel van de buurt vrede mee heeft.

Het college van B&W staat op het punt om met dezelfde argumenten als destijds vergelijkbare grootschalige en nog hogere bebouwing mogelijk te maken. Ook toen pleitte de gemeente Vlissingen voor een "hoogwaardige bebouwing" die afgestemd zou moeten worden op het beschermd stadsgezicht. Ook toen moesten nieuwe functies het gebied aantrekkelijker maken en ook toen meende het college dat er met grote zorgvuldigheid een nieuw programma tot stand was gekomen.

Het huidige college staat nu ook op het punt om het gebied "te transformeren naar een nieuwe fase: een toekomstbestendig Arsenaalgebied." Daartoe wordt "het gebouw(ensemble) getransformeerd", "een nieuw programma" toegevoegd en wordt "de gehele omgeving integraal aangepakt" waardoor een "unieke locatie" zou ontstaan die "nadrukkelijk aansluit en gebruik maakt van de gebiedskwaliteiten, geënt op het historisch erfgoed en het maritieme karakter". En dit alles zou dan ook nog moeten leiden tot een verbetering van "het leefklimaat in het gebied" en "een fijne leefkwaliteit rondom de jachthaven".

Uiteraard is het Comité voor verbetering. Juist doordat dit proces van voorbereiding al zo lang loopt, is er niet meer in het gebied geïnvesteerd, noch in de gebouwen, noch in de openbare ruimte. Zo is vanzelf de noodzaak gecreëerd om er iets aan te doen. Wij menen echter dat het college in zijn visie volledig voorbijgaat aan de argumenten van de Raad van State die nu nog steeds gelden:

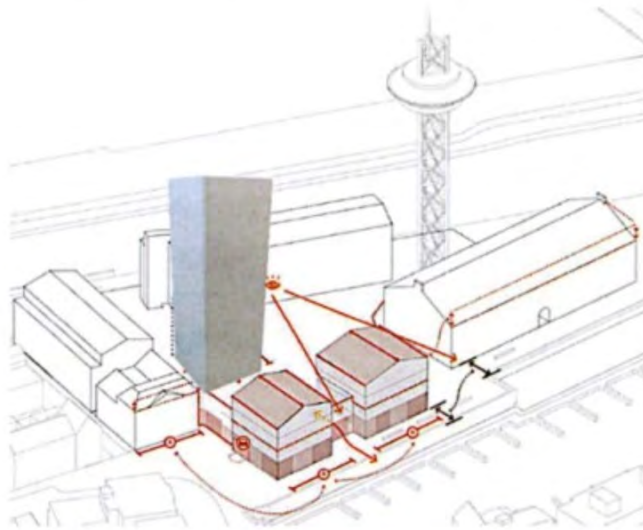
- Een omvangrijkere oppervlakte bebouwen met hoogbouw past niet op deze plaats binnen het beschermd stadsgezicht, gelet op de historische omgeving
- Bebouwing dicht op het monumentale Arsenaal is niet aanvaardbaar
- Ontsluiting via de smalle Baljuwstraat tast het karakter aan
- Gelet op de verkeersaantrekkende werking behoort het plan inzicht te verschaffen in de verkeersontsluiting.

4. Massale hoogbouw: maat en schaal beschermd stadsgezicht/bestemmingsplan niet gerespecteerd

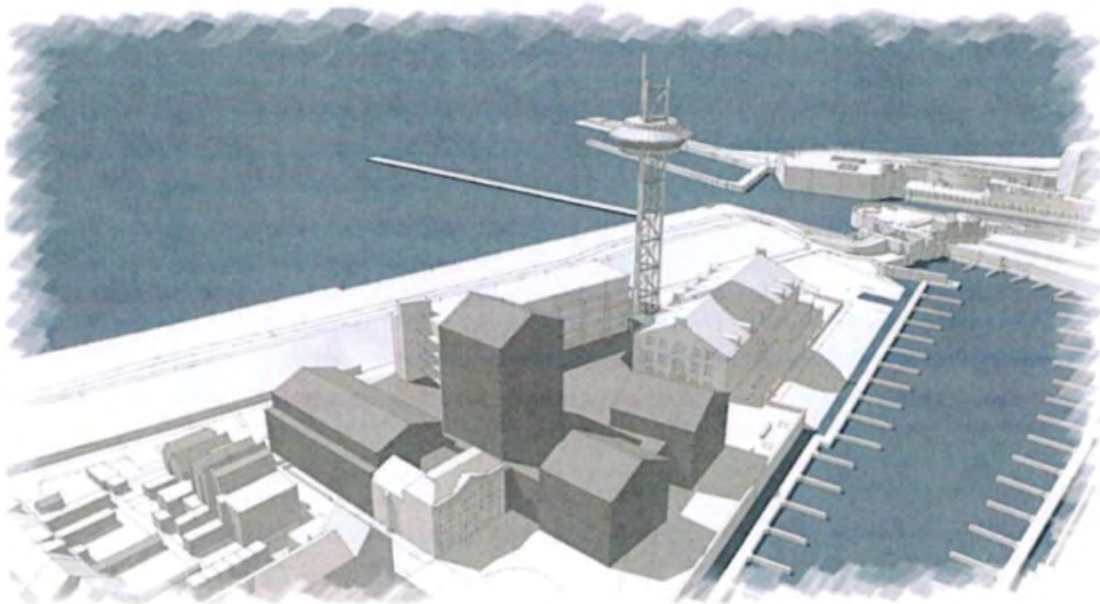
Het Arsenaalgebied is onderdeel van het enige Rijksbeschermd stadsgezicht van Vlissingen. De Rijksoverheid wil met deze aanwijzing de cultuurhistorische waarde(n) en het bijzondere karakter van dit gebied beschermen. Dit betekent niet dat alle ontwikkelingen worden bevroren. Het gaat erom nieuwe ontwikkelingen in deze gebieden zodanig in te passen dat recht wordt gedaan aan de historische omgeving.

In onze optiek is dat in de visie Arsenaalgebied mislukt. In het stedenbouwkundig plan bij de visie, staat dat "het gebouwde erfgoed – Arsenaal en Arsenaaltheater- en de Résidence" de maat en schaal van de bebouwing bepalen en dat het programma in het Arsenaalkwartier aansluit bij het

programma erfgoed. De onderstaande verbeeldingen zijn gemaakt op basis van de teksten van visie. Zij tonen aan dat er allesbehalve rekening is gehouden met de maat en schaal van de het erfgoed en de Résidence en dat respect voor- en evenwicht met de historische bebouwing ver te zoeken is.



Afbeelding 2: verbeelding zichtlijnen vanuit de flat



Afbeelding 3: Verbeelding visie Arsenaalgebied

Bovendien lijken de opstellers van de visie geen oog te hebben voor de algemene instructieregel uit het *Besluit kwaliteit leefomgeving*, die bepaalt dat er rekening gehouden moet worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en dat een monument niet mag worden ontsierd door de bouw van nieuwe gebouwen in de omgeving. Deze instructieregel bepaalt onder meer dat in het omgevingsplan rekening gehouden moet worden met het verdrag van Granada (1985)¹ ontleende beginsel dat aantasting van het karakter van beschermde gezichten moet worden voorkomen. Dat heeft de gemeente Vlissingen onvoldoende geborgd.

¹ <https://wetten.overheid.nl/BWBV0002624/1994-06-01>

Als de huidige maat en schaal de norm moet zijn, dan zijn de grenzen van het huidige bestemmingsplan het maximum. Waarom is daarvan afgeweken? Een massaal bouwblok met een toren van 33 meter past totaal niet bij de groene dijk. Gezien vanaf het water is het een 'storend' element in het silhouet van de stad. Vanaf Zeilmarkt wordt de verbinding met de zee juist verder verbroken. Bezoning van het Arsenaalplein en de Jachthaven zal ernstig worden beperkt door hoogbouw. Dat maakt het gebied er niet aantrekkelijker op. Mogelijk is het voor de Jachthaven zelfs zeer schadelijk, want jachteigenaren kunnen niet meer op hun dek genieten van de ochtendzon en krijgen te maken met valwinden.

De bouw van te veel grootschalige, hoogbouwcomplexen langs de kust zal leiden tot dezelfde fout die aan de Belgische kust is begaan. Daar heeft de versterking zijn grens bereikt en is de verbinding tussen land en zee verbroken. Het authentieke karakter is verjaagd. Daarom is het onnavolgbaar dat de opstellers van de visie de verbinding tussen de land en zee in het Arsenaalgebied juist willen versterken door versterking en hoogbouw. Met deze achterhaalde concepten worden lessen van elders genegeerd.

Het is niet voor niets dat Belgen massaal naar Vlissingen en omgeving komen. Juist omdat zij hier nog rust en ruimte vinden, die verdwenen is aan de volgebouwde, versteende Belgische kust. Het prachtige groene gebied van de groene Boulevard tot aan het Eiland dreigt in uw visie opgegeven te worden voor versterking door de bouw van commerciële verblijfsaccommodaties. Dit is een van de schaarse groene gebieden in de stad met een heerlijke fiets- en wandelroute die heel natuurlijk overgaat in het beschermd stadsgezicht. Wat wil je nog meer! Dit opofferen aan steen is als het weggooien van een kroonjuweel.

5. Te veel hotels: leefbaarheid onder druk

Voor de invulling van alle gebouwen en nieuwe woonblokken wordt in de visie alle mogelijke opties opgehouden. Op p. 12 van het stedenbouwkundig plan lezen we: "mogelijk programma is wonen, woon-zorg, horeca, hotel, kantoor- en flexplek, of cultuur, een combinatie van functies is eveneens mogelijk (hierbij ook mogelijk een centrale bedrijfsmatige exploitatie van toeristisch nachtverblijf)". Deze onduidelijkheid verhuult de werkelijke bedoeling. Te meer daar al lang bekend is dat AVV beheer ruim voor het publiceren van de visie vergunningen heeft aangevraagd voor de vestiging van een hotel met 60 kamers in het Arsenaal en een hotel met 46 kamers in het Arsenaaltheater. En het is evenmin een geheim dat de eigenaar van de Carrousel op die locatie 128 hotelkamers wil realiseren. Recent liet Loontjes via de PZC weten dat het nu om 70 appartementen gaat, maar dat maakt de druk niet minder. Integendeel.

Deze massale invulling met 234 hotelkamers zal de leefbaarheid en het woongenot voor de bewoners van de hele wijk negatief beïnvloeden. Niet alleen zal de drukte rondom het complex enorm toenemen, met name in het hoogseizoen. Een dergelijk massaal programma in deze woonwijk zorgt ook voor een enorme toename van verkeers- en parkeerdruk in het toch al drukke gebied. Zie daarover punt 6.

Het Nederlands Bureau voor Toerisme (NBTC) waarschuwt gemeenten niet voor niets voor de gevaren van overbelasting en adviseert om zwaar in te zetten op leefbaarheid. Helaas gedragen niet alle toeristen zich als welopgevoede gast. In het Arsenaalgebied worden we nu al vaak wakker van joelende dronken toeristen. In de zomer en in het weekend is een rustige wandeling met de hond langs zee een ware uitdaging door gevaarlijk hard rijdende (elektrische) fietsers, wielrenners en roekeloos rijdende mountainbikers. Uitpuilende vuilbakken en zwerfafval ontsieren het gebied. Parkeerplaatsen worden bezet door toeristen zonder parkeervergunning. Dit zijn zomaar een paar ergernissen.

De visie steunt dus nagenoeg volledig op het uitbreiden van het aantal verblijfsaccommodaties. Alsof het toevoegen van dit soort accommodaties het wondermiddel is voor het verbeteren van dit gebied.

Zoals wij onder punt 1 reeds schreven, kunnen wij ons daarom niet aan de indruk onttrekken dat deze visie is toegeschreven naar de oorspronkelijke plannen van ondernemers.

In 2019 waarschuwde het door de gemeente ingehuurd bureau STEC in een rapport over verblijfstoerisme nog voor het risico van “nieuwbouw om de nieuwbouw”. Dat zou volgens dit rapport zorgen voor een verplaatsing van gasten in plaats van het toevoegen van nieuwe gasten. Drie jaar later bij de voorbereiding van de gemeentelijke toeristische visie 2030, kwam datzelfde bureau ineens tot de conclusie dat er in Vlissingen toch volop vraag naar verblijfsaccommodaties zou zijn. Er werd zelfs voorspeld dat er capaciteit zou verschuiven van andere Zeeuwse gemeenten naar Vlissingen. Met alle plannen die in Zeeland, met name op Walcheren, in ontwikkeling zijn lijkt dat een utopie en lijkt de zogenaamde behoefte aan hotelcapaciteit gebaseerd op wensdenken van projectontwikkelaars.

De massale toevoeging van verblijfsaccommodaties in het gebied zal de karakteristieke omgeving juist verstoren in plaats van versterken. Initiatieven in dit gebied zouden daarom moeten aansluiten bij het monumentale karakter van het Arsenaalgebouw en de voorkant van het voormalige Arsenaaltheater. Vooral een investering van gemeente in groot onderhoud van de sleetse openbare ruimte van dit gebied, zal dit gebied goed doen en is simpel uit te voeren.

Leefbaarheid is een gedeeld belang van bewoners, gemeente en ondernemers. Als artikel 12 gemeente is de capaciteit voor handhaving en het onderhoud van de openbare ruimte beperkt. Maar dat mag nooit een argument zijn om in deze visie geen aandacht te geven aan leefbaarheid. Essentieel is dat de lusten en de lasten in beeld worden gebracht. Het NBTC stelt zich op het standpunt dat gemeenten en ondernemers verantwoordelijk zijn voor de kosten onder het motto: “wie haalt betaalt”. Dat motto missen wij in uw visie.

Hoewel wij volop ruimte zien voor een kwaliteitsimpuls in dit historische gebied, wordt dat niet gerealiseerd door de plannen voor hoogbouw hotels of vakantieappartementen. Wij denken dat transformatie van de bestaande gebouwen naar woningen het gebied veel meer zal versterken dan een eenzijdige invulling met hotels. Zie daarover ook punt 7. Woningbouw geeft minder parkeerdruk en zorgt het hele jaar door voor levendigheid in het gebied. Gelet op de grote behoefte aan nieuwe woningen is het onbegrijpelijk dat deze variant niet serieus is onderzocht.

6. Parkeren & Verkeer

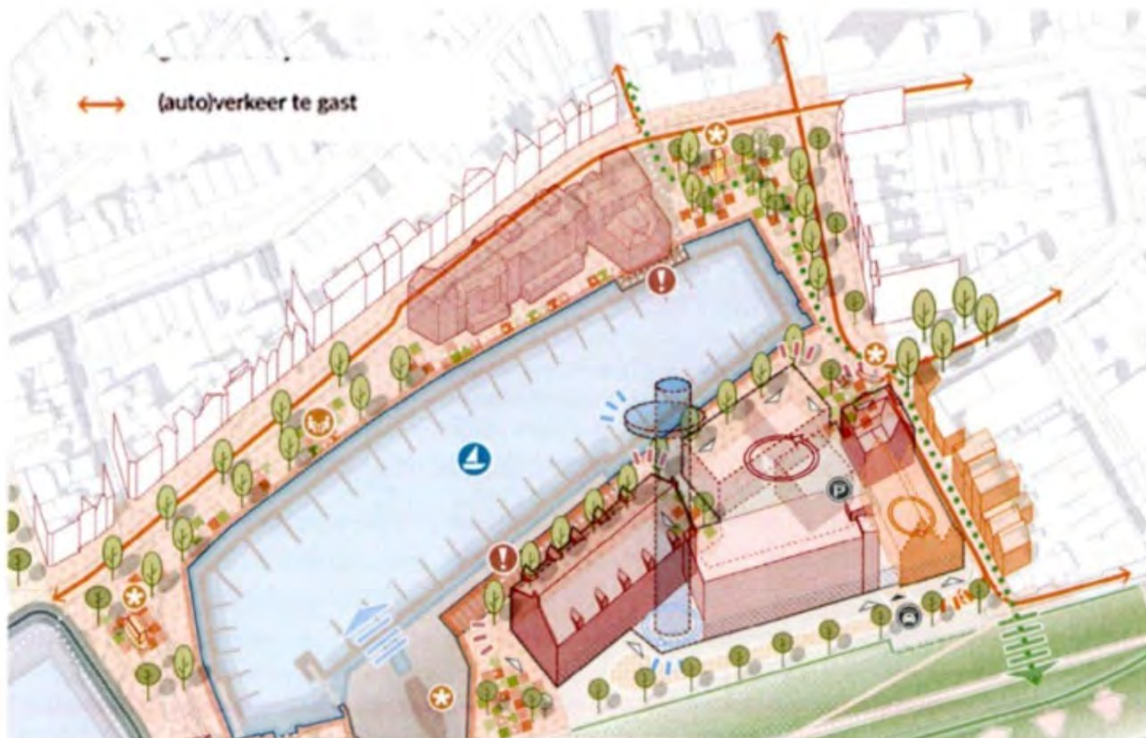
Vanzelfsprekend leidt de toename van hotelgasten en bezoekers in het gebied tot meer verplaatsingen en dus tot meer verkeer en meer parkeerdruk. Ruim 95% van de vakantiegangers komt met de auto naar Zeeland en dus ook naar Vlissingen². Toevoeging van hotels met een capaciteit van 234 kamers (AVV 60+46, Lovago 128), betekent dus een enorme verkeersaanzuigende werking via de Nieuwendijk, Gravestraat, Zeilmarkt en Baljuwstraat. En voor ontsluiting moeten al die auto's en vrachtwagens hun weg zoeken via de smalle straatjes in de Oranjebuurt. Dit wordt in de visie niet ontkend, maar volgens de opstellers moeten daar “slimme oplossingen” voor worden bedacht. Hoe valt dat te rijmen?

Het Arsenaalgebied ligt als het ware in een fuik. Het is een eindpunt aan zee. De buurt heeft nu al te lijden onder het verkeer dat er niet goed kan doorstromen. De Raad van State heeft in 1989 al geoordeeld dat de Baljuwstraat niet geschikt is voor veel verkeer (zie punt 3) en deze straat is net als de andere straatjes ongeschikt voor tweerichtingsverkeer. En toch moet de Baljuwstraat de route worden naar de ingang van de beoogde parkeergarage met de ingang aan de Oranjedijk. Maar de straat wordt ook ingericht voor langzaam verkeer, waar de auto te gast is. Is dat wat men verstaat onder “slimme oplossing?” De nieuwe situatie zal geheid tot opstoppen leiden, ook als er geen parkeergarage komt.

² HZ kenniscentrum toerisme, een verkenning van de invloed van toerisme op de Zeeuwse samenleving.

Er is voor deze visie geen verkeersonderzoek gedaan naar de effecten van de plannen. Er is ook niet gekeken naar bestaand verkeersonderzoek uit april 2022, dat werd uitgevoerd bij de evaluatie van het parkeerbeleidsplan. Dat onderzoek toont aan dat er zelfs in het laagseizoen al sprake is van een hoge parkeerdruk in het vergunninghoudersgebied in het centrum. Laat staan in de zomer.

Er zijn ook meer vergunningen uitgegeven (749) dan de capaciteit van het gebied (664). Dit bevestigt het beeld van bewoners, dat er een tekort is aan vergunninghoudersplaatsen. Bovendien verdwijnen er in de visie betaalde parkeerplaatsen op de Zeilmarkt (8) en op het de Ruyterplein (20). Door toekomstige bebouwing op het nabijgelegen parkeerterrein Stenenbeer zullen daar ook nog eens 58 betaalde plaatsen verdwijnen.



Afbeelding 4: Visiekaart met verkeersroutes

Daartegenover staan de 117 parkeerplaatsen die volgens de parkeernormering uitgegeven mogen worden aan de beoogde nieuwe hotels. Maar de parkeerdruk is, bij 234 kamers, in werkelijkheid groter. En voor elk restaurant dat in een hotel komt mogen ook nog ongeveer 30 plaatsen worden uitgegeven. Ervan uitgaande dat in elk hotel een restaurant komt zijn dat nog eens 90 plaatsen.

De opstellers willen ook alle parkeerplaatsen aan de Oranjedijk uit het zicht hebben, omdat dit geen fraai zicht zou zijn vanaf de dijk. Dat zijn er ruim 50, van de flat tot aan de Willem 3 Kazerne. Wij menen dat wandelaars op de dijk komen voor het uitzicht op zee en dat de aandacht dus niet uitgaat naar de auto's onder aan de dijk. Maar als men die aan het zicht wil onttrekken dan zijn er andere oplossingen te bedenken, zoals overkapte parkeerplaatsen. Tenminste, als de gemeente daar geld voor heeft en dat is gezien de artikel 12 status onwaarschijnlijk.

Volgens de evaluatie van het parkeerbeleid, kan bij nieuwe ontwikkelingen de vergelijking tussen de oude en de nieuwe situatie scheef zijn, omdat de parkeerdruk in de oude en in de nieuwe situatie op verschillende momenten het hoogst is. Dat is hier ook aan de orde. De extra parkeerdruk van de hotels vindt plaats op een ander moment dan van het voormalige Attractiecentrum in het Arsenaal en van de huidige Game Factory en het Casino in de Carroussel. Bezoekers van deze voorzieningen parkeren vooral overdag. Een aanzienlijk deel van de bezoekers van het attractiecentrum bestond uit schoolkinderen die door touringcars werden afgezet. Deze touringcars parkeerden aan de Commandoweg. Daardoor waren de parkeerdruk en de verkeersbewegingen minimaal. De

dagjesmensen die het Arsenaal bezochten, parkeerden op de Stenenbeer of in parkeergarages in de omgeving.

Volgens de plannen komt er dus veel extra verkeer de buurt in. En dat staat haaks op de omgevingsvisie waarin de gemeente zich uitspreekt voor een autoluw centrum en parkeren aan de rand daarvan. Afgezien daarvan is het een bizar plan om een parkeergarage te bouwen, terwijl er op loopafstand een parkeerterrein is aan de Koningsweg. Bovendien wil de gemeente, ook op loopafstand, een parkeergarage realiseren in de Machinefabriek, waarvan de exploitatie nog niet rond is. Alle parkeerplaatsen daar naartoe zou je denken! Zeker omdat het hoogst onwaarschijnlijk is dat die parkeergarage onder de nieuwbouw en de flat aan de Oranjedijk er ooit komt. De constructie van het woongebouw Résidence Maritiem is immers niet berekend op de vuurlast van een parkeergarage. En op p. 2 van het Stedenbouwkundig plan wordt niet voor niets vermeld dat het een "tour de force" zal worden om de plannen te realiseren vanwege de complexe eigendomsverhoudingen.

7. Hergebruik/verfraaiing Carrousel:

Juist omdat op p.24 van het stedenbouwkundig plan heel kort de mogelijkheid wordt aangestipt dat het Carrousel gebouw wordt gehandhaafd, is het vreemd dat er in de visie of in het plan helemaal geen opties worden aangedragen voor handhaving van dit gebouw. In 2022 is het gebouw volledig gerenoveerd aan de binnenkant en zit er een nieuwe actieve exploitant in. Maar er zijn ook andere bestemmingen te bedenken.

Wij denken aan transformatie tot woningen. Vlissingen heeft een tekort aan ruimere (levensloopbestendige) nultredewoningen, zowel koop als huur in de vrije sector (bron: Stec Groep woningmarktonderzoek Vlissingen 2019). Dat kan met enige creativiteit prima op die plek. Bijvoorbeeld een seniorencomplex of serviceflats die logistiek bediend worden door de hotelexploitatie, mits AVV en Lovago programmatisch complementair worden. Of een vorm van centraal wonen met kleine appartementjes voor alleenstaande ouderen en gemeenschappelijke voorzieningen. Zo zijn er veel meer dingen te bedenken, bijvoorbeeld: vergadercentrum, kantoorfunctie voor meerdere gebruikers, gezondheidscentrum of watersportcentrum.

Bij handhaving van het gebouw in zijn huidige vorm zal een groene gevel het monumentale karakter van het Arsenaalgebouw en Arsenaaltheater versterken. Bij eventuele sloop willen wij dat nieuwbouw qua uitstraling aansluit bij het Arsenaaltheater en het Arsenaalgebouw, waarbij de toegestane goot- en dakhoogte binnen de grenzen van het huidige bestemmingsplan blijven. Er is vraag naar grondgebonden koopwoningen voor jonge huishoudens. Deze locatie is daar geschikt voor.

8. Groot onderhoud in plaats van grote gebouwen

Het is een misverstand om te veronderstellen dat het toevoegen van verblijfsaccommodaties zal leiden tot extra toeristen. De aanwezige accommodatie kan niet overleven zonder een kwalitatief hoogwaardige omgeving. Dat vergt allereerst investeringen in de openbare ruimte. De opstellers van de visie hebben te weinig oog voor het achterstallig onderhoud van de openbare ruimte in de stad, na een jarenlange artikel 12 status.

De bestrating in grote delen van de binnenstad is vuil en versleten en vormt geen samenhangend geheel meer. De Spuistraat is een betonvlakte met een drooggevalen fontein die nooit aanstaat. Er worden nu eindelijk plannen gemaakt voor de kop van de Walstraat, nadat de drooggevalen fontein daar jarenlang werd opgeleukt met kerstboompjes of gras. De omgeving van de Schutterijstraat en het Zeemanserve straalt een bedroevende sfeer uit door de rommelige achterkanten van bedrijfspanden. Het Bellamypark is geen park, maar een steenvlakte met horeca en een permanente verkeerschaos op de kop bij de Koopmanshaven en aan de Smalle Kade. En in het Arsenaalgebied zijn de tegels op de Zeilmarkt en Arsenaalplein versleten, de banken zijn beschadigd en verre van comfortabel. In het hele gebied ontbreken groenvoorzieningen die zorgen voor rust en schaduw, waar het voor iedereen aangenaam vertoeven is.

Dit overzicht is niet compleet, maar schetst het beeld dat uw centrum en het aangrenzende Arsenaalgebied er qua onderhoud bedroevend bij liggen. Het starten van een grootschalig programma voor de aanpak van het achterstallig onderhoud in de openbare ruimte is in onze optiek de snelste weg naar het versterken van de aanwezige kwaliteit en het aantrekkelijker maken van de stad, te beginnen bij het Arsenaalgebied.

De herontwikkeling van het Arsenaalgebied zou een impuls moeten zijn om het schaarse groen in de stad te versterken en te investeren in het groener maken van de stad met open groene plekken en pleinen, waar het voor iedereen fijn is om te verblijven. Vlissingen bungelt immers al onderaan op plaats 371 (van 389) in de lijst van groene gemeenten in Nederland. Als u echt werk wil maken van het Arsenaalgebied, dan kan dat door vergroening.

9. Vergroening in plaats van verstening

In de SWOT-analyse op p. 22 van de visie noemt het college het “versteende gebied” als een zwakte. Des te opmerkelijker is het dat het college ervoor kiest het gebied nog verder te verstenen! Wij hebben tijdens het participatieproces een eigen visie aangereikt voor het gebied. Daarin hebben we veel breder gekeken naar het gebied en de verbinding gelegd met de Boulevard, de dijk naar het Eiland en met de binnenstad. In de gemeentelijke visie zien we wel enkele elementen terug, zoals vergroening van het gebied. Maar de suggestie om de bestaande gebouwen op het Arsenaalplein te hergebruiken is volkomen genegeerd. In plaats daarvan wordt het Arsenaalplein verder volgebouwd en denkt men met een daktuin op het beoogde plintgebouw een oplossing gevonden te hebben voor de vergroening.

Hier en daar een boompje planten of een plantenbak neerzetten is niet ons idee van vergroenen. En een groen dak is ook geen vergroening. Dit mag dan wel duurzaam zijn, maar draagt niet bij aan de ervaring van ‘vergroening’. Daarvoor zijn bomen en struiken nodig, op straatniveau. Van bovenaf gezien is een groen dak bovendien vaak zeer rommelig, zeker omdat meeuwen er waarschijnlijk flink zullen gaan huishouden. En we hebben in dit gebied nu al veel last van deze uitdijende ‘beschermde’ diersoort. Bovendien is een (semi-openbare) daktuin niet reëel binnen de gecompliceerde eigendomsconstructie van de betreffende gebouwen.

Het verder verstenen van het Arsenaalgebied met een “nieuw stadsblok” is ook niet in overeenstemming met de omgevingsvisie 2040 van de gemeente, waarin wordt ingezet op vergroening van de leefomgeving. En dat is hard nodig. Onder het jarenlange regime als artikel 12 gemeente werd het groen op het een-na-laagste kwaliteitsniveau beheerd. Weliswaar zag de gemeente kans om nieuw groen aan te leggen, maar in vergelijking met de rest van de stad komt de binnenstad er nog altijd bekaaid af.

Niet alleen prijkt Vlissingen onderaan de landelijke lijst van groene gemeenten, ook in Zeeland is Vlissingen de minst groene stad, met 0,8 boom per inwoner. In de andere Zeeuwse gemeenten is dat minstens het dubbele: Middelburg 1,7; Goes 2,3 en Terneuzen 3,8 boom per inwoner³.

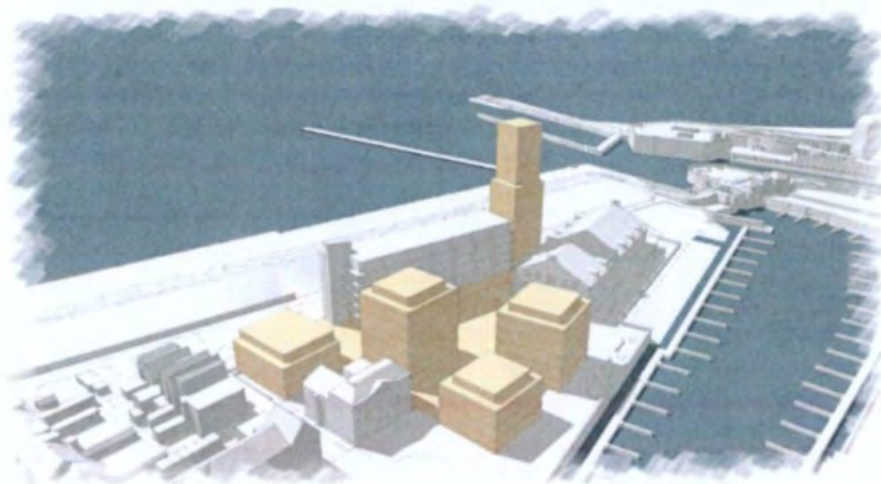
De aanwezigheid van park en plantsoen is in Vlissingen in absolute zin ook het laagst (81 ha). In verhouding tot het totale grondoppervlak heeft Vlissingen het minste groen. Dat blijkt uit de meest recente cijfers van het CBS. Binnen Vlissingen is de binnenstad het meest versteende deel van de stad.

In een tijd waarin aandacht voor vergroening en verduurzaming centraal staan in het overheidsbeleid, is er alles aan gelegen dat Vlissingen een inhaalslag maakt, te beginnen in het historisch hart en aangrenzende gebieden. Wij roepen het gemeentebestuur op om deze uitdaging aan te gaan. Wie weet kan Vlissingen zich dan over een paar jaar meten met de groenste gemeenten van Nederland. Dat zou pas een mooie ambitie zijn!

³ Bron: CBS/Cobra Groeninzicht, 2020

Vergroening van het Arsenaalplein is pas echte een verbetering van het gebied. Het zou zo mooi kunnen worden met veel open ruimte en simpele dingen zoals meer bomen en extra bankjes. De historische bebouwing zal beter tot zijn recht komen en er kan een aantrekkelijk groen verblijfsgebied ontstaan als aanvulling op het drukke horeca- en evenementengebied op het Bellamypark. Daaraan is behoefte bij buurtbewoners en toeristen. Een verblijfsruimte die bovendien een logische verbinding vormt met de Groene Boulevard.

10. Toren: oorspronkelijk rustig uiterlijk terug en geen brug vanaf de dijk naar de toren
Verder vragen wij aandacht voor de uitkijktoren aan de Oranjedijk. In de visie is er ruimte voor ontwikkelingen op die plek volgens de schaal en maat van de huidige toren (p.35). Maar in een brief van 30 januari 2024 aan de gemeenteraad laat het college weten dat de toren gehandhaafd moet blijven omdat die bij het silhouet van Vlissingen hoort en omdat het Arsenaalgebouw te veel in de verdrukking komt als daar ook iets wordt gebouwd. Als echter de tekst van de definitieve visie niet wordt aangepast, dan blijft er dus ruimte voor ontwikkeling. Afbeelding 5 maakt duidelijk wat dit kan betekenen. Op afbeelding 6 is te zien dat de oorspronkelijke toren licht van kleur was. Later zijn de pilaren wit/zwart en het binnenwerk rood geverfd en is de toren volgehangen met 5G antennes. Ook dit zorgt voor een onrustig beeld dat niet past bij de historische bebouwing. Daarom pleiten wij ervoor om de huidige toren zijn oorspronkelijke rustige tinten weer terug te geven.



Afbeelding 5: Verbeelding nieuwe toren



Afbeelding 6: Oorspronkelijke situatie 1993

In Bijlage 5 bij de visie is de waterkering aan de orde. Daarin zien wij nog steeds een afbeelding van het idee om de huidige dijk met een loopbrug te verbinden met het plintgebouw ter plaatse van de uitkijktoren (zie afbeelding 12 onder punt 11). Dit idee kan niet rekenen op draagvlak in de buurt. De logische verbinding tussen de dijk en het gebied is via het huidige Dijktheater en een dijkopgang aan het einde van de Baljuwstraat.

11. Dijkversterking: voorkom dure fouten!

Er wordt in de visie een voorschot genomen op de toekomstige kustversterking ter plaatse van het Arsenaalgebied. Er wordt ingezet op “kansen en initiatieven op korte termijn die zich niet vormen naar mogelijke plannen van het waterschap.” Wij lezen dit als volgt: ‘we maken nu plannen en het Waterschap zal zich daaraan in de toekomst moeten aanpassen’. Dat is ook meermaals door ambtenaren gezegd tijdens het participatieproces.

Dat is een curieus standpunt. Het is opmerkelijk en in onze optiek onverstandig om aanzienlijke investeringen te doen in nieuwbouw, terwijl over 10 of 15 jaar het gebied waarschijnlijk op de schop moet wegens kustversterking. Dat wordt duidelijk aan de hand van de volgende afbeelding 7 met de beschermingszones van de primaire waterkering. De beschermingszone A omvat in ieder geval die gronden die technisch/fysisch een bijdrage leveren aan de stabiliteit van de waterkering. Gronden die voor toekomstige dijkverzwaring nodig zijn (de reserveringsstrook) vallen binnen beschermingszone A. Die zone beslaat een groot deel van de buurt.

Op de afbeeldingen op p. 2 en 3 van bijlage 5 bij de visie is het toekomstig verkenningsgebied voor dijkversterking onduidelijk afgebeeld. Dat gebied zou volgens die afbeelding samenvallen met de huidige dijk. Zie hierna afbeelding 8. Wij denken dat dit een onjuiste voorstelling van zaken is.

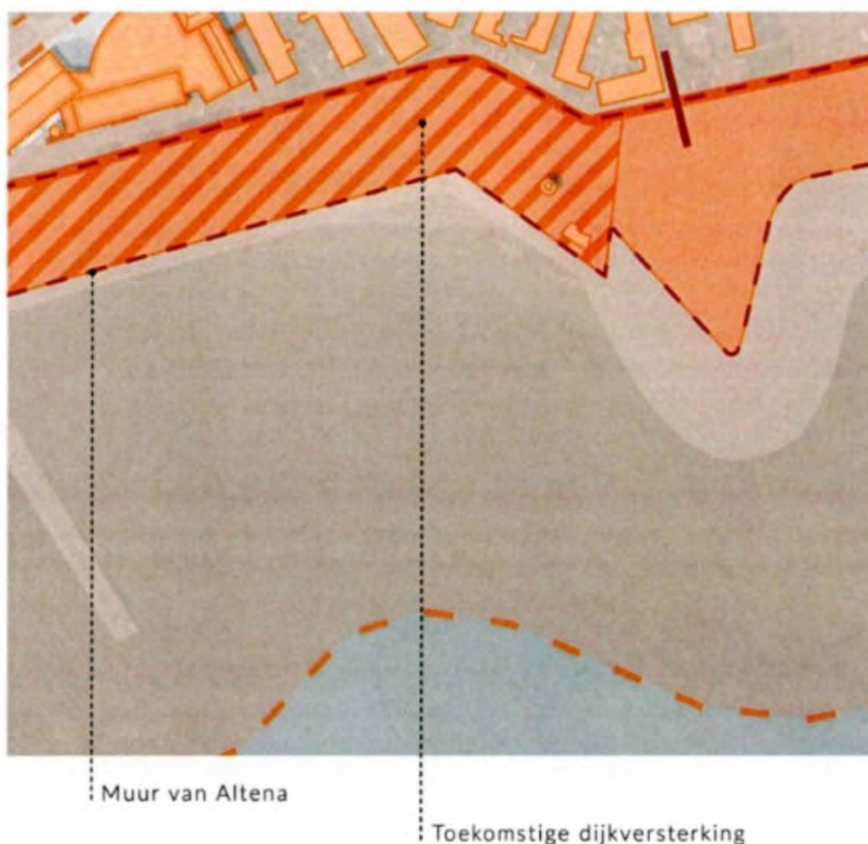
Rode lijn: Waterstaatswerk

Blauwe lijn: Beschermingszone A

Groene lijn: Beschermingszone B



Afbeelding 7: Beschermingszones primaire waterkering Arsenaalgebied



Afbeelding 8: Zone toekomstige dijkversterking volgens visie, bijlage 5

In bijlage 5 bij de visie worden 3 opties voor kustversterking in beeld gebracht:

- dijkverzwaring landinwaarts (zie afbeelding 10),
- dijkverzwaring middels een damwand (afbeelding 11) en
- zeewaartse kustversterking met "nature-based solutions" (afbeelding 12).

Wat het ook wordt; verhoging van de dijk, damwand, zeewaartse versterking? De gemeente gaat hier niet over!

Verder valt op dat er met de voorgestelde parkeergarage in het plintgebouw al een voorschot genomen wordt op een landinwaartse variant, of een variant met damwand. Op die afbeeldingen zien we per slot van rekening een parkeergarage, terwijl niet is onderzocht of de fundering van de huidige bebouwing dit wel aankan. En hoe reëel is een zeewaartse kustversterking? Immers, de monumentale Muur van Altena, het Natura 2000 gebied in de Westerschelde en de zeer dichtbijgelegen vaargeul maken dit een zeer complexe locatie. Los daarvan wordt in de visie met geen woord gerept over de bredere gevolgen voor de buurt. De Oranjedijk stopt niet bij het Arsenaalkwartier.

Dit overzicht maakt eens te meer duidelijk dat er beter ingezet kan worden op groot onderhoud van het Arsenaalgebied (zie punt 8) en dat de visie zoals die nu voorligt, beter de ijskast in kan om er pas weer uit te halen als er daadwerkelijk plannen gemaakt worden voor kustversterking.



Afbeelding 9: dijkverzwaring landinwaarts



Afbeelding 10: dijkversterking middels damwand



Afbeelding 11: zeewaartse dijkversterking met programma

12. Molenbiotoop

Eén van de beeldbepalende monumenten in dit gebied is de Oranjemolen. Hoogbouw is vanwege regels voor de molenbiotoop niet toegestaan. De molenbiotoop is hieronder afgebeeld.



Afbeelding 12: Molenbiotoop Oranjemolen. Rood 100 meter, geel 400 meter.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone- molenbiotoop 400 meter' geldt dat de maximale hoogte van bebouwing niet meer mag zijn dan $\frac{1}{30}$ ste van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek. Wij hebben de indruk dat de gewenste hoogbouw op het Arsenaalplein daarmee niet in overeenstemming is. Het ontbreekt ons echter aan de instrumenten om zelf deze berekening te maken. In uw reactie zien wij daarom graag hoe u dit berekend heeft.

Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

			@gmail.com
			@lijnbach.nl
			@gmail.cm
			@live.nl
			@zeelandnet.nl
			@hotmail.com
			@gmail.com
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@planet.nl
			@zeelandnet.nl

Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

			@zeelandnwt.nl
			@gmail.com
			@gmail.com
			@hetnet.nl
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@hotmail.com
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl

Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@gmail.com
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@hotmail.com
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@gmail.com
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@gmail.com
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@gmail.com
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@hotmail.com
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]	[redacted]	onbekend	[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]	[redacted]	[redacted]	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@gmail.com
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@gmail.com
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]@zeelandnet.nl

Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

			@zeelandnet.nl
			@kpn.nl
			@zeelandnet.nl
			@hotmail.com
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@hotmail.com
			@gmail.com
			@gmail.com
			@gmail.com
			@kpn.mail.nl
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@live.nl
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl

Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

			@gmail.com
			@skynet.be
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl
			@kpnplanet.nl
			@zeelandnet.nl
			@kpnmail.nl
			@hotmail.com
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl

Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

			@zeelandnet.nl
			@telfort.nl
			@hotmail.com
			@hotmail.com
			@zeelandnet.nl
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl
			@gmail.co m
			@hotmail.com
			@gmail.com
			@gmail.com
			@zeelandnet.nl
			@zeelandnet.nl
			@nederland-luchtfoto.com
			@gmail.com
			@gmail.com

Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

			@gmail.com
			@gmail.com
			@gmail.com
			@gmail.com
			@live.nl
			@gmail.com
			@gmail.com
			@hotmail.com
			@zeelandnet.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 20:29
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: inspraak visie arsenaalgebied
Bijlagen: Bijlage 1- inspraak VVE.docx; Bijlage 2-lijst eigenaren machtiging.pdf; 2024-03-11_brief inspraak VVE.pdf

Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geacht college en gemeenteraad,

Bijgaand treft u de inspraakreactie van Vereniging van Eigenaren Residence Maritiem en 11 individuele eigenaren, op de ontwerp visie Arsenaalgebied. Gelieve ook de betreffende individuele eigenaren een ontvangstbevestiging te sturen.

met vriendelijke groet

namens bestuur VVE Residence Maritiem,

[REDACTED]

Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Vlissingen, 11 maart 2024

Betreft: inspraakreactie tegen ontwerpvisie Arsenaalgebied + bijlagen

Geacht college en raad,

Per brief van 30 januari zijn de individuele eigenaren van onze VVE geïnformeerd over de ontwerpvisie Arsenaalgebied. Met deze brief maken wij de inspraakreactie van de VVE kenbaar. Het VVE bestuur is door de vergadering van eigenaars van VVE Résidence Maritiem gemachtigd tot het nemen van rechtsmaatregelen die nodig zijn bij ongewenste ontwikkelingen in het Arsenaalgebied. Desondanks heeft een aantal individuele eigenaren ons ook gemachtigd om dat mede namens hen individueel te doen. Een overzicht van mede-indieners is opgenomen in bijlage 2 bij deze brief. Indien gewenst kunnen wij u inzage geven in de schriftelijke machtigingen. Andere eigenaren dienen zelfstandig een inspraakreactie in.

Ons appartementengebouw aan de Oranjedijk maakt deel uit van het gebouwenensemble in het Arsenaalkwartier. De gebouwen in het Arsenaalgebied van AVV, Lovago en onze VVE zijn met elkaar verbonden en vormen samen de VVE Arsenaalgebied. De plannen die in de ontwerpvisie zijn opgenomen raken direct de constructie van ons gebouw, ons woongenot en onze rechten. De hoogbouw zal storend aanwezig zijn voor de bewoners van Résidence Maritiem. De eigenaren zijn daarom al vanaf het begin af aan fel tegen het plan. Zij vrezen dat zij vanuit de appartementen letterlijk aankijken tegen een blinde muur en vrezen verkeersoverlast in een wijk die autoluw zou moeten zijn. Voor de meesten is dit echt een ramp. De bouwhoogte en bouwmassa moeten naar beneden worden bijgesteld.

Het raakt ons bijzonder onaangenaam dat ons goed onderhouden gebouw in de visie als lelijk wordt neergezet, en dat dit de rechtvaardiging is voor het praktisch volbouwen van het Arsenaalplein. In de visie staat dat het een tour de force zal worden om de plannen te realiseren, vanwege de complexe eigendomssituatie. Wij denken dat ook, want alleen in goed overleg tussen alle drie de partijen zal het mogelijk zijn iets te veranderen.

Wij zijn niet tegen verbetering van het Arsenaalgebied. Integendeel, de leden van onze VVE vinden ook dat dit gebied zijn allure heeft verloren. Wij willen allemaal dat het Arsenaalgebied weer een omgeving wordt waar het goed is om te wonen en te vertoeven. De gemeente heeft echter vele jaren aan het ontstaan van de huidige situatie bijgedragen door bijna niets meer te doen aan het onderhoud en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimten in het gebied. En de langdurige leegstand van het Arsenaal en het voormalig Arsenaaltheater maken het er niet beter op. Dus wat ons betreft mag de omgeving grondig worden aangepakt. Maar die aanpak dient wel aan te sluiten op de bestaande laagbouw en de historische binnenstad. Minder hoog dus en meer groen met volgroeide bomen. En ook: minder druk en minder verkeer.

Onze argumenten bij de inspraakreactie zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze brief. Daarin gaan wij puntsgewijs in op procesmatige en inhoudelijke aspecten van de visie. Want op beide aspecten is het misgegaan. Een goed proces geeft een goede uitkomst. De visie Arsenaalgebied is het resultaat van een slordig participatieproces.

De huidige plannen boezemen onze eigenaren angst in en de gemeente mag dat niet negeren. Wij vragen u met klem de visie met bijlagen zoals die nu ter visie ligt niet goed te keuren. We stellen voor dat u opnieuw met ons, andere omwonenden en de ontwikkelaars in gesprek gaat, onder onafhankelijke leiding. Immers, bewoners kijken nu eenmaal vanuit een andere blik dan

projectontwikkelaars en stellen andere vragen en eisen. Die zijn net zo belangrijk, want wij moeten er wonen.

Tot slot: op p. 52 van de visie staat dat toekomstige initiatieven worden getoetst aan de "door het college en de gemeenteraad" vastgestelde visie. Betekent dit dat na vaststelling van de visie de aanvragen voor een omgevingsvergunning direct door het college in behandeling worden genomen en aan de visie worden getoetst? Of komt er eerst een wijziging van het omgevingsplan? Dit is niet helder. Daarom verzoeken wij u om in uw reactie op deze inspraak daarover duidelijkheid te geven.

Hoogachtend,

Namens Vereniging van Eigenaren Résidence Maritiem,

Het bestuur,



Postadres:



Bijlage 1 bij zienswijze VVE Résidence Maritiem

1. Participatieproces: belangen VVE Résidence Maritiem ondergeschikt
Hoewel VVE Résidence Maritiem in de Visie Arsenaalgebied (p.8) expliciet als belanghebbende wordt genoemd, voelen wij weinig respect voor de belangen van onze VVE. Al was het alleen maar omdat er in het stedenbouwkundig plan (bijlage 1 bij de visie, p.28) zonder enig overleg of vooraankondiging wijzigingen aan ons gebouw worden voorgesteld die tijdens het participatieproces nooit aan de orde zijn geweest. Wij gaan daarop in bij punt 4.

Bovendien blijkt uit bijlage 1 bij de visie, het Stedenbouwkundig ruimtelijk plan, dat het Arsenaalplein praktisch wordt volgebouwd met dicht op elkaar staande gebouwen, waaronder een gebouw van 33 meter hoog, pal tegen onze flat aan. Tijdens het participatieproces kregen wij niet meer te zien dan de visiekaart op p.35 van de visie. Daarop is een rechthoekig blok te zien met twee lagen, op de locatie van de huidige Carrousel. In de legenda bij de visiekaart staat dat de schaal en maat van de herontwikkeling aansluit op het bestaande erfgoed. Antwoord op de vraag hoe hoog dit zou worden kregen wij niet. Het Stedenbouwkundig plan maakt nu duidelijk dat de schaal en de maat allesbehalve aansluiten bij het naastgelegen erfgoed en ons gebouw.

Uit bijlage 5 bij de visie (schets sessies) blijkt dat er slechts één partij is die het Arsenaalplein praktisch wil volbouwen: Lovago. De wens van Lovago om de Carrousel te slopen en het plein verder vol te bouwen was er al in 2016 en kwam tot uiting in de stedenbouwkundige verkenning van de gemeente, die wij in 2018 in handen kregen. Van een serieus participatieproces is dus geen sprake, nu zo overduidelijk de wens van één van de participanten het plan domineert. Het zou onacceptabel zijn dat alleen Lovago zijn 'goesting' krijgt.

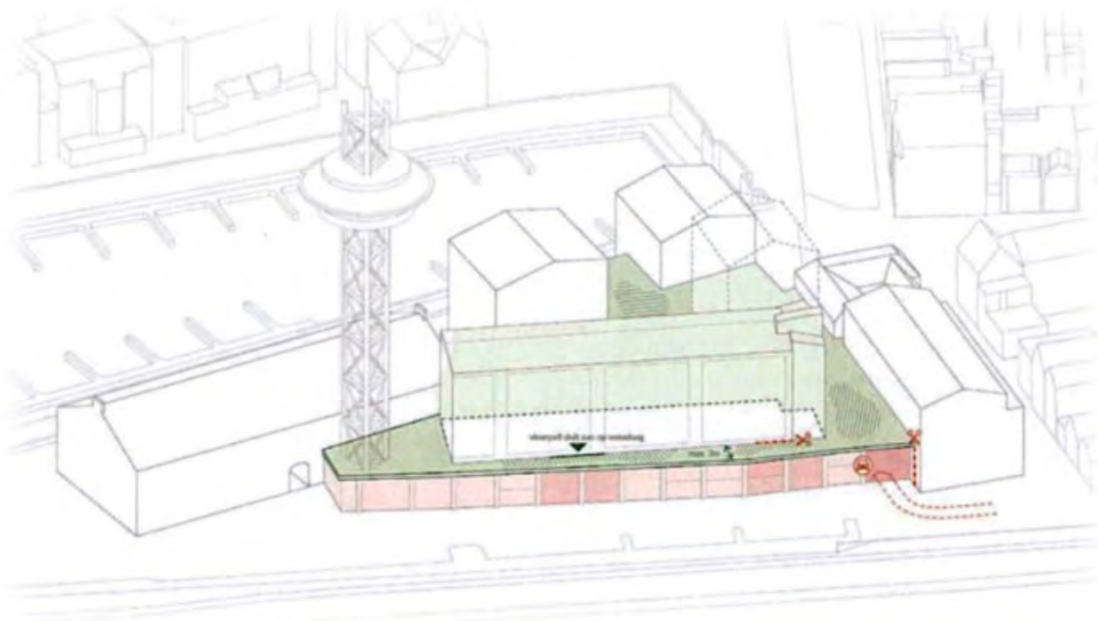
Tijdens het participatieproces werd ons gebouw door Lovago aangeduid als "lelijk". In het stedenbouwkundig plan is dit frame vertaald als "een achterkantsituatie waar weinig kwaliteit vanuit gaat". Gedurende het participatieproces heeft het bestuur van de VVE voortdurend aangegeven bereid te zijn om te overleggen over een andere kleurstelling van de stadszijde van de flat. Deze optie ligt namelijk binnen het financiële bereik van de VVE. Maar de flat moet in de visie aan het zicht onttrokken worden door een "nieuw stadsblok". Een stadsblok dat vooral het belang dient van Lovago, die meent dat er alleen "marktconform investeringsrendement" op het project kan worden behaald als de Carrousel wordt afgebroken om plaats te maken voor vervangende nieuwbouw (bijlage 4 bij visie, p. 13).

2. Wijziging splitsingsakte nodig
Het Arsenaal, de uitkijktoren, de Carrousel en ons woongebouw vormen samen de Vereniging van eigenaren Arsenaalgebied. De Carrousel met danszaal en snookerruimte loopt onder ons woongebouw door tot aan de Oranjedijk. Op p. 2 van het 'Stedenbouwkundig ruimtelijk plan Arsenaalkwartier' schrijft het college dat "de complexe eigendomsverhoudingen en de oriëntatie van de verschillende gebouwen" de opgave tot "een tour de force" maken. Het is correct dat de eigendomsverhoudingen complex zijn. De plannen kunnen niet gerealiseerd worden zonder instemming van alle drie de partijen.

De realisatie van de plannen vergt onder meer een wijziging van de splitsingsakte van de vereniging van eigenaren (VVE) Arsenaalgebied. Het VVE bestuur van ons gebouw heeft daar tijdens het participatieproces voortdurend op gewezen, maar leek niet te worden gehoord. Dat de opstellers van de visie de opgave nu een "tour de force" noemen klinkt onheilspellend. Hoe denkt de gemeente deze "tour de force" te kunnen realiseren zonder de instemming van alle drie de partijen?

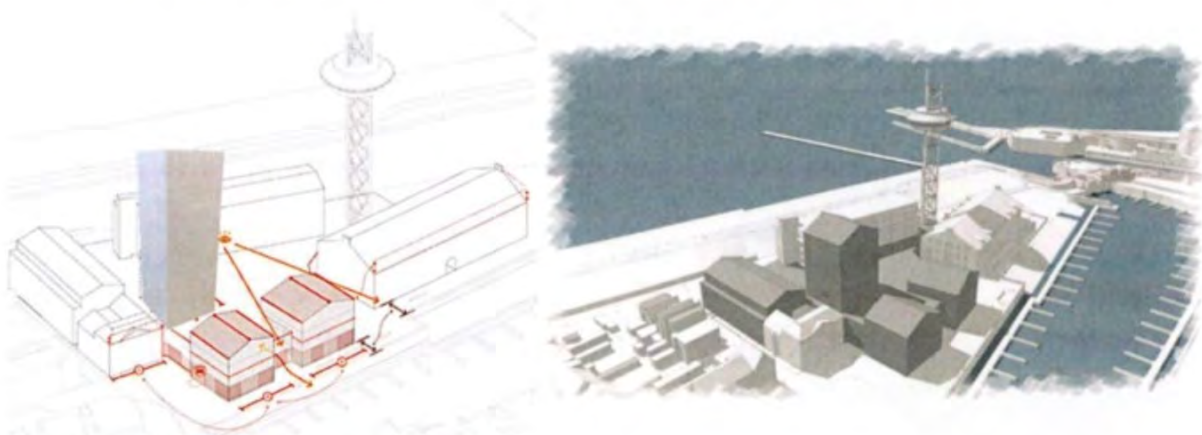
3. Hoogte bebouwing: verhullende taal en afbeeldingen in visie en plan

Noch in de Visie Arsenaalgebied, noch in het Stedenbouwkundig Ruimtelijk Plan (bijlage 1 bij de visie) wordt ergens expliciet genoemd dat er drie woonblokken komen. Alleen op de afbeeldingen in het plan is te zien dat er twee naast elkaar gesitueerde woonblokken komen tussen het Arsenaal en het Arsenaaltheater. Tussen die gebouwen en onze flat is een derde woonblok voorzien dat 33 meter hoog mag worden en boven ons gebouw uitsteekt. Op pagina 25 van het plan is dat hoge woonblok slechts met een stippellijn weergegeven.



Afbeelding 1: pagina 25 Stedenbouwkundig plan, plintgebouw met daktuin en parkeergarage, hoogbouw met stippellijn.

De beoogde hoogte kan alleen uit de tekst worden afgeleid. Volgens p.50 van de visie is er ruimte voor één "hoogteaccent" en op p.19 staat dat de Dansende Dobberende Dozen aan de Gravestraat de referentie vormen voor de maximale bouwhoogte. Dat is 33 meter, 12 meter hoger dan ons gebouw. Dit is verhullend en schept geen helderheid. Noch voor ons, noch voor omwonenden. Wat dit werkelijk betekent wordt duidelijk uit de onderstaande verbeeldingen.



Afbeelding 2: Verbeelding hoogbouw volgens visie

Hoewel het gevelontwerp van AVV op de locatie Arsenaaltheater er mooi uitziet, lijkt dit hoger dan de 12 meter die volgens het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Dat zien we ook op p.27 van het

stedenbouwkundig plan. Dit heeft schadelijk effect op het uitzicht via de zijgevel van de lagergelegen appartementen. Het gebouw lijkt op de Oranjedijk ook verder uitgebouwd te worden dan nu het geval is en mogelijk is volgens het huidige bestemmingsplan. De toegang voor voertuigen via de hoek Baljuwstraat/Oranjedijk wordt daardoor mogelijk belemmerd.

4. Résidence Maritiem “visueel afgedekt”.

Op p. 18 van het plan lezen wij dat onze galerijen “visueel afgedekt” moeten worden door nieuwe bebouwing. Op p.24 van het plan lezen wij dat “de zelfstandige volumes zo gepositioneerd zijn dat de woningen vanuit de Résidence Maritiem een zichtrelatie met de binnenstad behouden.” Hoe dit gerealiseerd kan worden voor al onze woningen bij een bouwhoogte van meer dan één verdieping, is ons een raadsel. Hoewel niemand in Nederland een juridisch afdwingbaar recht heeft op uitzicht, menen wij dat de waarde van de appartementen zal worden aangetast door het wegnemen van uitzicht aan de stadskant. Wie draagt de aansprakelijkheid voor deze waardevermindering?

Verder is het opmerkelijk dat de nieuwe gebouwen een “alzijdig” karakter krijgen en “geen achterzijde bevatten” (p.24 plan). Dit betekent dat er ramen komen en/of balkons met uitzicht op onze woningen. Er is dus niet alleen een reële zorg over verlies uitzicht aan de stadzijde, maar ook over een verlies aan lichtinval en privacy (inkijk) in de woningen achter de hoogbouw.

En de fundering, hoe zit het daarmee? Bij de bouw van de woontoren “Kop van ‘t Dok” heeft men zeer zware funderingswerken moeten uitvoeren. Indien de woontoren achter ons gebouw zou worden uitgevoerd, wat betekent dit dan voor de stabiliteit en fundering van ons gebouw? En hoe verhoudt zich dat tot de beschermingszone van de primaire waterkering waarin de gebouwen zich bevinden?

Hoge bebouwing zal bovendien resulteren in meer windhinder. Die ervaren wij nu reeds. Dit wordt alleen maar erger als de gewenste hoogbouw wordt gerealiseerd. Tijdens het participatieproces hebben wij daar regelmatig aandacht voor gevraagd. Hoe wil men voorkomen dat er valwinden en windtunneleffecten ontstaan?

Tot onze verbazing zien we dat op p. 28 van het plan een hele paragraaf gewijd is aan ons gebouw, zonder enig overleg met ons of kennisgeving vooraf. De opstellers maken hier een fout: zij schrijven dat zij met de uitgebouwde plint ons gebouw aan de dijkzijde architectonisch willen verbeteren. De huidige plint is echter grotendeels de achterkant van de Carroussel van Lovago. Er zijn minder ingrijpende mogelijkheden om het aanzicht van dat gebouwdeel te verbeteren. Tijdens het participatieproces hebben wij aangegeven dat deze kant kan worden verbeterd door het huidige rode baksteen een andere kleur te geven. Verder zou het aanzien al enorm verbeteren als de plint beter wordt onderhouden door Lovago en de lelijke container naast de toren wordt verwijderd door AVV.



Afbeelding3: Achterzijde AVV en Lovago

5. Locatie uitkijktoren

Op p. 35 van de visie staat dat er ruimte is voor herontwikkeling op de locatie van de uitkijktoren, die aansluit op de schaal en maat van het historisch erfgoed. Op p. 50 lezen we echter dat er ruimte is voor een hoogteaccent op die locatie. Wat hiermee wordt bedoeld, staat nergens vermeld.

Het lijkt alsof de mogelijkheid wordt opgehouden om de huidige uitkijktoren af te breken en ook op die plek een hotelstoren te bouwen. Of wordt, zoals het college in zijn brief van 30 januari 2024 (kenmerk 2384115/2384150) aan de raad heeft geschreven, van deze mogelijkheid afgezien omdat het Arsenaal hierdoor te veel in de verdrukking zou komen? De tekst van de visie zelf is niet aangepast op deze brief, dus als de visie in de huidige vorm wordt vastgesteld, dan blijft deze optie toch bestaan.



Afbeelding 4: visualisatie door Kokon/AVV

Het is evident dat onze VVE en individuele eigenaren tegen deze hoogbouw zijn. Dit is een aantasting van het architectonisch uiterlijk van ons gebouw en het gebouwenensemble. Los daarvan zijn er zorgen over extra windoverlast en voor de eigenaren van de hoekappartementen zal dit het uitzicht vanuit- en de lichtinval in hun woningen beperken. Bovendien zal een dergelijke massieve bouwvorm in de namiddag meer schaduw werpen op een groot aantal balkons.

Verder menen wij dat het gehele gebouwen ensemble beter tot zijn recht zou komen als de uitkijktoren weer in de oorspronkelijke lichte kleur wordt geschilderd, waardoor een veel rustiger beeld ontstaat.



Afbeelding 5: oorspronkelijke situatie in 1993

6. Plintgebouw/parkeergarage

Het plan omvat verder een plintgebouw van twee lagen, 7 meter hoog, dat aan de stadskant de (nieuwe) bebouwing omsluit. Aan de zeezijde wordt deze plint vanaf de Arsenaaltoren tot aan de locatie Arsenaaltheater 3 meter uit de gevel van de Résidence gebouwd. Zie afbeelding 1 op p.2 hierboven. Los daarvan, loopt het plintgebouw met parkeergarage door onder de eerste twee lagen van ons woongebouw. Die lagen zijn slechts deels eigendom van Lovago, de initiatiefnemer van deze plannen. Op het plintgebouw komt een semi-openbare daktuin en in het plintgebouw een parkeergarage.

Van bovenaf gezien is een groen dak vaak zeer rommelig, zeker omdat het op deze locatie zeer waarschijnlijk is dat meeuwen (beschermde diersoort) er flink zullen gaan huishouden. Een groen dak mag dan duurzaam zijn maar draagt niet bij aan de 'vergroening' van het gebied. Daarvoor zijn grote bomen en struiken nodig, op het plein.

Het voorgestelde plintgebouw leidt verder tot de bizarre situatie dat de bewoners van onze 1^e woonlaag via de daktuin ongevraagd mensen direct voorbij hun appartementen en balkons zien lopen en dat bezoekers vanaf de daktuin direct toegang hebben tot 1^e galerij van de Résidence en daarmee tot het hele gebouw. Dit terwijl de VVE veel heeft geïnvesteerd in beveiliging met camera's en extra sloten op gemeenschappelijke ruimten, omdat er regelmatig sprake was van insluipers.

Terwijl de ingang van de parkeergarage in het plintgebouw naast ons trappenhuis gepland is (zie hierboven, afbeelding 1) staat nergens vermeld waar de uitgang komt! Het volbouwen van de ruimte naast ons trappenhuis betekent een blokkade voor onze huidige vluchtweg (en die van de huidige Carrousel). Verder blokkeert dit te toegang tot onze container- en technische ruimte. Er staat ook een trafohuisje op dit terrein. Hoe wil men dit inpassen??

Bovendien is de constructie van het woongebouw niet bestand tegen de vuurlast van een parkeergarage. De betonnen vloeren van een parkeergarage zijn veel dikker dan die van een woongebouw. Ook hier hebben wij tijdens het participatieproces voortdurend aandacht voor gevraagd, mede vanwege het brandgevaar van elektrische auto's. Hoe wil men gaan voldoen aan de constructieve veiligheidseisen?

Verder kan de realisatie van een parkeergarage een verslechtering luchtkwaliteit in onze omgeving teweegbrengen door extra uitstoot door verkeer. In situaties waar sprake is van relatief veel parkeerbewegingen, zoals bij een parkeergarage, kunnen de jaargemiddelde concentraties benzeen sterk oplopen. Het is ook onduidelijk waar men de (overlastgevende) aanzuigopeningen voor mechanische ventilatie wil situeren. In de plint aan de Oranjedijk, onder onze balkons? En het verticaal uitblazen van de uit de parkeergarage afgezogen lucht moet volgens de regels ten minste 5 meter boven het straatniveau gebeuren. Gebeurt dat op het dak van het plintgebouw, grenzend aan onze galerijen?

Los daarvan komt het uitgebouwde plintgebouw te staan op deze plek waar zich de parkeerplaatsen bevinden van de individuele eigenaren. Voor deze parkeerplaatsen geldt het altijd durend recht van opstal. Volgens het stedenbouwkundig plan kunnen de eigenaren gaan parkeren in de parkeergarage, die deels ook een openbare functie krijgt.

Het klinkt aantrekkelijk: overdekt parkeren, maar het huidige recht van opstal is voor iedereen duidelijk. De rechten in een nieuwe parkeergarage zijn dat niet. Zonder toestemming van individuele eigenaren kan dit plan niet. Bovendien is voor uitbreiding van de bebouwing 100% van het aantal stemmen nodig in de VVE. Ook al lijkt het nog zo aantrekkelijk om je auto in een droge ruimte te kunnen parkeren; het is niet realistisch te veronderstellen dat er 100% overeenstemming zal zijn. Wij melden dit niet voor het eerst. Tijdens het participatieproces hebben wij keer op keer benadrukt dat alleen in goed overleg tussen de drie genoemde partijen veranderingen mogelijk zijn.

7. Invulling gebouwen

Onder punt 6 is al aan de orde geweest dat er in het plintgebouw een parkeergarage voorzien is. De (verdere) invulling van alle gebouwen en woonblokken is volstrekt onduidelijk. Eigenlijk worden alle opties die er maar zijn opengehouden: "mogelijk programma is wonen, woon-zorg, horeca, hotel, kantoor- en flexplek, of cultuur, een combinatie van functies is eveneens mogelijk (hierbij ook mogelijk een centrale bedrijfsmatige exploitatie van toeristisch nachtverblijf)" (p.12 plan).

Dit is een verkeerde voorstelling van zaken. Het is immers al lang bekend dat er vergunning is aangevraagd voor een hotel met 60 kamers in het Arsenaal en een hotel met 46 kamers in het Arsenaaltheater. En het is ook geen geheim meer dat de eigenaar van de Carrousel op die locatie 128 hotelkamers wil realiseren. Deze massale invulling met 234 hotelkamers zal de leefbaarheid en het woongenot voor de bewoners van Résidence Maritiem negatief beïnvloeden, omdat de drukte rondom het complex enorm zal toenemen. Nu reeds hebben wij last van de geluidshinder en verkeershinder om het gebouw. In de volgende paragraaf gaan we op deze verkeershinder in. Op 10 maart 2024 liet Lovago via de PZC weten dat er 70 appartementen komen in plaats van 128 hotelkamers. Dat maakt voor de negatieve invloed op ons woongenot en op de verkeersdruk niet uit.

8. Verkeersdruk/parkeren

Een complex met 234 hotelkamers trekt veel extra verkeer de wijk in, dat via de Oranjabuurt zijn uitweg moet vinden. Wij vrezen verkeersoverlast en gevaarlijke situaties. Wat betreft het parkeren wordt op p. 24 (plan) gesteld dat de kruising Emmastraat en Baljuwstraat, dient te worden aangepast, zodanig dat er een comfortabele langzaam verkeersroute van en naar de dijk ontstaat. Maar we lezen ook dat het gebied autoluw moet worden en dat de Baljuwstraat een langzaam verkeersroute wordt waar de auto te gast is (p.4 en p. 15 plan). Eén ding weten we zeker: de smalle Baljuwstraat is nu reeds een bottleneck met eenrichtingsverkeer. Er wordt nu al tegen de rijrichting ingereden door de zonnetrein en bevoorradingsverkeer.

Kennelijk zijn de opstellers van de visie niet helemaal blind voor deze situatie, want we lezen ook dat er voor de “mogelijke ontsluitingsroute” “onderzoek naar de verkeerscapaciteit van de Baljuwstraat en de Oranjedijk voorwaardelijk is” (p 13 en p15 van het plan). Voor ons wil dat zeggen dat het aantal parkeerplaatsen (en dus het volume) in de te creëren parkeergarage afhangt van hoeveel verkeer die Baljuwstraat en – zoals nu – de straatjes in het Oranjekwartier kunnen verwerken. Daarmee hangt voor ons dan ook samen hoeveel (hotel-) capaciteit er in de woonblokken kan komen. Een cruciale randvoorwaarde dus!!

9. Carrousel handhaven

In de visie lijkt er toch een opening om de Carrousel te handhaven (p24). Nu de nieuwe exploitant het pand intern grondig heeft opgeknapt, lijkt dit een reële optie. Wij menen wel dat het uiterlijk van dit gebouw in de loop der jaren ontsierd is met schreeuwerige reclame-uitingen, die afbreuk doen aan het gehele gebouwenensemble. Wij missen in de visie een kritische noot hierover, terwijl er wel kritiek is op de gevel van de Résidence (zie hierboven punt 1).

10. Dijkversterking

In bijlage 5 bij de visie wordt ingegaan op toekomstige dijkversterking. Er worden verschillende varianten getoond, waarvan twee met parkeergarage. Het lijkt alsof daar met het plintgebouw in de visie Arsenaalgebied op vooruit wordt gelopen. Wij vernemen graag of dat zo is.

Wij willen hier benadrukken dat de fundering van het complex niet berekend is op een dijkverzwaring. Daarom stellen wij voor om het gebied met eenvoudige ingrepen in de openbare ruimte op te knappen, een goede invulling voor het leegstaande Arsenaal en Arsenaaltheater te vinden en voor het overige 10 tot 15 jaar te wachten, totdat duidelijk wordt wat er met de dijk gaat gebeuren.

Bijlage 2: lijst met eigenaren die bestuur hebben gemachtigd om namens hen een inspraakreactie in te dienen.

[illegible]

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 10:16
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000335
Bijlagen: 12-03-2024_000000000335.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000335**
Datum en
tijdstip: **12-03-2024 10:15 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@hotmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Naar aanleiding van de berichtgeving heb ik de visie voor het Arsenaalgebied bekeken. Ik denk dat iedereen van mening is dat hier iets moet gebeuren. Hierbij mijn inspraakreactie.**
• In de publicatie staat dat inspraakreacties ook via de site doemeevlissingen.nl ingediend kunnen worden. Op die site wordt echter weer verwezen naar de algemene site.
• De stukken zijn goed voorbereid, maar lang en gebruiken

jargon. Het had wat meer 'to the point' mogen zijn'.

- Tav de visie Arsenaalgebied:

- het is goed dat een visie op het gehele gebied wordt gegeven. Het is niet duidelijk wat de korte termijn is en hoe concreet de voorstellen zijn.

- wordt de inrichting van de openbare ruimte afgestemd wordt op de rest van de binnenstad die nu ook aangepakt wordt?

- Er wordt in de SWOT-analyse gesproken over kustnatuur. De Groene Boulevard zou wat dat betreft een meer natuurlijke uitstraling kunnen krijgen door gebruik te maken van helmgras. (zie bv in Cadzand).

- Het stedenbouwkundig ruimtelijk plan roept bij mij veel vragen op.

- Bladzijde 10 zegt 'Arsenaaltheater bepaalt de maat en schaal van de bebouwing aan de kade'. Op deze pagina staan echter foto's van hogere bebouwing. Op bladzijde 19 staat een aanzicht. Daarin lijkt het dat de nieuwe bebouwing niet hoger wordt dan het Arsenaal. Op de 3D op pagina 28 lijken de nieuwe volumes dan weer veel hoger te zijn. De visie maakt mij dus niet duidelijk wat de afmetingen van nieuwe bebouwing mag zijn. Daarmee is het de vraag wat de visie nu inhoudt. Waarom worden er in het ruimtelijk plan geen vaste maten benoemd? Dan weet iedereen wat de bedoeling is. Ik ben op zich niet tegen het toevoegen van nieuwe bebouwing, dat zal voor de herontwikkeling waarschijnlijk nodig zijn. Maar daar moeten wel kaders aan zitten.

- Over het programma is het ruimtelijk plan ook onduidelijk. Eigenlijk kan alles. Echter, de programmatische invulling bepaalt ook de ambitie, de benodigde bouwmogelijkheden en de uitstraling daarvan. Een hotel is anders dan zorg of woningbouw.

- Op bladzijde 7 staat 'Het 'baken' aan de Westerschelde behouden, of met een nieuwe architectonische interpretatie'. Wat betekent dit? Mag de Arsenaaltoren ook vervangen worden, en door wat dan?

- Het zou kortom handig zijn als er een duidelijke spelregelkaart zou komen (met maten) en met beeldkwaliteitseisen.

- Ik vroeg me ook af of naar bezonning is gekeken. Voor het arsenaaltheater is bv een pleintje bedacht, maar komt hier wel zon?

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 12-03-2024 10:08:59

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@hotmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Naar aanleiding van de berichtgeving heb ik de visie voor het Arsenaalgebied bekeken. Ik denk dat iedereen van mening is dat hier iets moet gebeuren. Hierbij mijn inspraakreactie. • In de publicatie staat dat inspraakreacties ook via de site doemeevissingen.nl ingediend kunnen worden. Op die site wordt echter weer verwezen naar de algemene site. • De stukken zijn goed voorbereid, maar lang en gebruiken jargon. Het had wat meer 'to the point mogen zijn'. • Tav de visie Arsenaalgebied: - het is goed dat een visie op het gehele gebied wordt gegeven. Het is niet duidelijk wat de korte termijn is en hoe concreet de voorstellen zijn. - wordt de inrichting van de openbare ruimte afgestemd wordt op de rest van de binnenstad die nu ook aangepakt wordt? - Er wordt in de SWOT-analyse gesproken over kustnatuur. De Groene Boulevard zou wat dat betreft een meer natuurlijke uitstraling kunnen krijgen door gebruik te maken van helmgras. (zie bv in Cadzand). • Het stedenbouwkundig ruimtelijk plan roept bij mij veel vragen op. - Bladzijde 10 zegt 'Arsenaaltheater bepaalt de maat en schaal van de bebouwing aan de kade'. Op deze pagina staan echter foto's van hogere bebouwing. Op bladzijde 19 staat een aanzicht. Daarin lijkt het dat de nieuwe bebouwing niet hoger wordt dan het Arsenaal. Op de 3D op pagina 28 lijken de nieuwe volumes dan weer veel hoger te zijn. De visie maakt mij dus

Uw reactie	niet duidelijk wat de afmetingen van nieuwe bebouwing mag zijn. Daarmee is het de vraag wat de visie nu inhoudt. Waarom worden er in het ruimtelijk plan geen vaste maten benoemd? Dan weet iedereen wat de bedoeling is. Ik ben op zich niet tegen het toevoegen van nieuwe bebouwing, dat zal voor de herontwikkeling waarschijnlijk nodig zijn. Maar daar moeten wel kaders aan zitten. - Over het programma is het ruimtelijk plan ook onduidelijk. Eigenlijk kan alles. Echter, de programmatische invulling bepaalt ook de ambitie, de benodigde bouw mogelijkheden en de uitstraling daarvan. Een hotel is anders dan zorg of woningbouw. - Op bladzijde 7 staat 'Het 'baken' aan de Westerschelde behouden, of met een nieuwe architectonische interpretatie'. Wat betekent dit? Mag de Arsenaaltoren ook vervangen worden, en door wat dan? - Het zou kortom handig zijn als er een duidelijke spelregelkaart zou komen (met maten) en met beeldkwaliteitseisen. - Ik vroeg me ook af of naar bezonning is gekeken. Voor het arsenaaltheater is bv een pleintje bedacht, maar komt hier wel zon?
Bijlage(n)	
Bijlage	



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Gemeente Vlissingen

12 MAART 2024

ONTVANGEN

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

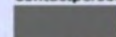
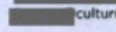
Gemeente Vlissingen
Tav. Burgemeester en Wethouders
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

@vlissingen.nl
@vlissingen.nl

Datum 11-3-2024
Betreft Zienswijze op ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon


@cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
1510928

Bijlagen
1

Geachte mevrouw/heer,

Vanaf 1 februari 2024 heeft u de ontwerp-visie Arsenaalgebied ter inzage gelegd. Met deze brief reageer ik, namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op deze visie. Deze inspraakreactie is hiermee binnen de termijn van 13 maart 2024 ingediend. Voorafgaand hieraan heeft op 20 februari 2024 overleg plaatsgevonden met uw gemeente.

De RCE is verheugd te vernemen dat de gemeente Vlissingen een kwaliteitsimpuls beoogt van dit gebied, een essentieel onderdeel van het rijksbeschermd stadsgezicht van de binnenstad. Helaas constateren wij, dat in uw visie te weinig rekening gehouden wordt met aanwezige cultuurhistorische waarden. Meer in het bijzonder (de omgeving van) de rijksbeschermd panden, zeeweringen, haven- en vestingonderdelen en archeologische ondergrond. Dit zal mede het gevolg zijn van het feit dat voor de totstandkoming geen erfgoedmedewerkers van de gemeente Vlissingen, noch de RCE, noch andere monumentspecialisten betrokken zijn geweest. Dit baart ons zorgen; in deze brief lichten we dit toe.

Wij constateren dat de historische tijdlijn van bijlage 2 onvoldoende diepgang heeft. Er ontbreekt een cultuurhistorische analyse van het gebied, met o.a. een waardering van de diverse onderdelen. Dit klemmt te meer omdat de visie vergezeld gaat van een uitgewerkt Ruimtelijk plan voor het Arsenaalkwartier. Naar onze mening faciliteert de visie en het ruimtelijk plan een te belastend verdichtingsprogramma.

De voorgestelde nieuwe bouwvolumes en -hoogtes zijn niet passend en te fors voor dit ensemble op deze kwetsbare locatie. Ze verslechteren de (visuele) beleving en positie van de bestaande bebouwing. Van rijksmonument het Arsenaal, een van de dragers van het gebied, worden zichtlijnen ontnomen en het raakt hierdoor verdrukt. Oorspronkelijk heeft hiernaast ondergeschikte bebouwing gestaan.

De posities van de gekozen volumes verslechteren de integrale, ruimtelijke beleving rondom de historische vissershaven (nu jachthaven). Door o.a. de zware sprongen in de rooijlijnen verstoren ze de samenhangende, rechthoekige vorm van

de havenkom. De openbare ruimte van het Arsenaalplein wordt versnipperd naar kleine ruimtes, gelegen in de schaduwhoeken van een parkeerplint. Dit past onvoldoende bij het karakter en de schaal van de haven. De kaderuimte wordt te veel versmald en beperkt tot slechts een doorloop. Nog los van de gevolgen voor het erfgoed: hoe gaat dit samen met de wens tot organisatie van evenementen zoals markten (capaciteit en doorstroming)?

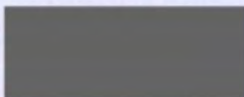
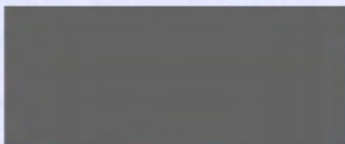
We bemerken onvoldoende integrale uitgangspunten in de totaalvisie. Op basis van welke (historische) kwaliteiten, onderbouwde randvoorwaarden en criteria zijn de diverse wensen en uitspraken tijdens het (participatie)proces met elkaar afgewogen? Hoe vonden deze hun uitwerking naar varianten en uiteindelijk ruimtelijke spelregels?

In de bijlage van deze brief hebben we onze reactie nader onderbouwd. Om u behulpzaam te zijn hebben we enkele plansuggesties toegevoegd.

Graag gaan we (alsnog) met u in overleg over de voorgestane planontwikkeling. Met deze reactie hopen we een positieve bijdrage aan de toekomstige uitwerking van deze locatieontwikkeling te leveren. Wij zien hierbij een sterkere rol voor het aanwezige erfgoed, als drager voor de nieuwe gebiedskwaliteit.

Met vriendelijke groet,

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



BIJLAGE

Suggestie maximale bebouwing

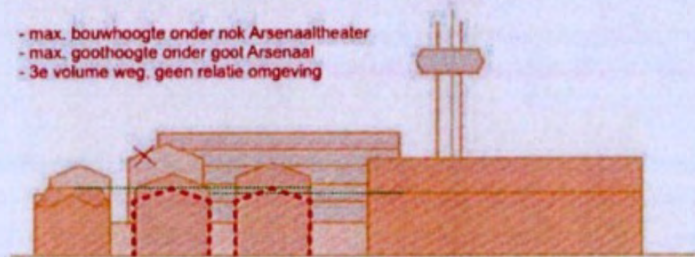
We zien graag een aangepast voorstel voor de nieuwe bouwvolumes, waarbij meer aandacht is voor een ondergeschikte relatie met beide monumenten en de ensemblekwaliteiten. Waarbij de openbare ruimte tussen de bebouwing en de kade meer formaat en kwaliteit behoudt en de beleving aan de haven verbeterd.

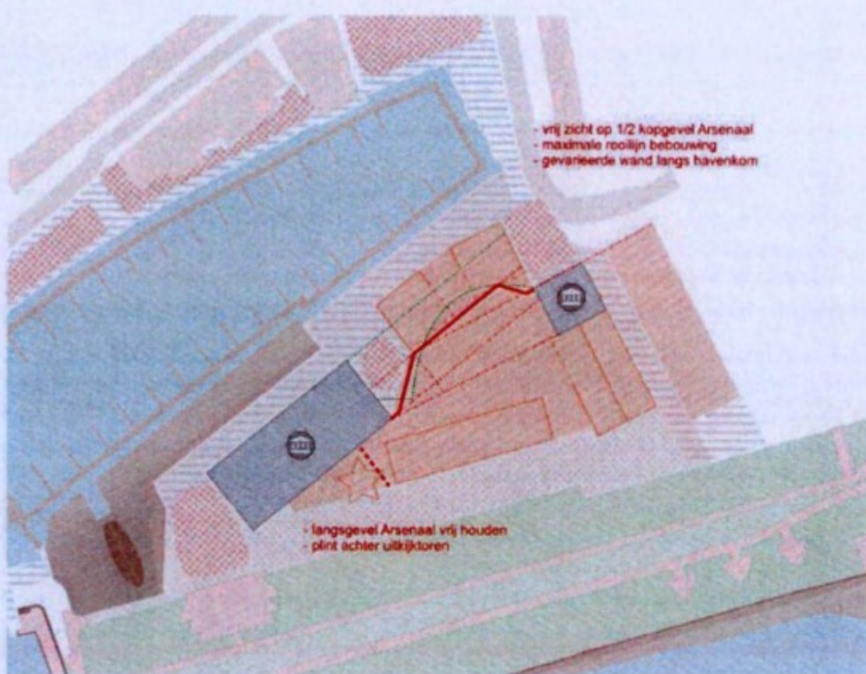
We zien graag dat de rooilijn van de evt. nieuwe bebouwing hiertoe sterk teruggelegd wordt ten opzichte van de langsgevel van het rijksmonument Arsenaal. We stellen hierbij voor om deze (maximaal) halverwege de kopgevel te plaatsen, zodat de andere helft hiervan volledig zichtbaar blijft. In de huidige situatie buigt de ronde vorm van de Carroussel gevel het beeld terug. Behalve een nieuwe rooilijn evenwijdig aan de haven, zien we als optie deze ook doorgetrokken vanaf de voorgevel van het Arsenaaltheater. Bij de aansluitingen met beide monumenten een terugleiding van volume en hoogte.

We stellen voor de nok - en bouwhoogte hierbij te verhogen tot maximaal de nok van het Arsenaaltheater. Een maximale goothoogte minstens 60 cm onder die van het Arsenaal. Het totale bouwblok krijgt hierbij een meer samenhangende vorm. Hierbij worden ten allen tijde voldoende ruimte rondom de (kop)gevels van de twee monumentale gebouwen vrij gehouden. We zien de inzet van daktuinen en klimgroen als voldoende middelen voor een beeldverbetering van de galerijzijde van het bestaande woongebouw.

(beeldbewerking op illustratie van bureau MA.AN uit bijlage 1 van de ontwerp-visie)

- max. bouwhoogte onder nok Arsenaaltheater
- max. goothoogte onder goot Arsenaal
- 3e volume weg, geen relatie omgeving





(beeldbewerking op illustratie van bureau MA.AN uit bijlage 1 van de ontwerp-visie)

Aanvullingen

Als alternatief voor nieuwbouw, zien wij ook graag de overwegingen omtrent een herbestemming of behoud van het Carroussel uitgewerkt. Hierbij kan worden ingezet op het terugbrengen van de transparantie in het glazen verbindingsgedeelte tegen de gevel van het Arsenaal.

Een ophoging van het huidige volume achten wij niet ondenkbaar, omdat deze rooilijn zich qua positie voldoende ondergeschikt bevindt aan de twee monumenten. De fysieke aansluitingen/ verbindingen tussen de gebouwen krijgen hierbij hun maximale hoogte onder de 2 historische dakgoten, zodat deze intact blijven.

We zien graag een nadere uitwerking van de Zeehondenwerf, hier ligt een kans voor de heractivatie van haar historische betekenis. Kan het plankier van de jachthaven dusdanig aangepast, zodat deze werf weer verbinding krijgt met het water van de jachthaven? Zodat hier (incidenteel) een boot doorheen gebracht kan.

Openbare ruimte

Welke totaalstructuur wordt er beoogd voor de openbare ruimte? Welke gezamenlijke dragers en vaste elementen organiseren en versterken de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cohesie? De nadruk lijkt nu vooral op een sfeeraanzet per deelgebied. We lezen wel iets over uniforme terrassen en een 'familie' van paviljoens. Historisch gezien hebben deze alleen aan de kant van de Nieuwendijk gestaan. Blijven de paviljoens ook in de winter in gebruik, of hebben deze alleen een seizoensfunctie? Hoe worden deze in harmonie gecombineerd met de reeds bestaande ondernemers en horecagelegenheden?

Bij de uitwerking van een eventueel permanent paviljoen op het de Ruyterplein zien wij graag aandacht voor de historische betekenis van deze plek, verwijzend naar de gesloopte vismijn. Ook is de frietwagen van Hoelidonck op de Nieuwmarkt een begrip geweest in de jaren '50 en '60.

Welke (historische) maritieme karakteristieken worden er gedefinieerd en hoe worden deze integraal ingezet door het hele gebied? Hoe worden deze bijvoorbeeld meegenomen in de gewenste groenere verblijfskwaliteit? Hoe ziet men de hoofdopzet voor de groenstructuur, hoe is deze historisch georiënteerd en verbindt deze de losse deelgebieden? Waar kan deze verbonden worden aan de omringende externe aanloopruimtes? Historisch gezien liep de bomenrij van de Nieuwmarkt bijvoorbeeld nog een stuk door richting het westen, als verbinding met het Bellamypark. Is de kade bij de langsgel van het Arsenaal breed genoeg om hier een bomenrij te dragen? Hoe gaat dit samen met de gebouwentrees en routing? Op het de Ruyterplein hebben er historisch gezien nooit bomen gestaan, dit is een altijd een open plek geweest met zicht tussen de haven en vesting gedeeltes. Waar zijn bij de vergroening bomen nodig, maar waar volstaan bijvoorbeeld ook struiken, gewassen of alleen een onderbegroeiing? De uitspraken over de openbare ruimte (in de visie) vinden voorlopig onvoldoende aansluiting met de plint en suggesties voor nieuw programma in het Arsenaalkwartier.

Programmakeuze en parkeren

Waar/hoe is de huidige parkeervoorziening voor het bestaand programma van de Carroussel, het Arsenaal en Arsenaaltheater gelegen? We zien deze (externe) capaciteit graag opnieuw geactiveerd bij de herbestemming van de bestaande panden. Of lijkt deze nu ook geprojecteerd op het Arsenaalkwartier? Wij vinden deze 'oplossing' voor een bestaande uitdaging/ misrekening op dit 'eigen' perceel niet wenselijk, gezien de moeizame bereikbaarheid en kwetsbaarheid van de plek.

Waarom wordt daarbovenop gekozen voor een verdichtingsstrategie op dit kavel, als dit vervolgens extra parkeeruitdagingen meebrengt? Hoe wordt een toename van autobewegingen en parkeren verenigd met de gewenste autoluwe gedachte voor het gebied? We vragen ons af of het omringende historisch stedelijk weefsel van de aanloopstraten hiervoor wel geschikt is. Is dit verkeerskundig onderzocht? Mogelijk werd dit al eerder, in de ontwikkeling van de jaren '90, als niet wenselijk gedacht?

Hoe wordt het weghalen van de parkeerplaatsen op meerdere plekken rondom de havenkommen opgelost of verrekend? We vragen ons af of dit langs de Zeilmarkt ook echt nodig is. Ons inziens is het zeker voor de bereikbaarheid van mindervaliden raadzaam om een aantal plekken te behouden. Wij raden aan om hier eerst een verkeerskundige studie en -strategie in relatie tot het aanloopgebied in te maken.

Is onderzocht en hiermee onderbouwd wat de noodzakelijke behoefte is voor het toevoegen van extra programmavolume aan het Arsenaalkwartier? Welk hoogwaardig en complementair programma dient er aangevuld op de aanwezige, historische bebouwing rondom de haven? We bemerken veel (seizoens) leegstand in het gebied en adviseren dit eerst vol te programmeren alvorens de keuze om uit te breiden. Van de nieuwbouwvolumes staat alleen de bovenste laag vrij uit het parkeerdek, wat is de kwaliteit voor de onderste bouwlagen, gezien de eenzijdige oriëntatie?

Gezamenlijke kernwaarden

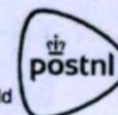
We lezen en zien onvoldoende terug hoe de afstemming en weging is verlopen vanuit de participatieve schetssessies richting de gebiedsvisie. Hoe zijn vanuit de gezamenlijke kernwaarden, locatiekwaliteiten en -kansen de concept stukken en daarna de inspraaksessies doorgewerkt naar de definitieve gebiedsvisie? Wij vragen ons af hoe de ruimtelijke uitspraken en vervolgens gebiedskeuzes zijn gemaakt? Zijn er in een tussenstap bijvoorbeeld eerst verschillende ruimtelijke gebiedsvarianten ontwikkeld en met elkaar vergeleken? Waarna uiteindelijk een definitieve variant is uitgewerkt?



PostNL
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

425120

Rijksdienst v/h Cultureelerfgoed
Smallepad 5 3811MG AMERSFOORT The Netherlands



Frankering betaald



R Aangetekend

D-A-1

3SNQXL6260332

Recommandé

NL

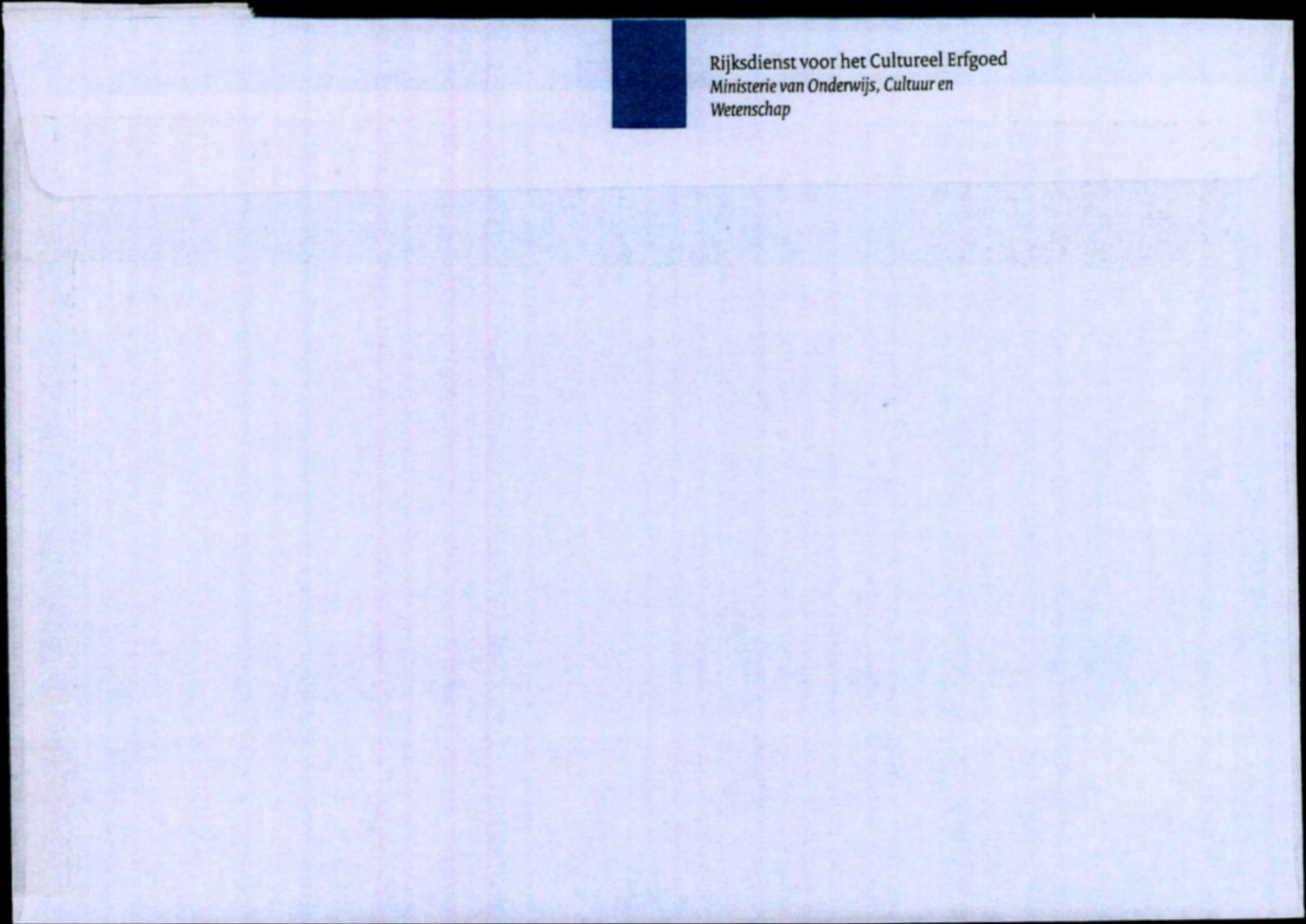
Gemeente Vlissingen
t.a.v. Burgemeesters en wethouders
Postbus 3000
4380GV VLISSINGEN



3SNQXL6260332

RT-SCB GSVSW 1711

Postbus 3000 4380GV
Naam: Gemeentehuis Vlissingen
Adres: Paul Krugerstraat 1, 4382MA VLISSINGEN



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
*Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap*

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 11:59
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000336
Bijlagen: 12-03-2024_000000000336.pdf
Categorieën: Green Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000336**
Datum en
tijdstop: **12-03-2024 11:59 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **In het plan wordt geen verantwoording afgelegd dmv gedegen onderzoek aan de volgende zaken:**
Verkeersdruk voor de Oude Binnenstad, ten zuiden van en in de Gravestraat. Met het geschetst aantal hotelkamers/vaste bewoning kom ik op 900 bewegingen per dag. Deze belasting is veel te groot voor de wijk en staat haaks op het autoluwe beleid waaraan gemeente Vlissingen zich heeft verbonden. De straatjes zijn van een pittoresk karakter en uitsluitend

geschikt voor de huidige, autoluwe verkeersdruk. Om de skyline te behouden mag de bebouwing niet hoger worden dan de Residence. Het volbouwen van het Arsenaalplein is een slecht plan. Lovago zet begrijpelijkerwijs in op maximale benutting van de openbare ruimte. Ten behoeve van het open karakter en de behoefte aan groen moet een minimale uitbreiding van het huidige bouwperceel toegestaan worden, maximaal 10%. De overige 90% kan in een 30% stenen 60% groene ruimte verdeeld worden. Volbouwen zoals voorgesteld is een grote inbreuk op het welzijnsgevoel van de buurtbewoners. Het resulteert in een groot gebied met heel veel slagschaduw waardoor het plein een somber, donker karakter krijgt; daarom beperking hoogte en uitbreiding van Carrouselgebouw. Lovago zal beargumenteren dat een afgeschaald ontwerp niet financieel haalbaar is. Hierbij moet de gemeente Vlissingen niet voor wijken. Lovago heeft het over een visioen waarbij geen rekening is gehouden met regels en eisen. Dit zou de gemeente Vlissingen sterk moeten ontmoedigen. Regels en eisen zijn er niet voor niets.

Er wordt gesproken over een parkeergarage gesitueerd tussen de Residence, Arsenaaltheater/hotel en het pand van Lovago. Hoe is het risico afgeschat omtrent het in brand vliegen van elektrische auto's, de verspreiding/beheersing/bereikbaarheid van zo'n brand?

De overheid heeft risicocontouren vastgesteld waarbinnen het Arsenaalgebied valt. Gezien de vaarweg op het redegebied Vlissingen zijn uiterste zuidelijke grens al heeft bereikt, wordt met de het plan voor het Arsenaal en Arsenaaltheater reeds een overschrijding bereikt van het aantal slachtoffers bij een scheepsramp op de Westerschelde en specifiek het redegebied Vlissingen.

Ten laatste maak ik bezwaar tegen de opzet van de visie. Bureau MA.AN gebruikt wollige, dichtertelijke taal om zaken rooskleuriger voor te stellen dan ze zullen uitpakken: Het groene dak is toegankelijk voor bewoners en bezoekers.; programma gegeneerd parkeren etc.

Ik gun iedere ondernemer zijn visie maar niet ten koste van alles.

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 12-03-2024 11:33:41

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	In het plan wordt geen verantwoording afgelegd dmv gedegen onderzoek aan de volgende zaken: Verkeersdruk voor de Oude Binnenstad, ten zuiden van en in de Gravestraat. Met het geschetst aantal hotelkamers/vaste bewoning kom ik op 900 bewegingen per dag. Deze belasting is veel te groot voor de wijk en staat haaks op het autoluwe beleid waaraan gemeente Vlissingen zich heeft verbonden. De straatjes zijn van een pittoresk karakter en uitsluitend geschikt voor de huidige, autoluwe verkeersdruk. Om de skyline te behouden mag de bebouwing niet hoger worden dan de Residence. Het volbouwen van het Arsenaalplein is een slecht plan. Lovago zet begrijpelijkerwijs in op maximale benutting van de openbare ruimte. Ten behoeve van het open karakter en de behoefte aan groen moet een minimale uitbreiding van het huidige bouwperceel toegestaan worden, maximaal 10%. De overige 90% kan in een 30% stenen 60% groene ruimte verdeeld worden. Volbouwen zoals voorgesteld is een grote inbreuk op het welzijnsgevoel van de buurtbewoners. Het resulteert in een groot gebied met heel veel slagschaduw waardoor het plein een somber, donker karakter krijgt; daarom beperking hoogte en uitbreiding van Carrouselgebouw. Lovago zal beargumenteren dat een afgeschaald ontwerp niet financieel haalbaar is. Hierbij moet de gemeente Vlissingen niet voor wijken. Lovago heeft het over

Uw reactie	een visioen waarbij geen rekening is gehouden met regels en eisen. Dit zou de gemeente Vlissingen sterk moeten ontmoedigen. Regels en eisen zijn er niet voor niets. Er wordt gesproken over een parkeergarage gesitueerd tussen de Residence, Arsenaaltheater/hotel en het pand van Lovago. Hoe is het risico afgeschat omtrent het in brand vliegen van elektrische auto's, de verspreiding/beheersing/bereikbaarheid van zo'n brand? De overheid heeft risicocontouren vastgesteld waarbinnen het Arsenaalgebied valt. Gezien de vaarweg op het redegebied Vlissingen zijn uiterste zuidelijke grens al heeft bereikt, wordt met de het plan voor het Arsenaal en Arsenaaltheater reeds een overschrijding bereikt van het aantal slachtoffers bij een scheepsramp op de Westerschelde en specifiek het redegebied Vlissingen. Ten laatste maak ik bezwaar tegen de opzet van de visie. Bureau MA.AN gebruikt wollige, dichtelijke taal om zaken rooskleuriger voor te stellen dan ze zullen uitpakken: Het groene dak is toegankelijk voor bewoners en bezoekers.; programma gegeneerd parkeren etc. Ik gun iedere ondernemer zijn visie maar niet ten koste van alles.
Bijlage(n)	
Bijlage	

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 12:34
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: FW: Zienswijze Heemschut Ontwerp Visie Arsenaalgebied
Bijlagen: Zienswijze Heemschut ontwerp Visie Arsenaalgebied BenW Vlissingen.pdf

Categorieën: Green Category

Goedemiddag,

Graag bijgaande brief inboeken op vakambtenaar (Raymond Versloot) en een bevestiging van ontvangst aan de afzender.

Dank je wel!

Groetjes,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@erfgoedzeeland.nl>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 11:38
Aan: [REDACTED]@Vlissingen.nl>
Onderwerp: Zienswijze Heemschut Ontwerp Visie Arsenaalgebied

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@erfgoedzeeland.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen,

Hierbij stuur ik namens Erfgoedvereniging Heemschut bijgevoegde brief, bestemd voor het College van B&W. Deze brief wordt vandaag ook nog per post verstuurd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

+31 [REDACTED]
+31 [REDACTED]
[REDACTED]@erfgoedzeeland.nl



Looierssingel 2
Postbus 49 ~ 4330 AA Middelburg





Gemeente Vlissingen
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Middelburg, 12 maart 2024

Betreft: Ontwerp Visie Arsenaalgebied

Behandeld door: [REDACTED]

Geacht College,

Erfgoedvereniging Heemschut heeft kennis genomen van de ontwerp Visie Arsenaalgebied. Heemschut is zeer verontrust over de daarin geschetste ontwikkelingen.

Het Arsenaalgebied ligt in het front van het beschermde stadsgezicht van Vlissingen. Vanaf de Nieuwendijk had men eeuwenlang een breed en altijd levendig panorama over de zeedijk. Voorbijvarende schepen en wisselende luchten, een uniek ruimtelijk beeld. Bij de eerdere ontwikkeling, nog maar 30 jaar geleden, is al de 23 meter hoge en circa 40 meter brede Residence Maritime middenin dit stadsgezicht geplaatst. Die ingreep doet niet alleen afbreuk aan de historische waarde van dit gebied maar het neemt ook een fors deel van het zicht op zee weg. Toen werd ook het Carrouselgebouw gebouwd dat nu alweer in deze Visie afgebroken moet worden om nu vooral parkeerruimte te bieden voor de voorziene ontwikkeling tot hotelbouw. Juist waar de Gemeente het parkeren in de binnenstad tegen wil gaan! Zie ook de Omgevingsvisie Vlissingen 2040 in Balans en de plannen voor parkeren in de Machinefabriek, op loopafstand.

De planvorming voor de nieuwe ontwikkelingen heeft de Gemeente in handen gelegd van MAAN. Uit de eerste schetsen blijkt al dat MAAN geen rekening heeft willen houden met het kleinschalige Vlissingse stadsweefsel in de geschonden maar nog steeds zeer bijzondere historische binnenstad. Toch had de Gemeente gesteld dat 'Gebouwd erfgoed bepaalt maat en schaal van de bebouwing'. Heemschut had al in het begin van deze planvorming haar medewerking aangeboden bij het opstellen van de cultuur-historische randvoorwaarden. Daar is de Gemeente niet op ingegaan, kennelijk wogen andere commerciële belangen zwaarder?

Vlissingen is de enige zeevesting in Nederland, strategisch zeer belangrijk aan de monding van de Westerschelde en vanouds "de sleutel tot de Nederlanden". De hele ontwikkeling van de stad is gericht op de zee, vandaar ook het uitgebreide stelsel van havens het geraamte vormt van de stad. Het Arsenaalgebied heeft hierin een belangrijke positie als onderdeel van deze havenstructuur. Het gebied ontwikkelde zich van galgenveld tot een stadsdeel met gemengde bestemmingen gericht op de havenfunctie: niet alleen wonen, maar ook rondom de haven overslag en opslag, werven en tenslotte ook cultuur. De hieruit vloeiende kleinschalige bebouwing met pakhuizen, woningen, lijnbaan werd in 1809 door de Engelsen grotendeels weggebombardeerd, net zoals het prachtige Stadhuis aan de Grote Markt.

Zelfs in de eerste schetsen van MAAN is hierover niets terug te vinden. Het is een naar binnen gerichte opzet om zoveel mogelijk vierkante meters te scheppen voor commerciële doeleinden, in dit geval hotelbouw. Binnen het vigerende Bestemmingplan is er overigens geen ruimte voor deze massa's en bestemmingen.

De Vissers/Engelse haven speelt al in de schetsplannen geen rol, de kade wordt binnen het bouwvlak getrokken. MAAN ontwerpt een plan met bouwmassa's die niet in overeenstemming zijn met het historische karakter van de Vlissingse binnenstad en zeker niet met het Rijksbeschermd stadsgezicht van Vlissingen.

Onze vraag is dan ook: is de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hierin geraadpleegd? Onze indruk is dat deze plannen geheel buiten de cultuurhistorische context zijn gehouden. Wij zien ook geen advies van de Monumentencommissie die toch de hoeder moet zijn van het cultureel erfgoed. Sinds de decentralisatie van de Monumentenbescherming van het Rijk naar de Gemeenten heeft de Gemeente hierin de verantwoordelijkheid. Maar dan dient de Gemeente wel zijn verantwoordelijkheid te nemen.

Het Verdrag van Granada dat in de Omgevingswet is opgenomen vraagt ook om een duidelijke afweging.

Cultuurhistorie is bij Heemschut niet alleen terugkijken maar ook vooruitzien.

Het Arsenaalgebied is hiervan een sprekend en droevig voorbeeld: na 30 jaar blijkt ook die commerciële ontwikkeling vast te lopen en willen de eigenaren van het gebied zich richten op grootschalige hotelexploitatie waarvoor cultuurhistorie weer moet wijken.

De plannen van MAAN tonen een gebiedsgrote lage bouwmassa waarin het parkeren is ondergebracht en, naar wij aannemen, algemene hotelfuncties. Culturele en woonfuncties, zie het Bestemmingsplan, zijn niet terug te vinden.

Voor het bouwvlak van het Carrouselgebouw trekt MAAN door tot dicht op de kade. Dit gaat lijnrecht in tegen de historische kadefunctie van de haven. De kaart van Hattinga uit 1750 toont de historische rooilijn van de Emmastraat, voorheen de Rommelkade, die van de nu gedempte haven doorloopt naar het bouwblok van het Arsenaaltheater, met in 1750 nog de timmerwerf.

Om de historische binnenstedelijke verbinding tussen de bestaande en de gedempte havenfronten aan te houden zou de rooilijn van Emmastraat en het Arsenaaltheater verlengd moeten worden. Dan behoudt de kade zijn vorm en beeld en verbreedt zich daarna om het Arsenaal in beeld te brengen. Dat deed overigens ook de ronde vorm van het Carrouselgebouw die ruimte gaf voor zicht op het Arsenaal vanuit de Emmastraat.

De massastudies van MAAN tonen boven op het grote lage bouwvlak een drietal kubusvormige bouwvolumes met afgeschuinde zadeldaken die geen enkel verband hebben met het stedenbouwkundig beeld van de binnenstad. MAAN noemt het paviljoens, maar het zijn in feite lompe hoteltorens. In één geval blijkt de hoogte van 34 meter afgeleid te zijn van de hoogste Dobberende Doos die op een veel minder prominent decor wel nog een speels beeld vormt.

Heemschut is van mening dat dergelijke hoogbouw op het Scheldekwartier thuis hoort. Het gebouw van de Residence Maritime is al een behoorlijk geslaagde verminking van het Beschermd Stadsgezicht. De nieuwe bouwmassa's aan de kade zijn ook niet in verhouding met de maatvoering van de gevel van het Arsenaaltheater (voorheen Concertgebouw), dat wegvalt achter deze kolossen. Hiermee wordt het Beschermd Stadsgezicht zwaar aangetast.

Heemschut is beter te spreken over de massastudie van Kokon. Daar is de voornoemde historische rooilijn Emmastraat-Arsenaaltheater wel doorgezet met een gevarieerde bebouwing zoals de oude Vlissingse kades en straten laten zien. We noemen de voormalige kades: de Emmastraat, Hendrikstraat, Wilhelminastraat, Nieuwendijk, Bellamypark. Maar ook de Nieuwstraat is een mooi voorbeeld, ook met de kleurige gevels.

In het plan van Kokon is de zichtlijn op het Arsenaal onaangetast en krijgt de nieuwbouw een beeld dat past in het historische havenstadsbeeld. Dat kan ook bijdragen tot een aantrekkelijker uitstraling van het hotel: zie hotels elders in oude steden die in een rij oude panden zijn gehuisvest. Bijkomend maar groot voordeel is dat deze nieuwe rij van panden niet alleen het zicht op de Residence Maritime grotendeels afdekt maar vooral ook met het oog op de toekomst veel meer functie mogelijkheden zal bieden.

Heemschut hoopt dat het Arsenaalgebied niet weer over 30 jaar heruitgevonden moet worden maar nu ingericht wordt met toekomstbestendige bouw die ook in diverse andere functies een passende aanvulling in van de oude binnenstad.

De plannen van MAAN echter doen het ergste vrezen.

Daarbij wil Heemschut ook nog opmerken dat het hotelaanbod in Vlissingen met de hotelbouw in het Arsenaalgebied en met het nieuwe Britannia buitenproportioneel toeneemt. De financiële haalbaarheid is veelal gebaseerd op het concept van appartement verkoop aan particuliere investeerders op basis van niet-permanente bewoning. Wij zien overigens heden ten dage in den lande dat het surplus aan hotelruimte soms zelfs exploitabel gehouden wordt met AZC opvang. Dat alles draagt bij aan onze zorgen over de toekomstbestendigheid van de voorliggende Visie. Dit gaat anders weer ten koste van de rijke cultuurhistorie van de zeevesting Vlissingen die al veel te lijden heeft gehad, niet alleen in 1809 maar ook gedurende de hele 20^{ste} eeuw.

Kortom: Cultuurhistorie is niet louter terug kijken maar vooral juist vooruitzien, niet alleen voor Heemschut maar zeker ook voor een Gemeenteraad die de schoonheid van haar stad wil behouden en vieren. Heemschut wil daar graag aan bijdragen.



Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 14:47
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000338
Bijlagen: 12-03-2024_000000000338.pdf
Categorieën: Green Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000338**
Datum en
tijdstop: **12-03-2024 14:46 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Ik zie het allemaal niet zitten. Zonde voor de inwoners van de buurt ernaast. Niet nagedacht over parkeerplaatsen.**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 12-03-2024 14:43:53

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ik zie het allemaal niet zitten. Zonde voor de inwoners van de buurt ernaast. Niet nagedacht over parkeerplaatsen.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 15:47
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000033a
Bijlagen: 12-03-2024_00000000033a.pdf
Categorieën: Green Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000033a**
Datum en
tijdstip: **12-03-2024 15:46 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@brasserieevertsen.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Als eigenaar van Brasserie Evertsen en de Michiel de Ruitervhaven hebben wij grote moeite met de plannen die Lovago en AVV-Beheer willen ontwikkelen in het Arsenaalgebied.**
Volgens een artikel in de PZC gebruikt Loontjes argumenten die nergens op slaan, hij vergelijkt de huidige situatie met de situatie van voor 1990
Hij vergeet daarbij dat er toen een - al jaren - dichtgeslibde

vissershaven naast de bestaande panden lag, terwijl er nu al gedurende een 35 jaar lange periode een jachthaven ligt. Destijds is een plan met medewerking van Lovago ontwikkeld in overleg met Ufkes Apeldoorn, door toentertijd zeer deskundige stedenbouwkundigen en architecten, waarvan nu blijkt dat deze heren volgens Lovago grote fouten hebben gemaakt

Waarom zouden de huidige plannenmakers nu geen fouten maken?

Er is niets mis met de huidige situatie, behalve de regelmatige terugkeer van allerlei attracties, waar de omwonenden niet mee gebaat zijn.

Een verbetering van het gebied zou kunnen zijn een evenwichtige hoeveelheid parkeerplaatsen, zoals op het De Ruitersplein tijdens de winterperiode.

In de gepresenteerde visie is er geen ruimte voor parkeerplaatsen, terwijl het niet logisch is dat midden op het De Ruitersplein een kiosk wordt gepland, terwijl niemand op een kiosk zit te wachten.

In een oriënterend gesprek met Bureau MAAN uit Tholen () is gesproken over een aanpassing van het Arsenaalgebied door de verbouwing van het Arsenaalgebouw en het Arsenaaltheater, waarbij uitdrukkelijk werd voorgesteld dat het uiterlijk niet zou veranderen qua afmeting.

Er werd op geen enkele manier gesproken over plannen die nu door de beide projectontwikkelaars naar voren worden geschoven, bestaande uit de bouw van een toren van 11 verdiepingen en 2 lagere blokken gelegen aan de rand van de jachthaven.

Wat is het gevolg ervan met betrekking tot windeffect, schaduwering, verlies van privacy voor omwonenden en bootbezitters

Hoe lossen we het ontstaan van de gigantische behoefte aan parkeerplaatsen op?

Hoe reageren we op de toenemende belasting van het gebied door effect van de aanwezigheid van 1000 mensen extra?

Als gesprekspartner voelen wij ons niet serieus genomen en denken we dat de Gemeente samen met de projectontwikkelaars een spelletje spelen om de omwonenden te overrompelen met het voldongen feit dat de projectontwikkelaars hun zin hebben gekregen

MONTPARNASSE BV
De Ruiterplein 1
4381 BZ Vlissingen

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 12-03-2024 15:10:27

Uw gegevens	
Uw naam	[REDACTED]
Uw e-mailadres	[REDACTED]@brasserieevertsen.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Als eigenaar van Brasserie Evertsen en de Michiel de Ruiterhaven hebben wij grote moeite met de plannen die Lovago en AVV-Beheer willen ontwikkelen in het Arsenaalgebied. Volgens een artikel in de PZC gebruikt Loontjes argumenten die nergens op slaan, hij vergelijkt de huidige situatie met de situatie van voor 1990. Hij vergeet daarbij dat er toen een - al jaren - dichtgeslibde vissershaven naast de bestaande panden lag, terwijl er nu al gedurende een 35 jaar lange periode een jachthaven ligt. Destijds is een plan met medewerking van Lovago ontwikkeld in overleg met Ufkes Apeldoorn, door toentertijd zeer deskundige stedenbouwkundigen en architecten, waarvan nu blijkt dat deze heren volgens Lovago grote fouten hebben gemaakt. Waarom zouden de huidige plannenmakers nu geen fouten maken? Er is niets mis met de huidige situatie, behalve de regelmatige terugkeer van allerlei attracties, waar de omwonenden niet mee gebaat zijn. Een verbetering van het gebied zou kunnen zijn een evenwichtige hoeveelheid parkeerplaatsen, zoals op het De Ruiterplein tijdens de winterperiode. In de gepresenteerde visie is er geen ruimte voor parkeerplaatsen, terwijl het niet logisch is dat midden op het De Ruiterplein een kiosk wordt gepland, terwijl niemand op een kiosk zit te wachten. In een oriënterend gesprek met Bureau MAAN uit Tholen [REDACTED]

Uw reactie	[REDACTED] is gesproken over een aanpassing van het Arsenaalgebied door de verbouwing van het Arsenaalgebouw en het Arsenaaltheater, waarbij uitdrukkelijk werd voorgesteld dat het uiterlijk niet zou veranderen qua afmeting. Er werd op geen enkele manier gesproken over plannen die nu door de beide projectontwikkelaars naar voren worden geschoven, bestaande uit de bouw van een toren van 11 verdiepingen en 2 lagere blokken gelegen aan de rand van de jachthaven. Wat is het gevolg ervan met betrekking tot windeffect, schaduwkering, verlies van privacy voor omwonenden en bootbezitters Hoe lossen we het ontstaan van de gigantisch behoefte aan parkeerplaatsen op? Hoe reageren we op de toenemende belasting van het gebied door effect van de aanwezigheid van 1000 mensen extra? Als gesprekspartner voelen wij ons niet serieus genomen en denken we dat de Gemeente samen met de projectontwikkelaars een spelletje spelen om de omwonenden te overrompelen met het voldongen feit dat de projectontwikkelaars hun zin hebben gekregen [REDACTED] MONTPARNASSE BV De Ruitersplein 1 4381 BZ Vlissingen
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 16:29
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000033d
Bijlagen: Arsenaalgebied 2024.pdf; 12-03-2024_00000000033d.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000033d**
Datum en
tijdstop: **12-03-2024 16:29 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@outlook.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Wij willen u onze zienswijze graag in een bijlage doen toekomen.**

Bijlage(n)

Bijlage: **Arsenaalgebied 2024.pdf (194 KB)**

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 12-03-2024 16:25:40

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@outlook.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Wij willen u onze zienswijze graag in een bijlage doen toekomen.
Bijlage(n)	
Bijlage	Arsenaalgebied 2024.pdf (194 KB)

Arsenaalgebied 2024

Zienswijze Visie Arsenaalgebied d.d. 12 maart 2024 (blad 1)

1. De woonblokken van Lovago
2. De Westerschelde op afstand zetten van de Oranjedijk (de glooiing)
3. Verplaatsen uitkijktoren naar de Punt (stationsgebied)
4. De verbetering van het aanzicht van Residence Maritiem aan de stadzijde

Graag willen ondergetekenden een zienswijze indienen aangaande de laatst gepubliceerde visie voor het Arsenaalgebied.

1. De woonblokken van Lovago

De door Lovago geplande drie woonblokken zijn wel erg groot (pompeus) in omvang. Twee van dergelijke blokken zou voldoende moeten zijn, temeer daar er kennelijk ook wensen zijn om eromheen een soort van park (groen) te organiseren. Het derde en (veel) hogere woonblok zou volgens de schetsen ergens ter hoogte van het Arsenaaltheater komen te staan. Waar het precies gepland staat, wordt onvoldoende duidelijk aangegeven. Het is om twee redenen onwenselijk om het derde en hoogste blok niet alleen naast de historische ingang van het Arsenaaltheater te plaatsen, maar ook vlakbij de ingang van Residence Maritiem. Een dergelijk groot en hoog nieuw gebouw hoort niet pal naast een prachtige historische gevel geplaatst te worden, waardoor die gevel nauwelijks zichtbaar blijft. En: de eigenaars/bewoners van de op de lager liggende verdiepingen van de appartementen van Maritiem die vlakbij de ingang liggen, zouden dan tegen dat blok aankijken en geen enkel uitzicht meer hebben, niet op de stad noch naar het plein toe, terwijl zij vanwege de omvang en de hoogte van het blok tevens minder licht in huis krijgen. Dat lijkt een onacceptabel gevolg, daarvoor hebben zij destijds hun appartement niet gekocht.

2. De Westerschelde op afstand zetten van ook de Oranjedijk (de glooiing)

Ook willen wij nogmaals ingaan op de opnieuw genoemde geplande "verhoging en verbreding van de Oranjedijk". Dat is een duur en onnodig plan. Wat is er mis met een 'uitbreiding' van het land naar de Westerschelde toe, ofwel het water 'op afstand' zetten? Precies zoals dat aan de west-boulevard al jaren geleden omwille van de veiligheid gedaan werd, de "glooiing" die begint ter hoogte van het Michiel de Ruijterplein en van daaruit naar het noordwesten doorloopt tot waar het opgehoogde strand breder wordt. Veilig en voor iedereen prettig: je kunt er zeker bij eb langs het water wandelen en genieten van de nabijheid van de zee. Een dergelijke glooiing bestaat ook al aan de zuidzijde van Vlissingen: vanaf de molen tot aan de Punt (stationsgebied) en biedt daar bij extreem hoog water veel meer veiligheid. Indien deze zuidelijke glooiing naar het gebied Oranjedijk, Baljuwstraat en de voormalige marine-kazerne zou kunnen worden uitgebreid, dan zou men de Oranjedijk

Zienswijze Visie Arsenaalgebied d.d. 12 maart 2024 (blad 2)

niet hoeven te verhogen en verbreden, maar zou deze gewoon intact kunnen blijven. En op die dan 'volledige zuidelijke glooiing' zouden er eventueel zelfs wandel- en fietspaden kunnen worden aangelegd. Bij hoge waterstanden is er immers vanwege die nieuwe buffer veel minder overstromingsgevaar. Het is wel vreemd dat de enige plek waar die "Vlissingse glooiing" nu nog onderbroken wordt, zich bevindt ter hoogte van Oranjedijk, Baljuwstraat en de voormalige marine-kazerne.

3. Verplaatsen uitkijktoren naar stationsgebied

We bevinden ons in het Arsenaalgebied tussen historische gebouwen zoals het Arsenaal zelf en de nog bestaande gevel van het Arsenaaltheater. Vreemd genoeg vond men het in het begin van de 90-er jaren toch verantwoord om in dit historische gebied een hypermoderne uitkijktoren neer te zetten en een appartementengebouw dat met het uiterlijk (de kleuren) van die toren overeen zou moeten komen. Een moderne uitkijktoren die absoluut niet in die omgeving past en eventueel zou kunnen worden verplaatst om het gebied de historische waarde weer een beetje te kunnen teruggeven. Die toren zou bv. naar het andere eind van de Groene Boulevard bij de Punt kunnen worden geplaatst, als een meerwaarde en extra attractie voor die omgeving waar de binnenhaven, de sluizen en het station zich bevinden. Met een prachtig uitzicht op de 'overkant', over de Westerschelde, Walcheren en verder..

4. De verbetering van het aanzicht van Residence Maritiem aan de stadzijde

Dat in de visie ook aandacht is voor het "verbeteren van het aanzicht vanuit de stad van appartementengebouw Residence Maritiem" is een begrijpelijk feit. Alleen die kleuren al, die 'overeen zouden moeten komen' met die van de Arsenaaltoren was ons al veel langer een doorn in het oog. Het plan om ons gebouw wit te schilderen is een prima idee, net als de gebouwen aan de overzijde, de stadzijde van de Zeilmarkt. Doorgaans zijn deze wit, met donkerblauwe (marineblauwe) elementen als voordeuren en raamkozijnen. Zoals dat ook past bij een 'mariene omgeving': wit met donkerblauwe elementen. Voor Residence Maritiem marineblauwe voordeuren en raamkozijnen, en het hekwerk langs de galerijen. Ook die groenachtige liftschacht en die rood-roze stenen randen aan de galerijen kunnen dan donkerblauw of wit worden. Een rustige, mariene uitstraling.

Deze zienswijze wordt ingediend op dinsdag 12 maart 2024 door

 [@outlook.com](mailto:outlook.com)

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 21:57
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Fwd: Automatic reply: inspraak visie arsenaalgebied
Bijlagen: Bijlage 2-lijst eigenaren machtiging.docx; Bijlage 1- inspraak VVE.pdf; 2024-03-11_brief inspraak VVE.pdf

Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van vvmaritiem@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte college en gemeenteraad,
Bij de inspraakreactie die wij gisteren, 11 maart hebben ingediend, zat een lijst met eigenaren die ons hebben gemachtigd namens hen een inspraakreactie in te dienen. Er is vandaag 1 persoon [redacted] toegevoegd aan deze lijst (bijlage 2). Voor het gemak stuur ik u nogmaals alle stukken. Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groet,

namens VVE Residence Maritiem
[redacted]

----- Forwarded message -----

Van: gemeente@vlissingen.nl <gemeente@vlissingen.nl>
Date: ma 11 mrt 2024 om 20:30
Subject: Automatic reply: inspraak visie arsenaalgebied
To: VVE Residence Maritiem <[\[redacted\]@gmail.com](mailto:[redacted]@gmail.com)>

Beste meneer/mevrouw,

Dit is een automatische ontvangstbevestiging van uw e-mailbericht. De e-mail sturen wij door naar het team dat deze in behandeling neemt. Als het nodig is, registreren wij de e-mail.

Als u via deze weg een aanvraag indient, houdt deze ontvangstbevestiging geen beoordeling in of de aanvraag compleet en juist is ingediend. We kunnen u in bepaalde gevallen vragen deze aanvraag nog schriftelijk in te dienen.

Met vriendelijke groet,

Postregistratie gemeente Vlissingen

Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Vlissingen, 11 maart 2024

Betreft: inspraakreactie tegen ontwerpvisie Arsenaalgebied + bijlagen

Geacht college en raad,

Per brief van 30 januari zijn de individuele eigenaren van onze VVE geïnformeerd over de ontwerpvisie Arsenaalgebied. Met deze brief maken wij de inspraakreactie van de VVE kenbaar. Het VVE bestuur is door de vergadering van eigenaars van VVE Résidence Maritiem gemachtigd tot het nemen van rechtsmaatregelen die nodig zijn bij ongewenste ontwikkelingen in het Arsenaalgebied. Desondanks heeft een aantal individuele eigenaren ons ook gemachtigd om dat mede namens hen individueel te doen. Een overzicht van mede-indieners is opgenomen in bijlage 2 bij deze brief. Indien gewenst kunnen wij u inzage geven in de schriftelijke machtigingen. Andere eigenaren dienen zelfstandig een inspraakreactie in.

Ons appartementengebouw aan de Oranjedijk maakt deel uit van het gebouwenensemble in het Arsenaalkwartier. De gebouwen in het Arsenaalgebied van AVV, Lovago en onze VVE zijn met elkaar verbonden en vormen samen de VVE Arsenaalgebied. De plannen die in de ontwerpvisie zijn opgenomen raken direct de constructie van ons gebouw, ons woongenot en onze rechten. De hoogbouw zal storend aanwezig zijn voor de bewoners van Résidence Maritiem. De eigenaren zijn daarom al vanaf het begin af aan fel tegen het plan. Zij vrezen dat zij vanuit de appartementen letterlijk aankijken tegen een blinde muur en vrezen verkeersoverlast in een wijk die autoluw zou moeten zijn. Voor de meesten is dit echt een ramp. De bouwhoogte en bouwmassa moeten naar beneden worden bijgesteld.

Het raakt ons bijzonder onaangenaam dat ons goed onderhouden gebouw in de visie als lelijk wordt neergezet, en dat dit de rechtvaardiging is voor het praktisch volbouwen van het Arsenaalplein. In de visie staat dat het een tour de force zal worden om de plannen te realiseren, vanwege de complexe eigendomssituatie. Wij denken dat ook, want alleen in goed overleg tussen alle drie de partijen zal het mogelijk zijn iets te veranderen.

Wij zijn niet tegen verbetering van het Arsenaalgebied. Integendeel, de leden van onze VVE vinden ook dat dit gebied zijn allure heeft verloren. Wij willen allemaal dat het Arsenaalgebied weer een omgeving wordt waar het goed is om te wonen en te vertoeven. De gemeente heeft echter vele jaren aan het ontstaan van de huidige situatie bijgedragen door bijna niets meer te doen aan het onderhoud en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimten in het gebied. En de langdurige leegstand van het Arsenaal en het voormalig Arsenaaltheater maken het er niet beter op. Dus wat ons betreft mag de omgeving grondig worden aangepakt. Maar die aanpak dient wel aan te sluiten op de bestaande laagbouw en de historische binnenstad. Minder hoog dus en meer groen met volgroeide bomen. En ook: minder druk en minder verkeer.

Onze argumenten bij de inspraakreactie zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze brief. Daarin gaan wij puntsgewijs in op procesmatige en inhoudelijke aspecten van de visie. Want op beide aspecten is het misgegaan. Een goed proces geeft een goede uitkomst. De visie Arsenaalgebied is het resultaat van een slordig participatieproces.

De huidige plannen boezemen onze eigenaren angst in en de gemeente mag dat niet negeren. Wij vragen u met klem de visie met bijlagen zoals die nu ter visie ligt niet goed te keuren. We stellen voor dat u opnieuw met ons, andere omwonenden en de ontwikkelaars in gesprek gaat, onder onafhankelijke leiding. Immers, bewoners kijken nu eenmaal vanuit een andere blik dan

projectontwikkelaars en stellen andere vragen en eisen. Die zijn net zo belangrijk, want wij moeten er wonen.

Tot slot: op p. 52 van de visie staat dat toekomstige initiatieven worden getoetst aan de "door het college en de gemeenteraad" vastgestelde visie. Betekent dit dat na vaststelling van de visie de aanvragen voor een omgevingsvergunning direct door het college in behandeling worden genomen en aan de visie worden getoetst? Of komt er eerst een wijziging van het omgevingsplan? Dit is niet helder. Daarom verzoeken wij u om in uw reactie op deze inspraak daarover duidelijkheid te geven.

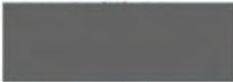
Hoogachtend,

Namens Vereniging van Eigenaren Résidence Maritiem,

Het bestuur,



Postadres:



Bijlage 1 bij zienswijze VVE Résidence Maritiem

1. Participatieproces: belangen VVE Résidence Maritiem ondergeschikt

Hoewel VVE Résidence Maritiem in de Visie Arsenaalgebied (p.8) expliciet als belanghebbende wordt genoemd, voelen wij weinig respect voor de belangen van onze VVE. Al was het alleen maar omdat er in het stedenbouwkundig plan (bijlage 1 bij de visie, p.28) zonder enig overleg of vooraankondiging wijzigingen aan ons gebouw worden voorgesteld die tijdens het participatieproces nooit aan de orde zijn geweest. Wij gaan daarop in bij punt 4.

Bovendien blijkt uit bijlage 1 bij de visie, het Stedenbouwkundig ruimtelijk plan, dat het Arsenaalplein praktisch wordt volgebouwd met dicht op elkaar staande gebouwen, waaronder een gebouw van 33 meter hoog, pal tegen onze flat aan. Tijdens het participatieproces kregen wij niet meer te zien dan de visiekaart op p.35 van de visie. Daarop is een rechthoekig blok te zien met twee lagen, op de locatie van de huidige Carrousel. In de legenda bij de visiekaart staat dat de schaal en maat van de herontwikkeling aansluit op het bestaande erfgoed. Antwoord op de vraag hoe hoog dit zou worden kregen wij niet. Het Stedenbouwkundig plan maakt nu duidelijk dat de schaal en de maat allesbehalve aansluiten bij het naastgelegen erfgoed en ons gebouw.

Uit bijlage 5 bij de visie (schetssessies) blijkt dat er slechts één partij is die het Arsenaalplein praktisch wil volbouwen: Lovago. De wens van Lovago om de Carrousel te slopen en het plein verder vol te bouwen was er al in 2016 en kwam tot uiting in de stedenbouwkundige verkenning van de gemeente, die wij in 2018 in handen kregen. Van een serieus participatieproces is dus geen sprake, nu zo overduidelijk de wens van één van de participanten het plan domineert. Het zou onacceptabel zijn dat alleen Lovago zijn 'goesting' krijgt.

Tijdens het participatieproces werd ons gebouw door Lovago aangeduid als "lelijk". In het stedenbouwkundig plan is dit frame vertaald als "een achterkantsituatie waar weinig kwaliteit vanuit gaat". Gedurende het participatieproces heeft het bestuur van de VVE voortdurend aangegeven bereid te zijn om te overleggen over een andere kleurstelling van de stadszijde van de flat. Deze optie ligt namelijk binnen het financiële bereik van de VVE. Maar de flat moet in de visie aan het zicht onttrokken worden door een "nieuw stadsblok". Een stadsblok dat vooral het belang dient van Lovago, die meent dat er alleen "marktconform investeringsrendement" op het project kan worden behaald als de Carrousel wordt afgebroken om plaats te maken voor vervangende nieuwbouw (bijlage 4 bij visie, p. 13).

2. Wijziging splitsingsakte nodig

Het Arsenaal, de uitkijktoren, de Carrousel en ons woongebouw vormen samen de Vereniging van eigenaren Arsenaalgebied. De Carrousel met danszaal en snookerruimte loopt onder ons woongebouw door tot aan de Oranjedijk. Op p. 2 van het 'Stedenbouwkundig ruimtelijk plan Arsenaalkwartier' schrijft het college dat "de complexe eigendomsverhoudingen en de oriëntatie van de verschillende gebouwen" de opgave tot "een tour de force" maken. Het is correct dat de eigendomsverhoudingen complex zijn. De plannen kunnen niet gerealiseerd worden zonder instemming van alle drie de partijen.

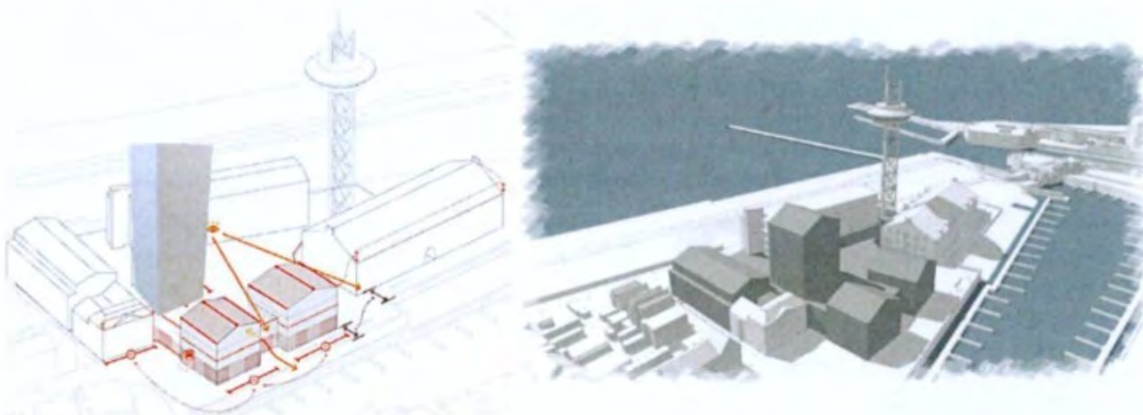
De realisatie van de plannen vergt onder meer een wijziging van de splitsingsakte van de vereniging van eigenaren (VVE) Arsenaalgebied. Het VVE bestuur van ons gebouw heeft daar tijdens het participatieproces voortdurend op gewezen, maar leek niet te worden gehoord. Dat de opstellers van de visie de opgave nu een "tour de force" noemen klinkt onheilspellend. Hoe denkt de gemeente deze "tour de force" te kunnen realiseren zonder de instemming van alle drie de partijen?

3. Hoogte bebouwing: verhullende taal en afbeeldingen in visie en plan

Noch in de Visie Arsenaalgebied, noch in het Stedenbouwkundig Ruimtelijk Plan (bijlage 1 bij de visie) wordt ergens expliciet genoemd dat er drie woonblokken komen. Alleen op de afbeeldingen in het plan is te zien dat er twee naast elkaar gesitueerde woonblokken komen tussen het Arsenaal en het Arsenaaltheater. Tussen die gebouwen en onze flat is een derde woonblok voorzien dat 33 meter hoog mag worden en boven ons gebouw uitsteekt. Op pagina 25 van het plan is dat hoge woonblok slechts met een stippellijn weergegeven.

Afbeelding 1: pagina 25 Stedenbouwkundig plan, plintgebouw met daktuin en parkeergarage, hoogbouw met stippellijn.

De beoogde hoogte kan alleen uit de tekst worden afgeleid. Volgens p.50 van de visie is er ruimte voor één "hoogteaccent" en op p.19 staat dat de Dansende Dobberende Dozen aan de Gravestraat de referentie vormen voor de maximale bouwhoogte. Dat is 33 meter, 12 meter hoger dan ons gebouw. Dit is verhullend en schept geen helderheid. Noch voor ons, noch voor omwonenden. Wat dit werkelijk betekent wordt duidelijk uit de onderstaande verbeeldingen.



Afbeelding 2: Verbeelding hoogbouw volgens visie

Hoewel het gevelontwerp van AVV op de locatie Arsenaaltheater er mooi uitziet, lijkt dit hoger dan de 12 meter die volgens het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Dat zien we ook op p.27 van het

stedenbouwkundig plan. Dit heeft schadelijk effect op het uitzicht via de zijgevel van de lagergelegen appartementen. Het gebouw lijkt op de Oranjedijk ook verder uitgebouwd te worden dan nu het geval is en mogelijk is volgens het huidige bestemmingsplan. De toegang voor voertuigen via de hoek Baljuwstraat/Oranjedijk wordt daardoor mogelijk belemmerd.

4. Résidence Maritiem “visueel afgedekt”.

Op p. 18 van het plan lezen wij dat onze galerijen “visueel afgedekt” moeten worden door nieuwe bebouwing. Op p.24 van het plan lezen wij dat “de zelfstandige volumes zo gepositioneerd zijn dat de woningen vanuit de Résidence Maritiem een zichtrelatie met de binnenstad behouden.” Hoe dit gerealiseerd kan worden voor al onze woningen bij een bouwhoogte van meer dan één verdieping, is ons een raadsel. Hoewel niemand in Nederland een juridisch afdwingbaar recht heeft op uitzicht, menen wij dat de waarde van de appartementen zal worden aangetast door het wegnemen van uitzicht aan de stadskant. Wie draagt de aansprakelijkheid voor deze waardevermindering?

Verder is het opmerkelijk dat de nieuwe gebouwen een “alzijdig” karakter krijgen en “geen achterzijde bevatten” (p.24 plan). Dit betekent dat er ramen komen en/of balkons met uitzicht op onze woningen. Er is dus niet alleen een reële zorg over verlies uitzicht aan de stadzijde, maar ook over een verlies aan lichtinval en privacy (inkijk) in de woningen achter de hoogbouw.

En de fundering, hoe zit het daarmee? Bij de bouw van de woontoren “Kop van ‘t Dok” heeft men zeer zware funderingswerken moeten uitvoeren. Indien de woontoren achter ons gebouw zou worden uitgevoerd, wat betekent dit dan voor de stabiliteit en fundering van ons gebouw? En hoe verhoudt zich dat tot de beschermingszone van de primaire waterkering waarin de gebouwen zich bevinden?

Hoge bebouwing zal bovendien resulteren in meer windhinder. Die ervaren wij nu reeds. Dit wordt alleen maar erger als de gewenste hoogbouw wordt gerealiseerd. Tijdens het participatieproces hebben wij daar regelmatig aandacht voor gevraagd. Hoe wil men voorkomen dat er valwinden en windtunneleffecten ontstaan?

Tot onze verbazing zien we dat op p. 28 van het plan een hele paragraaf gewijd is aan ons gebouw, zonder enig overleg met ons of kennisgeving vooraf. De opstellers maken hier een fout: zij schrijven dat zij met de uitgebouwde plint ons gebouw aan de dijkzijde architectonisch willen verbeteren. De huidige plint is echter grotendeels de achterkant van de Carroussel van Lovago. Er zijn minder ingrijpende mogelijkheden om het aanzicht van dat gebouwdeel te verbeteren. Tijdens het participatieproces hebben wij aangegeven dat deze kant kan worden verbeterd door het huidige rode baksteen een andere kleur te geven. Verder zou het aanzien al enorm verbeteren als de plint beter wordt onderhouden door Lovago en de lelijke container naast de toren wordt verwijderd door AVV.



Afbeelding3: Achterzijde AVV en Lovago

5. Locatie uitkijktoren

Op p. 35 van de visie staat dat er ruimte is voor herontwikkeling op de locatie van de uitkijktoren, die aansluit op de schaal en maat van het historisch erfgoed. Op p. 50 lezen we echter dat er ruimte is voor een hoogteaccent op die locatie. Wat hiermee wordt bedoeld, staat nergens vermeld.

Het lijkt alsof de mogelijkheid wordt opgehouden om de huidige uitkijktoren af te breken en ook op die plek een hotelstoren te bouwen. Of wordt, zoals het college in zijn brief van 30 januari 2024 (kenmerk 2384115/2384150) aan de raad heeft geschreven, van deze mogelijkheid afgezien omdat het Arsenaal hierdoor te veel in de verdrukking zou komen? De tekst van de visie zelf is niet aangepast op deze brief, dus als de visie in de huidige vorm wordt vastgesteld, dan blijft deze optie toch bestaan.



Afbeelding 4: visualisatie door Kokon/AVV

Het is evident dat onze VVE en individuele eigenaren tegen deze hoogbouw zijn. Dit is een aantasting van het architectonisch uiterlijk van ons gebouw en het gebouwenensemble. Los daarvan zijn er zorgen over extra windoverlast en voor de eigenaren van de hoekappartementen zal dit het uitzicht vanuit- en de lichtinval in hun woningen beperken. Bovendien zal een dergelijke massieve bouwvorm in de namiddag meer schaduw werpen op een groot aantal balkons.

Verder menen wij dat het gehele gebouwen ensemble beter tot zijn recht zou komen als de uitkijktoren weer in de oorspronkelijke lichte kleur wordt geschilderd, waardoor een veel rustiger beeld ontstaat.



Afbeelding 5: oorspronkelijke situatie in 1993

6. Plintgebouw/parkeergarage

Het plan omvat verder een plintgebouw van twee lagen, 7 meter hoog, dat aan de stadskant de (nieuwe) bebouwing omsluit. Aan de zeezijde wordt deze plint vanaf de Arsenaaltoren tot aan de locatie Arsenaaltheater 3 meter uit de gevel van de Résidence gebouwd. Zie afbeelding 1 op p.2 hierboven. Los daarvan, loopt het plintgebouw met parkeergarage door onder de eerste twee lagen van ons woongebouw. Die lagen zijn slechts deels eigendom van Lovago, de initiatiefnemer van deze plannen. Op het plintgebouw komt een semi-openbare daktuin en in het plintgebouw een parkeergarage.

Van bovenaf gezien is een groen dak vaak zeer rommelig, zeker omdat het op deze locatie zeer waarschijnlijk is dat meeuwen (beschermde diersoort) er flink zullen gaan huishouden. Een groen dak mag dan duurzaam zijn maar draagt niet bij aan de 'vergroening' van het gebied. Daarvoor zijn grote bomen en struiken nodig, op het plein.

Het voorgestelde plintgebouw leidt verder tot de bizarre situatie dat de bewoners van onze 1^e woonlaag via de daktuin ongevraagd mensen direct voorbij hun appartementen en balkons zien lopen en dat bezoekers vanaf de daktuin direct toegang hebben tot 1^e galerij van de Résidence en daarmee tot het hele gebouw. Dit terwijl de VVE veel heeft geïnvesteerd in beveiliging met camera's en extra sloten op gemeenschappelijke ruimten, omdat er regelmatig sprake was van insluiers.

Terwijl de ingang van de parkeergarage in het plintgebouw naast ons trappenhuis gepland is (zie hierboven, afbeelding 1) staat nergens vermeld waar de uitgang komt! Het volbouwen van de ruimte naast ons trappenhuis betekent een blokkade voor onze huidige vluchtweg (en die van de huidige Carrousel). Verder blokkeert dit te toegang tot onze container- en technische ruimte. Er staat ook een trafohuisje op dit terrein. Hoe wil men dit inpassen??

Bovendien is de constructie van het woongebouw niet bestand tegen de vuurlast van een parkeergarage. De betonnen vloeren van een parkeergarage zijn veel dikker dan die van een woongebouw. Ook hier hebben wij tijdens het participatieproces voortdurend aandacht voor gevraagd, mede vanwege het brandgevaar van elektrische auto's. Hoe wil men gaan voldoen aan de constructieve veiligheidseisen?

Verder kan de realisatie van een parkeergarage een verslechtering luchtkwaliteit in onze omgeving teweegbrengen door extra uitstoot door verkeer. In situaties waar sprake is van relatief veel parkeerbewegingen, zoals bij een parkeergarage, kunnen de jaargemiddelde concentraties benzeen sterk oplopen. Het is ook onduidelijk waar men de (overlastgevende) aanzuigopeningen voor mechanische ventilatie wil situeren. In de plint aan de Oranjedijk, onder onze balkons? En het verticaal uitblazen van de uit de parkeergarage afgezogen lucht moet volgens de regels ten minste 5 meter boven het straatniveau gebeuren. Gebeurt dat op het dak van het plintgebouw, grenzend aan onze galerijen?

Los daarvan komt het uitgebouwde plintgebouw te staan op deze plek waar zich de parkeerplaatsen bevinden van de individuele eigenaren. Voor deze parkeerplaatsen geldt het altijdrecht van opstal. Volgens het stedenbouwkundig plan kunnen de eigenaren gaan parkeren in de parkeergarage, die deels ook een openbare functie krijgt.

Het klinkt aantrekkelijk: overdekt parkeren, maar het huidige recht van opstal is voor iedereen duidelijk. De rechten in een nieuwe parkeergarage zijn dat niet. Zonder toestemming van individuele eigenaren kan dit plan niet. Bovendien is voor uitbreiding van de bebouwing 100% van het aantal stemmen nodig in de VVE. Ook al lijkt het nog zo aantrekkelijk om je auto in een droge ruimte te kunnen parkeren; het is niet realistisch te veronderstellen dat er 100% overeenstemming zal zijn. Wij melden dit niet voor het eerst. Tijdens het participatieproces hebben wij keer op keer benadrukt dat alleen in goed overleg tussen de drie genoemde partijen veranderingen mogelijk zijn.

7. Invulling gebouwen

Onder punt 6 is al aan de orde geweest dat er in het plintgebouw een parkeergarage voorzien is. De (verdere) invulling van alle gebouwen en woonblokken is volstrekt onduidelijk. Eigenlijk worden alle opties die er maar zijn opengehouden: "mogelijk programma is wonen, woon-zorg, horeca, hotel, kantoor- en flexplek, of cultuur, een combinatie van functies is eveneens mogelijk (hierbij ook mogelijk een centrale bedrijfsmatige exploitatie van toeristisch nachtverblijf)" (p.12 plan).

Dit is een verkeerde voorstelling van zaken. Het is immers al lang bekend dat er vergunning is aangevraagd voor een hotel met 60 kamers in het Arsenaal en een hotel met 46 kamers in het Arsenaaltheater. En het is ook geen geheim meer dat de eigenaar van de Carrousel op die locatie 128 hotelkamers wil realiseren. Deze massale invulling met 234 hotelkamers zal de leefbaarheid en het woongenot voor de bewoners van Résidence Maritiem negatief beïnvloeden, omdat de drukte rondom het complex enorm zal toenemen. Nu reeds hebben wij last van de geluidshinder en verkeershinder om het gebouw. In de volgende paragraaf gaan we op deze verkeershinder in. Op 10 maart 2024 liet Lovago via de PZC weten dat er 70 appartementen komen in plaats van 128 hotelkamers. Dat maakt voor de negatieve invloed op ons woongenot en op de verkeersdruk niet uit.

8. Verkeersdruk/parkeren

Een complex met 234 hotelkamers trekt veel extra verkeer de wijk in, dat via de Oranjebuurt zijn uitweg moet vinden. Wij vrezen verkeersoverlast en gevaarlijke situaties. Wat betreft het parkeren wordt op p. 24 (plan) gesteld dat de kruising Emmastraat en Baljuwstraat, dient te worden aangepast, zodanig dat er een comfortabele langzaam verkeersroute van en naar de dijk ontstaat. Maar we lezen ook dat het gebied autoluw moet worden en dat de Baljuwstraat een langzaam verkeerroute wordt waar de auto te gast is (p.4 en p. 15 plan). Eén ding weten we zeker: de smalle Baljuwstraat is nu reeds een bottleneck met eenrichtingsverkeer. Er wordt nu al tegen de rijrichting ingereden door de zonnetrein en bevoorradingsverkeer.

Kennelijk zijn de opstellers van de visie niet helemaal blind voor deze situatie, want we lezen ook dat er voor de "mogelijke ontsluitingsroute" "onderzoek naar de verkeerscapaciteit van de Baljuwstraat en de Oranjedijk voorwaardelijk is" (p 13 en p15 van het plan). Voor ons wil dat zeggen dat het aantal parkeerplaatsen (en dus het volume) in de te creëren parkeergarage afhangt van hoeveel verkeer die Baljuwstraat en – zoals nu – de straatjes in het Oranjekwartier kunnen verwerken. Daarmee hangt voor ons dan ook samen hoeveel (hotel-) capaciteit er in de woonblokken kan komen. Een cruciale randvoorwaarde dus!!

9. Carrousel handhaven

In de visie lijkt er toch een opening om de Carrousel te handhaven (p24). Nu de nieuwe exploitant het pand intern grondig heeft opgeknapt, lijkt dit een reële optie. Wij menen wel dat het uiterlijk van dit gebouw in de loop der jaren ontsierd is met schreeuwerige reclame-uitingen, die afbreuk doen aan het gehele gebouwenensemble. Wij missen in de visie een kritische noot hierover, terwijl er wel kritiek is op de gevel van de Résidence (zie hierboven punt 1).

10. Dijkversterking

In bijlage 5 bij de visie wordt ingegaan op toekomstige dijkversterking. Er worden verschillende varianten getoond, waarvan twee met parkeergarage. Het lijkt alsof daar met het plintgebouw in de visie Arsenaalgebied op vooruit wordt gelopen. Wij vernemen graag of dat zo is.

Wij willen hier benadrukken dat de fundering van het complex niet berekend is op een dijkverzwaring. Daarom stellen wij voor om het gebied met eenvoudige ingrepen in de openbare ruimte op te knappen, een goede invulling voor het leegstaande Arsenaal en Arsenaaltheater te vinden en voor het overige 10 tot 15 jaar te wachten, totdat duidelijk wordt wat er met de dijk gaat gebeuren.

Bijlage 2: lijst met eigenaren die bestuur hebben gemachtigd om namens hen een inspraakreactie in te dienen.

[illegible]

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 22:03
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000340
Bijlagen: 20240308_inspraakreactie [REDACTED] 12-03-2024_000000000340.pdf

Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000340**
Datum en
tijdstop: **12-03-2024 22:03 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Vlissingen**
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Vlissingen, 12 maart 2024

**Betreft: inspraakreactie tegen ontwerp-Visie
Arsenaalgebied met bijlage**

Geacht college en raad,

**Wij maken gebruik van de mogelijkheid om onze
inspraakreactie op het voorliggende document ontwerp-
Visie Arsenalgebied bekend te maken.
In bijlage treft u onze inspraakreactie aan.**

Hoogachtend,



Ontvangstbevestiging graag versturen naar e-mailadres:

[redacted]@gmail.com

Bijlage: zienswijze met argumenten

Bijlage(n)

Bijlage: 20240308_inspraakreactie familie [redacted] docx (69.7 KB)

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 12-03-2024 21:58:03

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Vlissingen Postbus 3000 4380 GV Vlissingen Vlissingen, 12 maart 2024 Betreft: inspraakreactie tegen ontwerp-Visie Arsenaalgebied met bijlage Geacht college en raad, Wij maken gebruik van de mogelijkheid om onze inspraakreactie op het voorliggende document ontwerp-Visie Arsenaalgebied bekend te maken. In bijlage treft u onze inspraakreactie aan. Hoogachtend, Voor familie Ontvangstbevestiging graag versturen naar e-mailadres: @gmail.com Bijlage: zienswijze met argumenten

Bijlage(n)

Bijlage

20240308_inspiraakreactie familie
[REDACTED] docx (69.7 KB)

Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Vlissingen, 12 maart 2024

Betreft: inspraakreactie tegen ontwerp-Visie Arsenaalgebied met bijlage

Geacht college en raad,

Wij maken gebruik van de mogelijkheid om onze inspraakreactie op het voorliggende document ontwerp-Visie Arsenaalgebied bekend te maken.

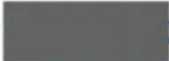
In bijlage treft u onze inspraakreactie aan.

Hoogachtend,



Voor familie



Ontvangstbevestiging graag versturen naar e-mailadres: @gmail.com

Bijlage: zienswijze met argumenten

Inspraakreactie ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Essentieel voor een goede ruimtelijk ordening in een gebied is een overkoepelende en integrale beleidsvisie. Een visie die in grote lijnen het gebruik van de ruimte in een bepaald gebied tegen een bepaalde langetermijn horizon beschrijft.

Dat de fase van visievorming tot stand komt met inspraak van belanghebbenden is een goede en noodzakelijke stap. Ook in dit gebied, zij het aarzelend en niet van harte, werd een participatieproces op gang getrokken met belanghebbenden en gebruikers van het gebied. Dat het visieproces plots tot stilstand kwam en geen gedragen resultaat oplevert, is bevreemdend voor al wie er tijd in stak.

Nog vreemder is dat er in het document ontwerp-Visie Arsenaalgebied al meteen een stedenbouwkundig ruimtelijk plan (het Stedenbouwkundig ruimtelijk Plan Arsenaalkwartier) als bijlage werd opgenomen. Een plan dat theoretisch uitvoering geeft aan een visie maar het in de feiten in geen geval is. In een chronologische logica zou de visie eerst goedgekeurd worden door de raad om vervolgens binnen de klijntijnen van de visie tot concrete planvorming te komen. Deze gang van zaken roept vraagtekens op en vormt mee de aanleiding tot het schrijven van een inspraakreactie tegen de ontwerp-Visie Arsenaalgebied.

Bijlage stedenbouwkundig ruimtelijk plan in tegenspraak met de ontwerpvisie en visiedocumenten op een ander schaalniveau

Nog voor de ontwerpvisie is goedgekeurd ligt er een ruimtelijk stedenbouwkundig plan dat op enkele kernpunten in tegenspraak is met deze ontwerpvisie en stedelijke visies op een ander schaalniveau.

We benoemen hieronder enkele van de belangrijke kernpunten:

- De ontwerpvisie gaat over het inzetten op een sterkere verbinding tussen de binnenstad en (het zicht op) de Westerschelde. De visietekst stelt dat het Arsenaalgebied geïsoleerd is geraakt en een barrière vormt tussen de binnenstad en (het zicht op) de Westerschelde. Door in de visie in te zetten op het opheffen van deze barrière en het creëren van een sterkere verbinding, wordt de potentie van het gebied geactiveerd (pg4.) Het is dan ook vreemd dat men de barrière nog versterkt door meer en hogere bouwvolumes toe te voegen aan de bestaande bebouwing, geen ruimte laat voor uitnodigende en logische looproutes, auto- en vrachtverkeer aanzuigt dat zich niet eenvoudig laat mengen in autoluwe zones. Dit is zonder meer conflicterend.
- Het stedenbouwkundig ruimtelijk plan is in tegenspraak met de Ontwerp Omgevingsvisie Vlissingen 2040 meer specifiek betreffende de maatregelen die inspelen op de klimaatverandering. Vele steden in Nederland gaan voorop in het nemen van klimaatadaptieve maatregelen om versterking en hittestress tegen te gaan en zetten in op groen-blauwe structuren en elementen, en creëren meer groen en meer schaduwrijke plekken. Gelet op het feit dat publieke investeringen in de openbare ruimte een afschrijfperiode hebben van meer dan 30 jaar groeit het inzicht dat in alle actuele planvorming in steden het voorkomen van versterking en hittestress een bindend inrichtingsprincipe zou moeten zijn. Een planvorming die daar niet op inzet gaat in tegen

alle trends en is maatschappelijk onverantwoord. Helaas is het stedenbouwkundig ruimtelijk plan dat voorligt hier een triest voorbeeld van.

Ontbreken van een duidelijke visie op mobiliteit en parkeren

Een ontwerpvisie voor dit gebied moet systemisch doorwerken omdat samenhang tussen functies, en bijgevolg ook mobiliteit en parkeren, bepalend zijn voor de beleving in dit gebied. Een visie op de afwikkeling van verkeer, parkeren en logistieke leveringen mag bijgevolg niet ontbreken in deze ontwerpvisie. Bewegingen van gemotoriseerd verkeer en parkeren hebben immers de eigenschap om de beleving in een gebied te fruniken.

De ontwerpvisie op het Arsenaalgebied moet haarscherp zijn over de functies mobiliteit en parkeren zodat er in de volgende fases van concrete planvorming mee rekening wordt gehouden. Als bestuur mag je dit niet voor je uitschuiven, zoals dit nu in deze visie en sterker nog in het stedenbouwkundige ruimtelijk plan gebeurt. Een overheidssturing op deze thema's geeft vertrouwen aan investeerders en brengt rust bij omwonenden. Regel je dit niet goed vooraf in je ontwerpvisie door blijk te geven van een 'we-zien-wel'-houding wordt wat de ontwerpvisie beoogt, met name versterking van de beleving en het maken van een kwaliteitsslag, onderuit gehaald.

We geven enkele voorbeelden:

- Op pg 15 in de visie lezen we: "Parkeren is een belangrijk onderwerp in het Arsenaalgebied, aangezien vooral het Arsenaalkwartier aan een 'einde' van de stad ligt. In het GVVP wordt de ambitie uitgesproken om bezoekersparkeren aan de randen van de binnenstad te faciliteren, bij voorkeur in parkeergarages. Aansluitend hierop wordt in de parapluherziening parkeernormering gesteld dat het uitgangspunt is om het parkeren op eigen terrein op te lossen. Hierbij hoeft een historisch parkeertekort niet te worden opgelost. Dit betekent dat voor (toekomstige) bewoners er in het Arsenaalgebied voldoende voorziening moeten worden getroffen, maar dat bezoekersparkeren bij voorkeur aan de randen van de binnenstad wordt opgelost. Parkeeroplossingen zijn sterk afhankelijk van het programma en zullen integraal hiermee moeten worden bekeken". Dit is het dan. De ontwerpvisie blinkt uit in vaagheid enerzijds en niet te realiseren voorstellen, zoals tweerichtingsverkeer in de Baljuwstraat, anderzijds.
- Verblijfsrecreatieve functies zoals aangekondigd in het stedenbouwkundig ruimtelijk plan genereren meer bewegingen van auto- en vrachtvervoer dan het geval is voor een woonfunctie. Zij trekken tijdelijk verkeer en zoekverkeer aan. Deze bewegingen worden niet benoemd en vormen de spreekwoordelijke olifant in de kamer. Ten aanzien van al wie wenst te investeren in dit gebied moet de ontwerpvisie erg duidelijk zijn over de verkeersafwikkeling en het parkeren in het gebied. En dat is het nu niet.
- Het moet gaan over parkeren en over mobiliteitsbewegingen in de meest brede zin zoals taxivervoer, stadslogistiek, zoekverkeer van bezoekers, .. Deze bewegingen, die een sterke samenhang vertonen met verblijfsrecreatieve functies, halen de goede intenties van de ontwerpvisie onderuit. Zo lezen we in de ontwerpvisie dat het de intentie is om publiek parkeren op de Zeilmarkt en De Ruyterplein te schrappen zodat er twee pleintjes ontstaan met beleving. Dit zou ondubbelzinning moeten betekenen dat er geen gedoogbeleid van auto- en vrachtverkeer wordt gehanteerd. Deze pleintjes zijn immers te beperkt in omvang om verkeersbewegingen te combineren met aangenaam verblijf, met zit- en spelruimtes, .. Een dergelijke combinatie houdt immers veiligheidsrisico's in en remt beleving af.

Het planproces

De druk op de ontwikkeling van het Arsenaalkwartier is schijnbaar zo groot dat in de tekst van de ontwerpvisie al meteen een stedenbouwkundig plan voor het Arsenaalkwartier als bijlage wordt ingeschoven. Wat daarbij opvalt is dat:

- Twee eigenaars die tot de dag van vandaag deel uitmaken van één complex zich nu ééenzijdig onttrekken aan wat destijds als bouwkundig geheel werd opgezet. Stel dat de doorontwikkeling van de site Arsenaalkwartier aan de orde is, moeten drie partners zijnde AVV, Lovago en VVE Résidence Maritime evenwaardig in de planvorming staan met het oog op een correcte verdeling van de lasten en baten in de nieuwe situatie. Dit is niet het geval. De vaststelling is dat de eigenaars AVV en Lovago elk op zich en dan nog eens los van elkaar plannen ontwikkelen zonder daarbij de derde partner te betrekken. Lovago stelt eigenaar te zijn van de twee verdiepingen onder Résidence Maritime, wat in de feiten niet klopt.
- Schrijdend is de vaststelling dat de eigenaars los van elkaar functies optoppen en claims leggen op de publieke ruimte los van elkaar. Dit is geen goede ruimtelijke ordening op een plek waar de concurrentie tussen de functies al groot is.

Concluderend zien we in de Ontwerpvisie Arsenaalgebied intenties om van het Arsenaalgebied wederom een plek te maken met identiteit en een grote belevingswaarde. Doch in samenhang met het Stedenbouwkundig ruimtelijk Plan Arsenaalkwartier leest deze ontwerpvisie niet als een verbetering. Het tegendeel is waar omdat een achterhaald concept van hoogbouw, verstening en het manifest negeren van het parkeer- en verkeeraanvullend effect van de beoogde functies op tafel ligt.

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 17:45
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 00000000033e
Bijlagen: Inspraak Arsenaal Visie.docx; Plintgebouw (1).jpg; Plintgebouw (2).jpg; Plintgebouw (3).jpg; Plintgebouw (4).jpg; Plintgebouw (5).jpg; Plintgebouw (6).jpg; 12-03-2024_00000000033e.pdf

Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **00000000033e**
Datum en
tijdstip: **12-03-2024 17:45 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-mailadres: [redacted]@ziggo.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Met verbazing, ongeloof en vervolgens irritatie en afschuw heb ik kennis genomen van een aantal aspecten in de ontwerp-Visie Arsenaalgebied. Het meest erger ik mij eraan, dat er totaal wordt voorbijgegaan aan woon- en leefgenot van mensen die hier al vele jaren met plezier wonen.**

Bijlage(n)

Bijlage: **Inspraak Arsenaal Visie.docx (14.5 KB)**
 Plintgebouw (1).jpg (472.2 KB)
 Plintgebouw (2).jpg (937.8 KB)
 Plintgebouw (3).jpg (460.1 KB)
 Plintgebouw (4).jpg (385.3 KB)
 Plintgebouw (5).jpg (926 KB)
 Plintgebouw (6).jpg (191.4 KB)

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 12-03-2024 17:41:55

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@ziggo.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Met verbazing, ongeloof en vervolgens irritatie en afschuw heb ik kennis genomen van een aantal aspecten in de ontwerp-Visie Arsenaalgebied. Het meest erger ik mij eraan, dat er totaal wordt voorbijgegaan aan woon- en leefgenot van mensen die hier al vele jaren met plezier wonen.
Bijlage(n)	
Bijlage	Inspraak Arsenaal Visie.docx (14.5 KB) Plintgebouw (1).jpg (472.2 KB) Plintgebouw (2).jpg (937.8 KB) Plintgebouw (3).jpg (460.1 KB) Plintgebouw (4).jpg (385.3 KB) Plintgebouw (5).jpg (926 KB) Plintgebouw (6).jpg (191.4 KB)

Kritiek gebouw.

Het gebouw "Residence Maritiem" is destijds ontworpen door de Stadsarchitect van Vlissingen. Nu 30 jaar later wordt dat ontwerp door critici compleet verguisd. Maar kijk dan eens naar het zogenaamde aangezicht van Vlissingen, de boulevard. Dat is op diverse plekken om heel treurig van te worden. En dan zal ik het maar niet hebben over het aanblik van de achterkant! Daar is ons appartementencomplex heilig bij. De critici op ons gebouw zouden op een mooie dag eens bij ons op het balkon moeten komen zitten en luisteren naar het commentaar dat fietsende en wandelende voorbijgangers en toeristen hoorbaar geven op ons complex: "wat een prachtige flat, wat een mooie ruime uitpandige balkons", etc.

Wind.

Aan de boulevard is op enkele plekken ook duidelijk de invloed van hoge bebouwing en wind te ervaren. Zeker als de nieuw te bouwen hoge woonblokken los van elkaar komen te staan, zal dat leiden tot levensgevaarlijke situaties door windopbouw, turbulentie, e.d.. Ga maar eens, bij niet eens al te harde wind, staan bij de opening tussen de flats ter hoogte van de Leeuwentrap. Ook de molenaar van de Oranjemolen zal allesbehalve blij zijn met hoge gebouwen zo vlakbij.

Het Arsenaal.

Behalve bij de inbreng "Kokon" met relatief lage bebouwing wordt de kopse kant van het monumentale Arsenaalgebouw bijna volledig aan het zicht onttrokken.

Verkeer/parkeer.

Bij het Arsenaaltheater aan de kant van de Oranjedijk komt er een in- en uitrit voor ca. 20 inpandige parkeerplaatsen. Vlak daarnaast wordt er een in-/uitgang gepland voor een parkeergarage onder de Residence Maritiem. Dat gaat tot onacceptabele verkeersoverlast leiden.

Gevaar.

Onlangs hebben er enkele zeer ernstige ongelukken en branden plaatsgevonden in appartementsgebouwen boven een parkeergarage. Deze gebouwen waren erop gebouwd om auto's onder de woonlagen te kunnen herbergen. Ons gebouw Residence Maritiem is daar absoluut NIET op gebouwd. Daarom kunnen ongelukken alhier, voor zover mogelijk, alleen maar nog veel fataler uitpakken.

Uitzicht achter.

Wij hebben destijds dit appartement o.a. gekocht omdat er aan de achterkant vanuit alle ramen een leuk uitzicht is op de jachthaven en het begin van de binnenstad. Dit zou door hoogbouw aan de achterzijde volledig worden ontnomen!

Uitzicht zeezijde.

Het grootste motief om dit appartement te kopen was natuurlijk het unieke uitzicht aan de voorkant. Maar ook de veiligheid en privacy telden zwaar mee. Het is ons dan ook een raadsel, hoe een

ontwerper het in zijn/haar hoofd durft te halen ons dit zomaar te ontnemen! Deze ontwerper heeft namelijk bedacht een zgn. plintgebouw te maken. Een soort groene zone om het hele gebouw heen, waarvan "het vloerpeil aansluit op de eerste woonlaag"! Dus twee hoog!

Aan de voorkant komt de plint "maximaal 3 meter" uit de kant. Nu is het balkon 240 cm breed. Dan rest er dus ter hoogte van de balkons nog een strook van 60 cm. Om de plint heen moet natuurlijk een doorvalbeveiliging komen, een of andere vorm van hek. Dat komt dus vlak voor het balkon. Daar moeten passanten zich dan tussendoor wurmen. Ons vrije uitzicht door het raam wordt dus zomaar ontnomen, doordat wij tegen een hek aan moeten kijken. Bij het balkon tegen twee hekken. Wat blijft er over van onze privacy wanneer voorbijgangers zomaar langs ons raam kunnen lopen en binnenkijken? Het "groene dak" wordt "semiopenbaar en toegankelijk voor bewoners en bezoek". In de praktijk is dat dus: iedereen.

Denk je veilig op twee hoog te wonen, maak je het nu ook ongenode indringers wel erg gemakkelijk! Die kunnen nu ook aan de achterkant (groene zone ligt op hoogte van de galerij) kijken of de kust veilig is.

Net als op de dijk zullen voorbijgangers ook geruime tijd stilstaan om van het uitzicht te genieten. Vóór onze neus! En bij een plotselinge wolkbreuk is het wel erg verleidelijk om op ons balkon even te komen schuilen. De terrasstoelen staan al klaar!

Er is zelfs een suggestie voor een brug naar de dijk! Komt daar dan een digitaal toegangspoortje of een tourniquet met pasje.....?

Op groen komen altijd mieren en ongedierte voor. Die lopen nu wel heel gemakkelijk het appartement binnen.

Waarom niet een groene zone gewoon op het maaiveld? Met terrasjes en wandelmogelijkheid voor iedereen? Goedkoper, makkelijker, veiliger, eerlijker.....

Onder het motto van: "wat Kate Middleton kan, kan ik ook", en "een visuele illustratie zegt vaak meer dan 1000 woorden" voeg ik bijgaande foto's bij.















Gemeente Vlissingen
Gemeenteraad
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Gemeente Vlissingen

13 MAART 2024

ONTVANGEN

Middelburg, 12 maart 2024

Betreft: Ontwerp Visie Arsenaalgebied
Behandeld door: [REDACTED]

Geachte raadsleden,

Erfgoedvereniging Heemschut heeft kennis genomen van de ontwerp Visie Arsenaalgebied. Heemschut is zeer verontrust over de daarin geschetste ontwikkelingen.

Het Arsenaalgebied ligt in het front van het beschermde stadsgezicht van Vlissingen. Vanaf de Nieuwendijk had men eeuwenlang een breed en altijd levendig panorama over de zeedijk. Voorbijvarende schepen en wisselende luchten, een uniek ruimtelijk beeld. Bij de eerdere ontwikkeling, nog maar 30 jaar geleden, is al de 23 meter hoge en circa 40 meter brede Residence Maritime middenin dit stadsgezicht geplaatst. Die ingreep doet niet alleen afbreuk aan de historische waarde van dit gebied maar het neemt ook een fors deel van het zicht op zee weg. Toen werd ook het Carrousselgebouw gebouwd dat nu alweer in deze Visie afgebroken moet worden om nu vooral parkeerruimte te bieden voor de voorziene ontwikkeling tot hotelbouw. Juist waar de Gemeente het parkeren in de binnenstad tegen wil gaan! Zie ook de Omgevingsvisie Vlissingen 2040 in Balans en de plannen voor parkeren in de Machinefabriek, op loopafstand.

De planvorming voor de nieuwe ontwikkelingen heeft de Gemeente in handen gelegd van MAAN. Uit de eerste schetsen blijkt al dat MAAN geen rekening heeft willen houden met het kleinschalige Vlissingse stadswefsel in de geschonden maar nog steeds zeer bijzondere historische binnenstad. Toch had de Gemeente gesteld dat 'Gebouwd erfgoed bepaalt maat en schaal van de bebouwing'. Heemschut had al in het begin van deze planvorming haar medewerking aangeboden bij het opstellen van de cultuur-historische randvoorwaarden. Daar is de Gemeente niet op ingegaan, kennelijk wogen andere commerciële belangen zwaarder?

Vlissingen is de enige zeevesting in Nederland, strategisch zeer belangrijk aan de monding van de Westerschelde en vanouds "de sleutel tot de Nederlanden".

De hele ontwikkeling van de stad is gericht op de zee, vandaar ook het uitgebreide stelsel van havens het geraamte vormt van de stad. Het Arsenaalgebied heeft hierin een belangrijke positie als onderdeel van deze havenstructuur.

Het gebied ontwikkelde zich van galgenveld tot een stadsdeel met gemengde bestemmingen gericht op de havenfunctie: niet alleen wonen, maar ook rondom de haven overslag en opslag, werven en tenslotte ook cultuur. De hieruit vloeiende kleinschalige bebouwing met pakhuizen, woningen, lijnbaan werd in 1809 door de Engelsen grotendeels weggebombardeerd, net zoals het prachtige Stadhuis aan de Grote Markt.

Zelfs in de eerste schetsen van MAAN is hierover niets terug te vinden. Het is een naar binnen gerichte opzet om zoveel mogelijk vierkante meters te scheppen voor commerciële doeleinden, in dit geval hotelbouw. Binnen het vigerende Bestemmingplan is er overigens geen ruimte voor deze massa's en bestemmingen.

De Vissers/Engelse haven speelt al in de schetsplannen geen rol, de kade wordt binnen het bouwvlak getrokken. MAAN ontwerpt een plan met bouwmassa's die niet in overeenstemming zijn met het historische karakter van de Vlissingse binnenstad en zeker niet met het Rijksbeschermd stadsgezicht van Vlissingen.

Onze vraag is dan ook: is de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed hierin geraadpleegd? Onze indruk is dat deze plannen geheel buiten de cultuurhistorische context zijn gehouden. Wij zien ook geen advies van de Monumentencommissie die toch de hoeder moet zijn van het cultureel erfgoed. Sinds de decentralisatie van de Monumentenbescherming van het Rijk naar de Gemeenten heeft de Gemeente hierin de verantwoordelijkheid. Maar dan dient de Gemeente wel zijn verantwoordelijkheid te nemen.

Het Verdrag van Granada dat in de Omgevingswet is opgenomen vraagt ook om een duidelijke afweging.

Cultuurhistorie is bij Heemschut niet alleen terugkijken maar ook vooruitzien.

Het Arsenaalgebied is hiervan een sprekend en droevig voorbeeld: na 30 jaar blijkt ook die commerciële ontwikkeling vast te lopen en willen de eigenaren van het gebied zich richten op grootschalige hotelexploitatie waarvoor cultuurhistorie weer moet wijken.

De plannen van MAAN tonen een gebiedsgrote lage bouwmassa waarin het parkeren is ondergebracht en, naar wij aannemen, algemene hotelfuncties. Culturele en woonfuncties, zie het Bestemmingsplan, zijn niet terug te vinden.

Voor het bouwvlak van het Carrouselgebouw trekt MAAN door tot dicht op de kade. Dit gaat lijnrecht in tegen de historische kadefunctie van de haven. De kaart van Hattinga uit 1750 toont de historische rooilijn van de Emmastraat, voorheen de Rommelkade, die van de nu gedempte haven doorloopt naar het bouwvlak van het Arsenaaltheater, met in 1750 nog de timmerwerf.

Om de historische binnenstedelijke verbinding tussen de bestaande en de gedempte havenfronten aan te houden zou de rooilijn van Emmastraat en het Arsenaaltheater verlengd moeten worden. Dan behoudt de kade zijn vorm en beeld en verbreedt zich daarna om het Arsenaal in beeld te brengen. Dat deed overigens ook de ronde vorm van het Carrouselgebouw die ruimte gaf voor zicht op het Arsenaal vanuit de Emmastraat.

De massastudies van MAAN tonen boven op het grote lage bouwvlak een drietal kubusvormige bouwvolumes met afgeschuinde zadeldaken die geen enkel verband hebben met het stedenbouwkundig beeld van de binnenstad. MAAN noemt het paviljoens, maar het zijn in feite lompe hoteltorens. In één geval blijkt de hoogte van 34 meter afgeleid te zijn van de hoogste Dobberende Doos die op een veel minder prominent decor wel nog een speels beeld vormt. Heemschut is van mening dat dergelijke hoogbouw op het Scheldekwaartier thuis hoort. Het gebouw van de Residence Maritime is al een behoorlijk geslaagde verminking van het Beschermd Stadsgezicht. De nieuwe bouwmassa's aan de kade zijn ook niet in verhouding met de maatvoering van de gevel van het Arsenaaltheater (voorheen Concertgebouw), dat wegvalt achter deze kolossen. Hiermee wordt het Beschermd Stadsgezicht zwaar aangetast.

Heemschut is beter te spreken over de massastudie van Kokon. Daar is de voornoemde historische rooilijn Emmastraat-Arsenaaltheater wel doorgezet met een gevarieerde bebouwing zoals de oude Vlissingse kades en straten laten zien. We noemen de voormalige kades: de Emmastraat, Hendrikstraat, Wilhelminastraat, Nieuwendijk, Bellamypark. Maar ook de Nieuwstraat is een mooi voorbeeld, ook met de kleurige gevels.

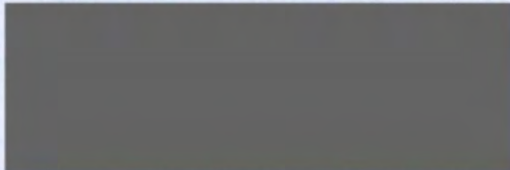
In het plan van Kokon is de zichtlijn op het Arsenaal onaangepast en krijgt de nieuwbouw een beeld dat past in het historische havenstadsbeeld. Dat kan ook bijdragen tot een aantrekkelijker uitstraling van het hotel: zie hotels elders in oude steden die in een rij oude panden zijn gehuisvest. Bijkomend maar groot voordeel is dat deze nieuwe rij van panden niet alleen het zicht op de Residence Maritime grotendeels afdekt maar vooral ook met het oog op de toekomst veel meer functie mogelijkheden zal bieden.

Heemschut hoopt dat het Arsenaalgebied niet weer over 30 jaar heruitgevonden moet worden maar nu ingericht wordt met toekomstbestendige bouw die ook in diverse andere functies een passende aanvulling in van de oude binnenstad.

De plannen van MAAN echter doen het ergste vrezen.

Daarbij wil Heemschut ook nog opmerken dat het hotelaanbod in Vlissingen met de hotelbouw in het Arsenaalgebied en met het nieuwe Britannia buitenproportioneel toeneemt. De financiële haalbaarheid is veelal gebaseerd op het concept van appartement verkoop aan particuliere investeerders op basis van niet-permanente bewoning. Wij zien overigens heden ten dage in den lande dat het surplus aan hotelruimte soms zelfs exploitabel gehouden wordt met AZC opvang. Dat alles draagt bij aan onze zorgen over de toekomstbestendigheid van de voorliggende Visie. Dit gaat anders weer ten koste van de rijke cultuurhistorie van de zeevesting Vlissingen die al veel te lijden heeft gehad, niet alleen in 1809 maar ook gedurende de hele 20^{ste} eeuw.

Kortom: Cultuurhistorie is niet louter terug kijken maar vooral juist vooruitzien, niet alleen voor Heemschut maar zeker ook voor een Gemeenteraad die de schoonheid van haar stad wil behouden en viert. Heemschut wil daar graag aan bijdragen.



Samenvatting van verstuurd bericht via 'Mail'

Datum verzonden:

13 maart 2024 10:27

Van:

gemeente@vlissingen.nl

Aan:

[REDACTED]@vlissingen.nl

Document(en):

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied; Erfgoedvereniging Heemschut (2428783) (2.0).pdf

Onderwerp:

Zaaknummer: [REDACTED] Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied; Erfgoedvereniging Heemschut

Inhoud:

Beste griffiemedewerker,

Hierbij zend ik u een brief gericht aan de raad.

Met vriendelijke groet,
het team DIV



TEVENS PER E-MAIL: [REDACTED]@vlissingen.nl

Gemeente Vlissingen
t.a.v. het college van B&W
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN



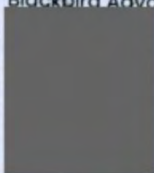
Datum 12 maart 2024
Onze referentie D20220007
Rechtstreeks tel. nr. [REDACTED]
Uw referentie Ontwerp-gebiedsvisie Arsenaalgebied
Inzake AVV Beheer B.V. / Gemeente Vlissingen

Geacht college,

Namens cliënten, [REDACTED] en de besloten vennootschap AVV Beheer B.V.,
dien ik bijgesloten inspraakreactie zowel per gewone post als per e-mail in.

Gelieve mij de goede ontvangst daarvan te willen bevestigen en mij voorts op de hoogte te
houden van de voortgang in deze kwestie.

Hoogachtend,
Blackbird Advocatuur



Blackbird Advocatuur is de zelfstandige praktijk van mr. R.J.G. Ensink, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Breda onder nummer 58837825.
Op alle diensten en overige werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van Blackbird Advocatuur van toepassing zoals gepubliceerd op de website
www.blackbirdadvocatuur.nl. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering
wordt uitgekeerd, te vermeerderen met het eigen risico.

BLACKBIRD Advocatuur
Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda

[REDACTED]
[REDACTED]@blackbirdadvocatuur.nl
www.blackbirdadvocatuur.nl

KVK 58837825
BTW NL001112698B71



INSPRAAKREACTIE

d.d. 12 maart 2024

Betreft: ontwerp-gebiedsvisie Arsenaalgebied

Ter inzage: 1 februari tot en met 13 maart 2024

-
- I. Deze inspraakreactie wordt ingediend door [REDACTED] advocaat, namens en in opdracht van:

1. [REDACTED]

2. de besloten vennootschap **AVV BEHEER B.V.**,
die te dezer zake domicilie hebben gekozen aan mijn kantooradres aan de
Verlengde Poolseweg 16-309 te (4818 CL) Breda;

- II. Onderwerp van de inspraakreactie is de ter inzage gelegde ontwerp-
gebiedsvisie Arsenaalgebied, opgesteld in opdracht van (het college van B&W
van) de **GEMEENTE VLISSINGEN**.

1. Inleiding

- 1.1. Insprekers, hierna gezamenlijk in het mannelijk enkelvoud "AVV" te noemen,
tenzij het specifiek één der eigenaren/belanghebbenden betreft (die alsdan
"AMP" en "AVV Beheer" genoemd zullen worden), zijn als stakeholders betrokken
geweest bij de totstandkoming van de onderhavige (ontwerp-)gebiedsvisie.



- 1.2. Binnen het geografisch afgebakende gebied waarop de visie betrekking heeft zijn eigendommen van AVV gelegen, te weten:
- het (voormalig) Arsenaaltheater aan het Arsenaalplein 1, in eigendom bij AVV Beheer;
 - het Arsenaalgebouw aan het Arsenaalplein 9, de uitzichttoren en (een deel van) de centrale hal tussen het Arsenaalgebouw en de Carrousel, in eigendom bij AMP.
- 1.3. Zoals de gemeente Vlissingen reeds langere tijd bekend was, wenst AVV te komen tot herontwikkeling van (in ieder geval) het Arsenaaltheater, het Arsenaalgebouw en de uitzichttoren. Ook is het de gemeente Vlissingen reeds zeer lang bekend dat AVV zich kenmerkt door een ambitie en handelswijze die in het teken staat van de wens om een serieuze bijdrage te leveren aan het behouden van erfgoed en het verzorgen van een mooie leef- en woonomgeving; AVV is voor de gemeente Vlissingen geen vreemde.
- 1.4. AVV zal zich in deze inspraakreactie enerzijds richten op het proces dat gevolgd is om te komen tot de huidige ontwerp-gebiedsvisie en anderzijds richten op de ((on)wenselijkheid van de) onderscheidenlijke onderdelen van die gebiedsvisie.

2. Gronden inspraak

PROCES

- 2.1. Eerder dan op pagina 9 van de ontwerp-gebiedsvisie vermeld, werden door de gemeente Vlissingen reeds gesprekken gevoerd met stakeholders in het Arsenaalgebied/Arsenaalkwartier in verband met de gewenste revitalisatie van het gebied en (her)ontwikkeling van het daarin gelegen vastgoed.



- 2.2. Op uitnodiging van de gemeente Vlissingen is AVV op 6 december 2018 aangesloten bij de destijds al met Lovago B.V. (eigenaar van de Carrousel aan het Arsenaalplein 3-7) lopende gesprekken, waarbij de gemeente Vlissingen inmiddels ook een stedenbouwkundig adviseur – bureau MA.AN – had ingeschakeld.
- 2.3. AVV werd verzocht zich te voegen in en te schikken naar het door de gemeente Vlissingen gevoerde proces, waarbij AVV door de wethouder werd bejegend als zou AVV volledig op de hoogte zijn van de voorgeschiedenis van dat proces. AVV was echter nimmer voordien geïnformeerd.
- 2.4. Exemplarisch voor deze 'afstand' tussen de gemeente en AVV is het feit dat AVV eerst in 2020 nota bene van een derde afschrift heeft kunnen verkrijgen van de reeds in april 2018 opgestelde stedenbouwkundige verkenning. Deze is dus niet in december 2018 aan AVV verstrekt.
- 2.5. Hierop waren overigens de twee nieuwe bouwvolumes ter plaatse van de Carrousel en het Arsenaalplein reeds zichtbaar, zodat AVV vast stelt dat deze zeer vroegtijdig en op verzoek van stakeholder Lovago B.V. zijn ingetekend en *niet* het gevolg zijn van een visietraject met alle stakeholders. Die bouwvolumes zijn derhalve ook *niet* door alle stakeholders als stedenbouwkundig wenselijk/aanvaardbaar aangemerkt.
- 2.6. Tijdens het genoemde overleg in december 2018 werd aan AVV wél een processchema overhandigd, hieronder weergegeven in figuur 1., waaruit volgde dat na een informatiesessie in januari 2019 en een inspiratiesessie in februari 2019, middels werksessies in maart t/m juni 2019 gekomen zou moeten worden tot een ontwerpvisie in juli-september 2019 en een definitieve door de raad vast te stellen visie in oktober 2019.



- 2.10. AMP diende dan ook in september 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning in om te komen tot interne verbouwing van het Arsenaalgebouw tot boetiekhotel met 60 kamers. Deze herontwikkeling kon worden gerealiseerd binnen de contouren van het bestaande gebouw en binnen de bouw- en gebruiksregels van de geldende bestemmingsplannen.
- 2.11. Zijdens (het college van B&W van) de gemeente Vlissingen is aan AMP en AVV Beheer medegedeeld dat een besluit tot verlening van de omgevingsvergunning tegen het einde van het eerste kwartaal van 2022 mocht worden verwacht. AMP heeft in het vierde kwartaal van 2021 dan ook besloten de exploitatie van het voorheen in het Arsenaalgebouw aanwezige maritiem attractiepark te (doen) staken en het gebouw inpandig gereed te maken voor revitalisatie.
- 2.12. AVV Beheer verwierf bovendien in oktober 2021 de eigendom van het voormalig Arsenaaltheater en stelde in februari 2022 de eerste ontwerpen voor herontwikkeling daarvan op, waarbij hetzelfde uitgangspunt (contouren bestaande bouw (in ieder geval voorste deel) en regels bestemmingsplan) gold. Deze ontwerpen werden ook gedeeld in een van de schetssessies in het visietraject. Op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Vlissingen heeft AVV Beheer echter gewacht met een vergunningaanvraag, terwijl AVV gelijktijdig werd verzocht mee te werken aan het visietraject. Die medewerking is door AVV toegezegd, doch gelijktijdig is steeds aangegeven dat AVV Beheer het Arsenaaltheater wilde herontwikkelen binnen de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan reeds bood.
- 2.13. Op 21 oktober 2022 presenteerde AVV haar plannen voor het Arsenaaltheater aan de monumentencommissie, waarop zeer positief werd gereageerd, in het bijzonder vanwege het verrichte historisch onderzoek en het behoud van de karakteristieke kwaliteiten van het pand. Uit dit overleg werd overigens duidelijk



dat de monumentencommissie tot dan toe niet op de hoogte was van het visietraject en daarin derhalve ook nog niet betrokken was.

- 2.14. Intussen had de gemeente(raad) Vlissingen buiten het zicht van de stakeholders evenwel besloten een voorbereidingsbesluit als bedoeld in art. 3.7 lid 1 Wro ten aanzien van het Arsenaalgebied (¹) te nemen. Dit in de raad reeds op 18 oktober 2022 genomen besluit werd op 21 oktober 2022 gepubliceerd. Op diezelfde dag (en dus achteraf) is AVV hierover door de wethouder en projectleidend ambtenaar in een Teams-vergadering geïnformeerd.
- 2.15. AVV en andere belanghebbenden in het Arsenaalgebied werden volledig overrompeld door het voorbereidingsbesluit. Dit geldt voor AVV te meer gelet op de lange historie van samenwerking met de gemeente Vlissingen en het feit dat AVV als stakeholder in een visietraject voor hetzelfde gebied betrokken was. Deze handelwijze heeft dan ook geleid tot een forse deuk in het toch al broze vertrouwen in het participatietraject.
- 2.16. Als gevolg van het voorbereidingsbesluit werden ontwikkelingen in het Arsenaalgebied voor de duur van één jaar niet toegestaan, behoudens wijziging van het bestaande gebruik in de functies cultuur en ontspanning, horeca 1a, 1b, 1c (voor zover het maaltijdverstrekking betreft) en horeca 2. Logiesverstrekkende horeca, die op grond van de begripsbepaling van het vigerende bestemmingsplan behoorde tot categorie 1c, werd daarmee nadrukkelijk uitgesloten. Voor die uitsluiting werd geen verklaring gegeven.
- 2.17. Indien niet binnen één jaar na het nemen van een voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou zijn gelegd, dan zou het voorbereidingsbesluit vervallen, en tussentijds inkomende vergunningaanvragen dienden te worden aangehouden, zo volgt uit de wet.

¹ Strikt genomen: Arsenaalkwartier. Het plangebied waarop het voorbereidingsbesluit betrekking heeft volgt de contouren van het gebouwensemble dat bestaat uit het Arsenaaltheater, Residence Maritiem, de Carrousel en het Arsenaalgebouw.



- 2.18. Bovendien volgde uit de tekst van het voorbereidingsbesluit dat weliswaar met een omgevingsvergunning kon worden afgeweken van het voorbereidingsbesluit, doch slechts indien *"de in ontwikkeling zijnde visie voor het Arsenaalgebied is vastgesteld door de gemeenteraad" en "het voorgestelde gebruik niet in strijd is met deze visie en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan"*.
- 2.19. Met het stellen van de eis dat de gebiedsvisie vastgesteld diende te zijn om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen, is de raad verder gegaan dan hetgeen de bedoeling van de wetgever is.
- 2.20. Bovendien strekt een voorbereidingsbesluit tot bescherming van de 'status quo' in afwachting van een voor te bereiden bestemmingsplan, doch tot op heden wijst niets er op dat er daadwerkelijk een bestemmingsplan in voorbereiding is.
- 2.21. Gelet op het feit dat ten tijde van het nemen van het voorbereidingsbesluit bovendien reeds 4 jaar lang een participatie-/visietraject gaande was, viel ook niet redelijkerwijs te verwachten dat een bestemmingsplan binnen de termijn van het voorbereidingsbesluit (één jaar) in voorbereiding zou worden genomen. AVV meent dan ook dat de raad het voorbereidingsbesluit als oneigenlijk instrument heeft gehanteerd.
- 2.22. AVV heeft zich derhalve meer dan eens afgevraagd of hier geen sprake is van misbruik van een wettelijke bevoegdheid en heeft zich hierover en over de vraag waarom logiesverstrekkende horeca alsnog was uitgezonderd bij brief d.d. 12 december 2022 tot de gemeenteraad gewend. Die brief is weliswaar in de vergadering d.d. 12 januari 2023 van de Commissie Ruimte behandeld, maar daarop heeft AVV vervolgens nimmer een schriftelijke reactie ontvangen.
- 2.23. Ondanks deze teleurstellende ontwikkelingen is AVV blijven participeren in het visietraject en haar architect Kokon is, nog altijd op kosten van AVV, beschikbaar gebleven.



- 2.24. De creatieve schetssessies moesten leiden tot een nieuw stedenbouwkundig plan, uiteindelijk op te stellen door buro MA.AN. Tijdens dit traject zijn twee sporen ontstaan. Spoor 1 betrof de ontwikkeling van drie (woon)torens ter plaatse van de Carrousel en het plein, afkomstig van architect Lokerse namens Lovago B.V.. Spoor 2 betrof het wijzigen van de pleinzijde van de Carrousel middels "stadsgevels" en het vervangen van de uitzichttoren door een woontoren, afkomstig van architect Kokon namens AVV. Beide architecten hebben samengewerkt maar tot een gemeenschappelijk plan, dat in ieder geval door deze twee stakeholders werd gedragen, is het niet gekomen.
- 2.25. Zijdens de gemeente Vlissingen werd vervolgens toegezegd dat de stakeholders op korte termijn zouden worden bijgepraat, doch van een dergelijke informatie- en overlegbijeenkomst is het nimmer gekomen, althans AVV heeft daarvoor geen uitnodiging ontvangen. AVV heeft meer dan eens contact gezocht en gevraagd naar de huidige stand van zaken, maar daarop ontving AVV geen dan wel ontwijkende antwoorden.

Conceptversie gebiedsvisie

- 2.26. In maart 2023 is een conceptversie van de gebiedsvisie (opgesteld in december 2022) aan de stakeholders gepresenteerd.
- 2.27. Op pagina 24 is een verbeelding van de visie opgenomen, zoals hieronder zichtbaar in figuur 2.

VISIE



Figuur 2.

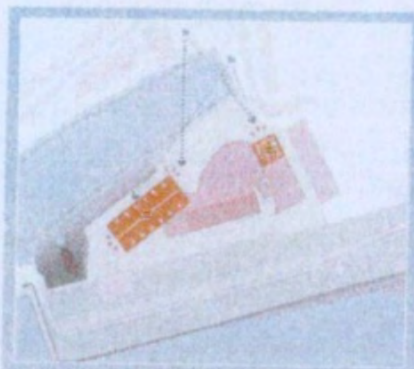
- 2.28. Op pagina 37 t/m 47 van die conceptversie zijn de randvoorwaarden voor het Arsenaalkwartier benoemd, geconcretiseerd en gevisualiseerd.
- 2.29. Op pagina 38 is allereerst het belang van behoud en beleving van erfgoed benadrukt en is uitgesproken dat het Arsenaal en Arsenaaltheaters de blikvangers van het "toekomstige Arsenaalkwartier" zijn (zie figuur 3.). Daarbij gelden als eisen/uitgangspunten:
 - Zichtlijnen op representatieve gevels erfgoed behouden vanuit Walstraat en vanaf de Zeilmarkt;
 - Behoud van Arsenaalgebouw en Arsenaaltheater, deze zijn cultureel erfgoed;
 - Nieuwe ontwikkelingen dienen passend aansluiting te zoeken bij deze historische bebouwing.



STRATEGISCHE OPTERNAALPROMPTEN 1. VERVOLGEN

ARSENAALKWARTIER

Randvoorwaarden



- 1. Zichtlijnen op naburige gebouwen en gebied behouden vanuit Vrijheidswijk en naar de Schelde
- 2. Behoud van Arsenalegebouwen en Arsenaalstraten. Het zijn cultureel erfgoed
- 3. Nieuwe ontwikkelingen dienen passend aansluiting te vinden bij de historische bebouwing

Historisch en maritiem karakter



1. BEHOUD EN BELEVENIS ERFOED
Het Arsenal en de Arsenalkwartier zijn de blikvangers van het toekomstige Arsenalkwartier



Figuur 3.

- 2.30. Op pagina 39 is het belang onderstreept van het respecteren van het zicht op stad, haven en Schelde, alsmede het respecteren van het baken aan de Schelde (zie figuur 4.). Daarbij gelden als eisen/uitgangspunten:
- Herkenbaar silhouet van de stad vanaf de Schelde versterken;
 - Het 'baken' aan de Schelde behouden met een nieuwe architectonische interpretatie;
 - Zichtlijnen op de haven en de Schelde zo veel mogelijk respecteren.



Figuur 4.

- 2.31. Met bovenstaande randvoorwaarden en eisen/uitgangspunten kon AVV instemmen, omdat deze voldoende recht deden aan het ook door AVV gevoelde belang van het behoud van en respect voor het erfgoed en de beleving daarvan, terwijl AVV zich ook kon verenigen met de nieuwe invulling van de 'bakenfunctie'.
- 2.32. AVV had wel bedenkingen bij de nieuwe bouwvolumes in de visualisatie zoals opgenomen in figuur 2., omdat deze zowel qua positionering als qua omvang afweken van de inbreng van AVV (via architect Kokon²) en daardoor een groter deel van het Arsenaalplein bezetten en het Arsenaalgebouw in verdergaande mate aan het zicht onttrokken.
- 2.33. AVV vertrouwde er hoe dan ook op dat de randvoorwaarden en uitgangspunten gerespecteerd en gecontinueerd zouden worden in de uiteindelijk ter inzage te leggen ontwerp-gebiedsvisie.

² Hierop zal bij de inhoudelijke bespreking van de ontwerp-gebiedsvisie nog nader ingegaan worden.



- 2.34. Vanaf mei 2023 heeft de gemeente Vlissingen in het geheel niet meer met AVV gecommuniceerd over de ontwerp-gebiedsvisie, terwijl gesprekken met een andere stakeholder (Lovago B.V.) wel zijn voortgezet.
- 2.35. Gelet op het feit dat, zoals eerder vermeld, sinds september 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor herontwikkeling van het Arsenaalgebouw in behandeling is³, had AVV echter wel (bijna) wekelijks contact met de gemeente Vlissingen, in het bijzonder met de projectleidend ambtenaar.
- 2.36. Desondanks werd AVV opnieuw compleet overvallen door het in de vergadering d.d. 7 september 2023 van de Commissie Ruimte besproken voornemen om opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen, met exacte dezelfde tekst en strekking/bedoeling. AVV heeft teneinde nóg verdere vertraging in de herontwikkeling van het Arsenaaltheater te voorkomen, in het belang van behoud en herstel van dat erfgoed, hangende het 'oude' voorbereidingsbesluit alsnog een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend, welke aanvraag, vanwege het intrekken van dat voorbereidingsbesluit alvorens een nieuw voorbereidingsbesluit te kunnen nemen, in behandeling is (en moest worden) genomen. Op 21 september 2023 is het nieuwe voorbereidingsbesluit alsnog genomen.
- 2.37. De voortgezette gesprekken met stakeholder Lovago B.V. kunnen niet los worden gezien van de ontwerp-gebiedsvisie die thans ter inzage is gelegd. Daarin zijn immers zodanige wijzigingen aangebracht ten opzichte van de conceptversie van december 2022, dat geen andere conclusie mogelijk is dan dat de belangen van Lovago B.V. thans boven het algemeen belang van het Arsenaalgebied en de stad Vlissingen én de bijzondere belangen van de overige stakeholders, waaronder Residence Maritiem en AVV Beheer en AMP, worden gesteld.

³ Op die omgevingsvergunning wacht AVV, ondanks het feit dat in februari 2023 reeds een ontwerpbesluit gereed lag voor terinzagelegging waarvan het steeds om volstrekt onduidelijke redenen niet is gekomen, nog steeds.



2.38. AVV licht dat hieronder toe.

Ontwerp-gebiedsvisie

2.39. De ter inzage gelegde gebiedsvisie bestaat uit diverse documenten: het visiedocument zelf, aangevuld met een zestal bijlagen.

2.40. In het visiedocument, het 'hoofddocument', is op pagina 35 de "Visiekaart" weergegeven en wordt op pagina 50 de deellocatie "Arsenaalkwartier" besproken. Zie voor de Visiekaart hieronder figuur 5. en voor de deellocatie "Arsenaalkwartier" figuur 6.



Figuur 5.



- 2.45. In de conceptversie werd slechts voorzien in de toevoeging van één groot bouwvolume (eventueel op te splitsen in twee kleinere bouwvolumes van gelijke grootte/omvang) zoals valt te zien in figuur 2.
- 2.46. Dit verschil valt niet te verklaren vanuit het visietraject.
- 2.47. Voorts wijst AVV op het feit dat in de conceptversie nog als randvoorwaarde werd gesteld dat het baken aan de Schelde werd gerespecteerd doch een nieuwe architectonische interpretatie diende te krijgen (p. 39 conceptversie), daar waar in de ontwerp-gebiedsvisie deze herontwikkeling verdwenen is en louter wordt gesteld dat de (huidige) Arsenaaltoren fungeert als baken aan de Westerschelde (p. 32 ontwerp-gebiedsvisie).
- 2.48. Dit verschil valt evenmin te verklaren vanuit het visietraject.
- 2.49. AVV zal op de (on)wenselijkheid van deze en andere specifieke onderdelen van de gebiedsvisie hierna inhoudelijk in gaan en volstaat hier met de constatering dat ná de conceptversie de tot dan toe ingezette koers is verlaten, waarbij de nieuwe koers eerst en vooral de belangen van één stakeholder (Lovago B.V.) dient.
- 2.50. Concluderend stelt AVV zich op het standpunt dat hij als belanghebbende onvoldoende is betrokken bij en geïnformeerd over het visietraject, nu meer dan eens informatie niet actief gedeeld of zelfs bewust achter is gehouden en er gesprekken buiten zijn aanwezigheid zijn gevoerd die van doorslaggevende invloed zijn geweest op de inhoud van de ontwerp-gebiedsvisie. Bovendien wijkt de ontwerp-gebiedsvisie zodanig af van de conceptversie dat AVV van oordeel is dat die ontwerp-gebiedsvisie **niet** gedragen wordt door de stakeholders in het betreffende gebied, waaronder naast AVV in ieder geval het Comité Beschermd Stadsgezicht en de VvE Residence Maritiem.

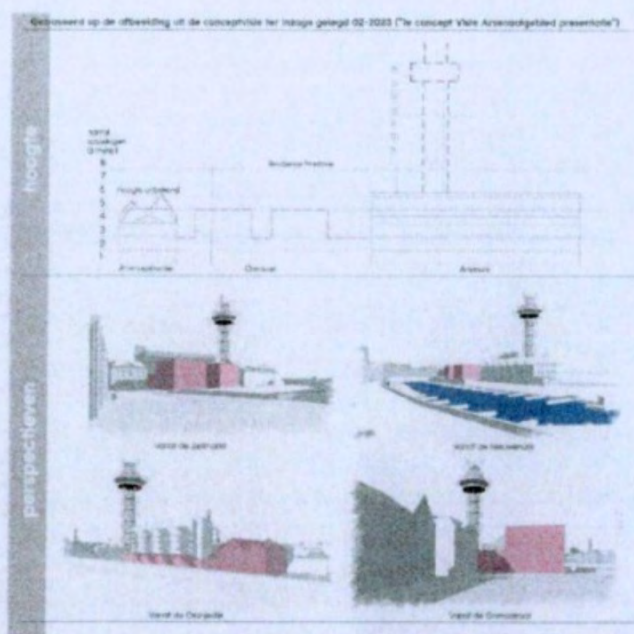


INHOUD

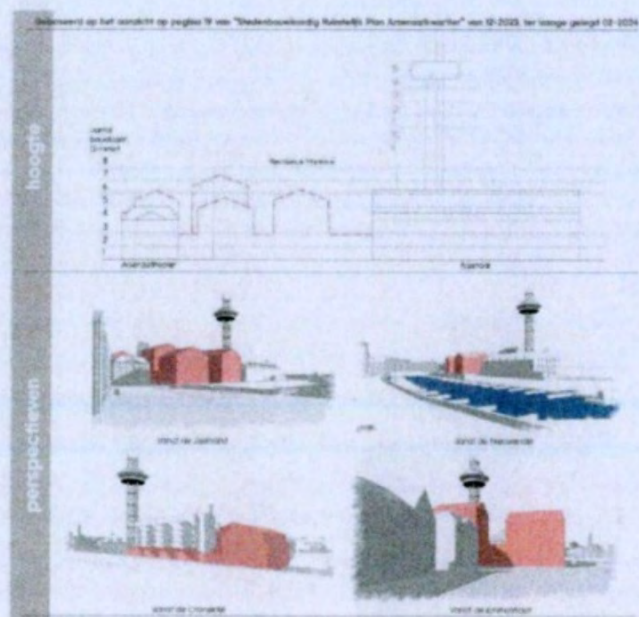
- 2.51. AVV verbaast zich allereerst over de opzet/vorm van de ontwerp-gebiedsvisie.
- 2.52. Zoals gezegd bestaat de ter inzage gelegde gebiedsvisie uit diverse documenten, te weten het visiedocument zelf aangevuld met een zestal bijlagen.
- 2.53. In de ontwerp-gebiedsvisie zelf, het hoofddocument, wordt nauwelijks naar bijlagen verwezen. In het bijzonder wordt bijlage 1, het stedenbouwkundig ruimtelijk plan, slechts eenmaal genoemd, te weten op pagina 5 in de schematische weergave van de leeswijzer.
- 2.54. Bijlage 1 bevat echter een veel gedetailleerder uitwerking van de "Randvoorwaarden Arsenaalgebied" (hoofdstuk 3, p. 32-33 hoofddocument) en de "Deellocaties, samenhangende openbare ruimte" (hoofdstuk 4, p. 37-50, in het bijzonder p. 38 en p. 50) dan het hoofddocument.
- 2.55. AVV meent dat een dergelijke uitwerking hoe dan ook niet 'verstopt' behoort te worden in een bijlage, omdat uit een lezing van het hoofddocument direct duidelijk behoort te worden welke gevolgen de visie heeft voor de diverse belangen en belanghebbenden in het betreffende gebied.
- 2.56. In feite bevat de ontwerp-gebiedsvisie samen met het stedenbouwkundig ruimtelijk plan bovendien een zodanig concrete uitwerking van de beoogde ontwikkeling, onder meer voor wat betreft bouwvolumes en locaties, dat het niet langer kan worden aangemerkt als een beleidsdocument. Illustratief is het 'locatiepaspoort' voor de bebouwing Baljuwstraat-Oranjedijk (p. 27 bijlage 1), dat door de diverse bouwregels en welstandseisen meer lijkt op een (bestemmings)plan.



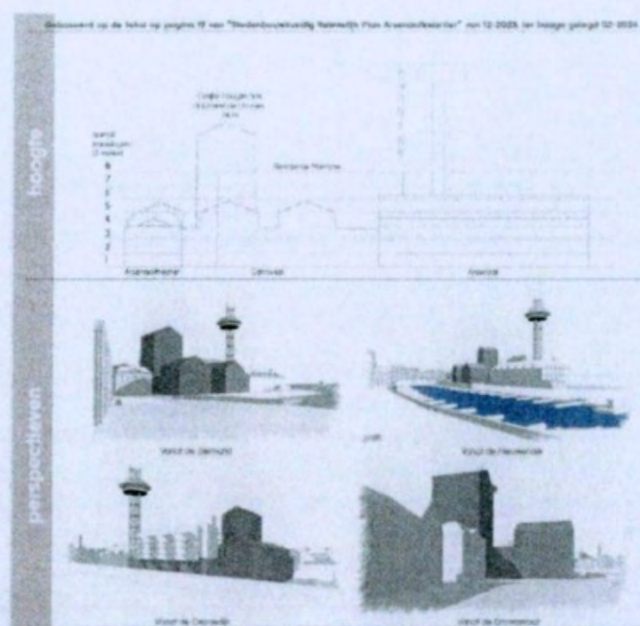
- 2.57. Bovendien is bijlage 4, die de input van belanghebbende bevat althans behoort te bevatten en waarnaar op p. 8 wordt verwezen bij de beschrijving van het proces, onvolledig c.q. onjuist.
- 2.58. Aldaar zijn op de pagina's die voor AVV zijn bestemd de bouwtekeningen van de herontwikkeling van het Arsenaalgebouw weergegeven, zonder dat AVV daar om heeft gevraagd. Daarentegen is de wél door AVV reeds op 9 februari 2021 ingediende 'wensenlijst' ten onrechte niet opgenomen. Daarin waren naast enkele concrete bouwtechnische ingrepen en beleidsmatige speerpunten ook referentiebeelden opgenomen.
- 2.59. Voorts kan AVV zich niet vinden in de voorziene toevoeging van bouwvolumes op het Arsenaalplein, deels ter plaatse van de thans nog aanwezige Carroussel, deels geprojecteerd op het Arsenaalplein, bestaande uit zowel de twee bouwblokken aan de kade als de meerlaagse parkeervoorziening en de daarboven beoogde hoogbouw.
- 2.60. Op verzoek van AVV heeft diens architect Kokon visualisaties vervaardigd van de toe te voegen bouwvolumes op basis van achtereenvolgens de (afbeelding uit de) conceptversie, het aanzicht op pagina 19 van het "Stedenbouwkundig Ruimtelijk Plan", de tekst op pagina 19 van dat stedenbouwkundig plan, de afbeelding op pagina 25 van dat plan en ten slotte de eigen inbreng van AVV. Hieronder zullen die visualisaties worden opgenomen in figuur 7. tot en met II.



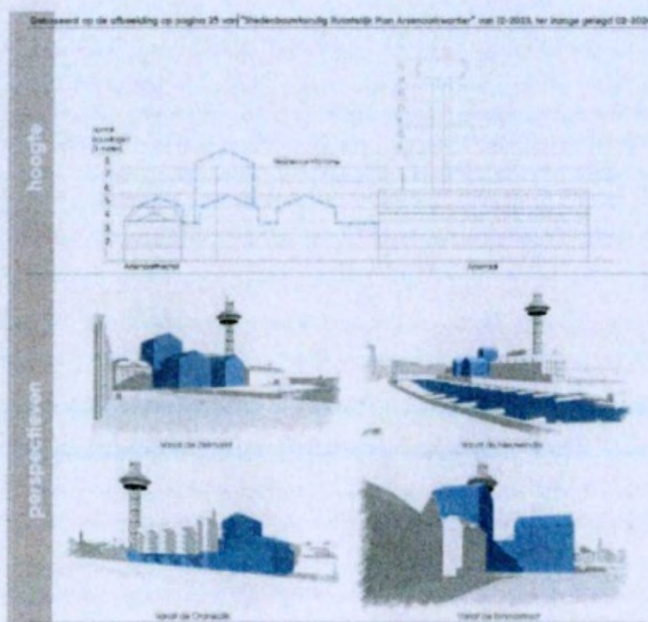
Figuur 7.



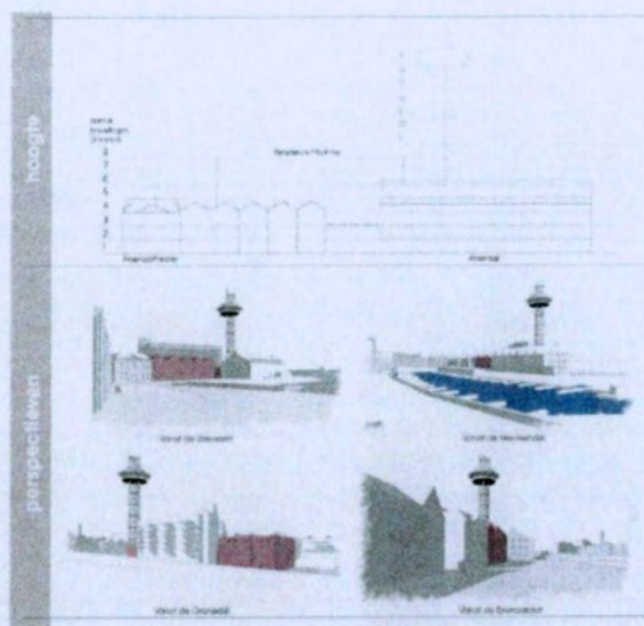
Figuur 8.



Figuur 9.



Figuur 10.



Figuur 11.

- 2.61. Allereerst tonen de figuren 8. tot en met 10. aan dat er "ruimte" zit tussen de afbeeldingen en tekst van het stedenbouwkundig ruimtelijke plan en dat bovendien die afbeeldingen onderling verschillen opleveren. Uit de visie blijkt, bij gebrek aan een passende toelichting of beoordelingskader, dan ook niet welke schaal en positie van enige toe te voegen bouwvolumes acceptabel worden geacht vanuit stedenbouwkundig oogpunt.
- 2.62. Voorts tonen de figuren 8. tot en met 10. de ernstige inbreuk die het derde bouwvolume maakt op de omgeving in vergelijking met figuur 7. Zowel het Arsenaaltheater als de bebouwing aan de Baljuwstraat worden letterlijk en figuurlijk in de schaduw van dat bouwvolume gezet, terwijl ook een aanzienlijk deel van Residence Maritiem verstoken raakt van daglicht en uitzicht. AVV is van oordeel dat met toevoeging van een dergelijk bouwvolume, zelfs al zou dit worden beperkt tot de twee eerder voorziene bouwvolumes, evidente strijd ontstaat met de in de conceptversie nog voorop gestelde voorwaarden, zoals behoud van zichtlijnen op de representatieve gevels van het erfgoed, het



zoeken van passende aansluiting van nieuwe ontwikkelingen bij deze historische bebouwing en het laten bepalen van maat en schaal van nieuwe bebouwing door het historisch erfgoed.

- 2.63. AVV vraagt in dit verband nog bijzondere aandacht voor hetgeen zij in randnummer 2.47 van deze inspraakreactie reeds aan de orde heeft gesteld: het baken aan de Schelde dient te worden gerespecteerd en dient een nieuwe architectonische interpretatie te krijgen. Dat baken, de uitzichttoren, zal in de huidige staat niet rendabel zijn en geen onderdeel van de toekomstige exploitatie van het hotel in het Arsenaalgebouw uit maken. Gelet hierop had in de (ontwerp-)gebiedsvisie in een andere, realistische en wenselijke invulling van de uitzichttoren moeten worden voorzien, zoals in de conceptversie van december 2022 wél was geschied. Door middel van die andere invulling, een woontoren, zou bovendien sprake zijn van hoogteaccent aan de dijk passend bij de aanwezige context, welke locatie beduidend meer voor de hand ligt dan de in de ontwerp-gebiedsvisie voorziene hoogbouw bovenop de meerlaagse parkeergarage.
- 2.64. AVV meent bovendien, zoals eerder al aangegeven, dat de nieuwe bouwvolumes ter plaatse van de Carrousel en het plein zowel qua positionering als qua omvang een onnodig groot deel van het Arsenaalplein bezetten, zodat feitelijk nauwelijks een plein overblijft. Daarmee wordt een forse inbreuk gemaakt op het belang van de beleefbaarheid van de openbare ruimte én het daar aan gelegen erfgoed.
- 2.65. Historisch gezien past een dergelijk bouwvolume ook niet op de onderhavige locatie. Weliswaar is in het Arsenaalkwartier ook in het (verre) verleden bebouwing aanwezig geweest, doch daarbij is – zoals duidelijk blijkt uit bijlage 2 (de “Historische tijdlijn”) – steeds sprake geweest van bescheiden bouwvolumes in wisselende dichtheid, waarbij het Arsenaalkwartier ook bijna twee eeuwen lang een zéér open en groen gebied is geweest.



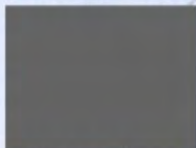
- 2.66. Het zou een misvatting zijn om Residence Maritiem als maatgevend te beschouwen, enkel omdat dit appartementencomplex van aanzienlijke omvang nu eenmaal aldaar aanwezig is. Gelet op de relatief recente datum van oprichting daarvan (1988-1990) dient daar slechts beperkte waarde aan te worden gehecht in relatie tot de in de conceptversie én ontwerp-gebiedsvisie uitgesproken voorwaarde om aan te sluiten bij het historisch en maritiem karakter van het gebied.
- 2.67. AVV is diep bezorgd over de omvang van de voorgestelde toevoegingen. AVV is van oordeel dat de gemeente Vlissingen een veel te massale ingreep voorstaat, zonder rekening te houden met de historische waarde van de stad en de architectonische schoonheid die gekoesterd en beschermd dient te worden. Het verstoren van zichtlijnen op historische gebouwen is niet alleen esthetisch onwenselijk, maar kan ook schade toebrengen aan het cultureel erfgoed en kan het unieke karakter van de stad aantasten.
- 2.68. AVV pleit opnieuw voor het overnemen van haar inbreng zoals weergegeven in figuur 11.

Conclusie

Op vorenstaande gronden, die AVV graag desgewenst nog toelicht, verzoekt AVV:

- a) de Gebiedsvisie Arsenaalgebied niet vast te stellen, althans;
- b) de Gebiedsvisie Arsenaalgebied slechts vast te stellen met integrale overneming van de in deze inspraakreactie aan de orde gestelde zaken.

Breda/Vlissingen, 12 maart 2024



advocaat

Het College van Burgemeester en Wethouders,
Postbus 3000,
4380 GV Vlissingen



Vlissingen, 12 maart 2024,

Geacht college,

Hierbij doen wij u onze inspraakreactie toekomen inzake de Visie
Arsenaal/Stedenbouwkundig ruimtelijk plan Arsenaalkwartier.

Naar aanleiding van de gepubliceerde documenten, wensen wij de navolgende
punten onder uw aandacht te brengen:

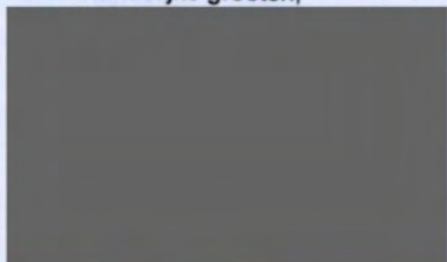
- A. Arsenaalplint – dijkzijde
- B. Arsenaalplint – Zeilmarktzijde
- C. Bebouwing Baljuwstraat, hoek Oranjedijk
- D. Residence Maritiem,
- E. Samenhangend stedelijk weefsel
- F. Toegankelijkheid
- G. Verkeersstromen

In de bijlagen bij deze brief worden genoemde punten nader gemotiveerd.

Wij vertrouwen erop dat uw College deze inspraakreactie naar waarde weet te
waarderen.

Wij verzoeken uw College dan ook met het vaststellen van de definitieve plannen
hiermede rekening te houden,

Met vriendelijke groeten,



Bijlagen als genoemd.

Mede ondertekend door

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

A. Arsenaalplint – dijkzijde

Een plintgebouw zoals vermeld in Visie is voor ons geen ontwikkeling die wij voorstaan. Met een uitbouw van 3 meter en een hoogte van 7 meter wordt dit een gebouw dat zeker niet inpasbaar is in de huidige situatie. Het is geprojecteerd op de parkeerplaatsen van eigenaren, die een altijd durend recht van opstal hebben, zoals kadastraal vastgelegd is. (zie bijlage A1, met kadastrale gegevens)

Een daktuin waarover gesproken wordt is niet acceptabel, ten eerste omdat daarmee de **privacy** van de bewoners zeer wordt geschaad en ten tweede omdat er dan 2 stuks rijen met balustrades gecreëerd gaan worden. Hierdoor zal het aanzien vanaf de dijk er niet op vooruit gaan en derhalve het aanzien van Vlissingen wordt geschaad.

Het "groendak" waarover wordt gesproken geeft een probleem in deze zoutwater omgeving en de uitlaatgassen van de passerende schepen zullen ook geen goeds doen aan genoemd type dak.

Tevens is het onderhoud van dit type dakbedekking zeer intensief in de meest zonnige stad van Nederland.

Een alternatief voor deze uitbouw is een vervanging van de pui van begane grond tot de 2^e verdieping. Voor de bestaande situatie zie Bijlage A2,

Het ontwerp van deze nieuwe pui moet dan aansluiten aan het ontwerp van het Concert Hotel Dijkzijde (zie bijlage A3). Hierdoor ontstaat een eenduidig architectonisch verantwoord gebouw. Achter de pui zijn meerdere mogelijkheden voor een invulling die recht doet aan het gebouw, en mogelijk de uitbating van de uitkijktoren kan faciliteren.

Wij zijn wel hele grote voorstanders om de **vier bestaande bomen** voor het gebouw in stand te houden, die bij een gepland plintgebouw in de verdrukking komen. Zie Bijlage A4.

B. Arsenaalplint – Vissershaven-zijde

Een plintgebouw zoals vermeld in de Visie aan de Vissershaven zijde is voor ons geen ontwikkeling die wij voorstaan.

Deze verhoogde constructie gaat er dan voor zorgen dat er vanaf dit niveau zonder hindernis op de galerij van de 2^e verdieping van de Residence Maritiem gestapt kan worden.

Dit lijkt ons vanwege **privacy** redenen onwenselijk.

C. Bebouwing Baljuwstraat – hoek Oranjedijk

Op pagina 27 van de Visie wordt een nieuw gebouw aangegeven op de locatie van het vroegere Arsenaaltheater.

Zoals wij dit kunnen interpreteren wijkt de maatvoering van dit getekende gebouw sterk af van de bestaande situatie, met name aan de dijkzijde. Zie hiervoor Bijlage C1.

In de huidige situatie is er dan ook geen ruimte voor het maken van een toegang van en naar een parkeerlocatie. Zelfs niet als het trafostation zoals het er nu staat naar een nieuwe locatie zou verhuizen.

Als de eigendomsgrenzen van deze locatie worden gewijzigd dan willen wij graag inzicht in deze wijzigingen, waarna wij ons opnieuw willen beraden op de dan ontstane situatie.

D. Residence Maritiem

Het gebouw Residence Maritiem is ruim 28 jaar geleden gebouwd onder een architectuur die in die tijd actueel was. Vanzelfsprekend is dan, als in de huidige tijd de architectuur is aangepast en gemoderniseerd, dat er ook veranderingen aan een bestaand gebouw kunnen worden aangebracht.

Als blijkt dat het aanzicht vanuit de Walstraat niet meer voldoet aan de eisen van de tegenwoordige tijd dat zijn wij bereid in overleg te gaan met de gemeente om dit aan te pakken, waarbij de Visie al aangeeft dat de kleurstelling niet meer van deze tijd is. Ook zou men kunnen bedenken dat het aanzien van de voordeuren en/of de raampartijen kan worden veranderd.

In een goed overleg, waarbij ook gesproken moet worden wie de kosten zou moeten dragen is heel veel mogelijk.

De uitstraling van het trappenhuis past volgens de Visie niet in een nieuwbouw omgeving, maar is wel een gegeven constructie, die niet zomaar verwijderd kan worden.

Mogelijk is een idee om hier het aanzicht met **een passende muurschildering** te verfraaien en het zicht vanuit de stad hierop kan worden gefocust.

In een goed overleg, waarbij ook gesproken moet worden wie de kosten zou moeten dragen, is er dus heel veel mogelijk. Echter meer dan schilderwerk kan de VvE zich financieel niet veroorloven.

De uitstraling aan de dijkzijde kan worden verbeterd door het aan te laten sluiten aan de architectuur van het Concert Hotel zodanig dat het gevel ontwerp doorloopt tot aan de 2^e verdieping, zoals ook reeds is genoemd bij het item "Plintgebouw dijk-zijde".

Het toevoegen van een kenmerkende dakvorm is een uiterst uitdagende oplossing die constructief ingewikkeld zal zijn. De kosten voor ontwerp en uitvoering zullen dusdanig hoog worden dat dit economisch een utopie wordt om dit te realiseren.

De verduurzaming, mocht de VvE al hiertoe besluiten, zou inhouden dat er aanzienlijk minder zonnepanelen geplaatst kunnen worden op een andere dakvorm als het huidige.

De renovatie van ons gebouw waarover gesproken wordt in de Visie, is ons inziens voorlopig niet aan de orde, aangezien deze renovatie vanaf de 2^e verdieping aan de zeezijde thans wordt doorgevoerd.

E. Samenhangend stedelijk weefsel

In de Visie worden een aantal gebouwen geprojecteerd die een invulling geven aan de locatie waar thans de Carrousel is gevestigd.

Voor de gebouwen die aan de zijde van de Kade muur van de Vissershaven zijn een aantal mogelijkheden geschetst.

Eén gebouw is geprojecteerd, dicht tegen de Residence Maritiem, waar wij op een aantal punten volledig op tegen zijn.

Ten eerst staat het gebouw te dicht tegen ons gebouw aan en is de hoogte (tot de hoogste van de "Dobberende dozen") in deze situatie veel te hoog.

Als bewoners van alle verdiepingen zullen wij veel windoverlast hebben op het gedeelte galerij langs de Oostgevel van het gebouw. Zie Bijlage E1.

De **privacy** van alle bewoners van ons gebouw zal zeer aangetast worden vanwege de uitkijk vanuit het nieuwe gebouw op de galerijen en raampartijen van met name de voorste bewoners.

Wij betwijfelen of de zichtlijnen zoals in de Visie wordt aangegeven in werkelijkheid nog zullen bestaan, waardoor wij ons dan ook ernstige zorgen maken over de zorgvuldigheid van de gemaakt Visie.

F. Toegankelijkheid

De toegankelijkheid van het complex van gebouwen is beschreven in de Visie dat deze vanuit de Zeilmarkt wordt ontsloten.

De kruising met de Emmastraat wordt genoemd als een te reconstrueren kruising.

De Baljuwstraat wordt de ene keer aangeduid als verkeersluw, de andere keer als wandelgebied en wordt ook genoemd als toegang tot een parkeergarage.

Wij zien in de huidige situatie de toegankelijkheid als zeer bezwarend, waarbij wij nu reeds zien dat de grotere voertuigen de Baljuwstraat niet als eenrichting verkeer gebruiken.

Momenteel zien wij, met name in de vakantie- en zomerperiode dat zoveel fietsers en voetgangers gebruik maken van deze doorgang, dat er regelmatig verkeersonveilige situaties ontstaan.

Er is zeker geen ruimte voor langszij parkeren naast het voormalige Arsenaaltheater. Mocht een bestemmingsplanwijziging die nodig is voor deze plannen het ooit halen, en mocht het er ooit van komen dat deze of afgezwakte plannen te realiseren, dan kan ons inziens de toegankelijkheid van dit complex **uitsluitend** via de Zeilmarkt, via een nieuw aan te leggen rotonde, met een uitgang Emmastraat en in- en uitgang parkeer locatie Arsenaalgebied, worden gerealiseerd.

De Baljuwstraat blijft dan uitsluitend bestemd voor fietsers, voetgangers en lokale bewoners. Zie Bijlage F1.

Bijlage A1



100 m

29281, 385075
© Planviewer © OpenStreetMap.org contributors

Bijlage A2



Bijlage A3





Bijlage A4



Bijlage C1





Bijlage E1



Bijlage F1

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@blackbirdadvocatuur.nl>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 20:12
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Fwd: AVV Beheer en [REDACTED] / gem. Vlissingen [D20220007_I48996003]
Bijlagen: 12-03-2024 begeleidend schrijven inspraakreactie ontwerp-gebiedsvisie
Arsenaalgebied.pdf; Inspraakreactie ontwerp-gebiedsvisie Arsenaalgebied (AVV -
AMP).pdf

Urgentie: Hoog

Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@blackbirdadvocatuur.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer, mevrouw,

Vanwege een eerdere foutmelding op mijn e-mail stuur ik u onderstaand bericht en de bijgesloten brief en inspraakreactie zekerheidshalve ook via dit e-mailadres.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]



Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
06-38724525
www.blackbirdadvocatuur.nl

De informatie in dit e-mailbericht is vertrouwelijk en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Blackbird Advocatuur kan niet garanderen dat een verzonden e-mailbericht vrij is van virussen. Blackbird Advocatuur hanteert bij de uitvoering van zijn werkzaamheden algemene voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. De algemene voorwaarden kunt u inzien/verkrijgen via www.blackbirdadvocatuur.nl

Van: [REDACTED]@blackbirdadvocatuur.nl>
Datum: dinsdag, 12 maart 2024 20:10
Aan: [REDACTED]@vlissingen.nl
Onderwerp: AVV Beheer en [REDACTED] / gem. Vlissingen [D20220007_I48996003]

Geachte heer, mevrouw,

Bijgesloten treft u een inspraakreactie met begeleidend schrijven, gericht tegen de ontwerp-gebiedsvisie "Arsenaalgebied", die u heden tevens per reguliere post werd toegezonden.

Met vriendelijke groet,



Verlengde Poolseweg 16
4818 CL Breda
06-38724525
www.blackbirdadvocatuur.nl

De informatie in dit e-mailbericht is vertrouwelijk en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Blackbird Advocatuur kan niet garanderen dat een verzonden e-mailbericht vrij is van virussen. Blackbird Advocatuur hanteert bij de uitvoering van zijn werkzaamheden algemene voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. De algemene voorwaarden kunt u inzien/verkrijgen via www.blackbirdadvocatuur.nl.

TEVENS PER E-MAIL: [REDACTED]@vlissingen.nl

Gemeente Vlissingen
t.a.v. het college van B&W
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

Datum	12 maart 2024
Onze referentie	D20220007
Rechtstreeks tel. nr.	[REDACTED]
Uw referentie	Ontwerp-gebiedsvisie Arsenaalgebied
Inzake	AVV Beheer B.V. / Gemeente Vlissingen

Geacht college,

Namens cliënten, [REDACTED] en de besloten vennootschap AVV Beheer B.V.,
dien ik bijgesloten inspraakreactie zowel per gewone post als per e-mail in.

Gelieve mij de goede ontvangst daarvan e willen bevestigen en mij voorts op de hoogte te
houden van de voortgang in deze kwestie.

Hoogachtend,





INSPRAAKREACTIE

d.d. 12 maart 2024

Betreft: ontwerp-gebiedsvisie Arsenaalgebied

Ter inzage: 1 februari tot en met 13 maart 2024

I. Deze inspraakreactie wordt ingediend door [REDACTED] advocaat, namens en in opdracht van:

1. [REDACTED]
2. de besloten vennootschap **AVV BEHEER B.V.**,
die te dezer zake domicilie hebben gekozen aan mijn kantooradres aan de Verlengde Poolseweg 16-309 te (4818 CL) Breda;

II. Onderwerp van de inspraakreactie is de ter inzage gelegde ontwerp-gebiedsvisie Arsenaalgebied, opgesteld in opdracht van (het college van B&W van) de **GEMEENTE VLISSINGEN**.

1. Inleiding

- 1.1. Insprekers, hierna gezamenlijk in het mannelijk enkelvoud "AVV" te noemen, tenzij het specifiek één der eigenaren/belanghebbenden betreft (die alsdan "AMP" en "AVV Beheer" genoemd zullen worden), zijn als stakeholders betrokken geweest bij de totstandkoming van de onderhavige (ontwerp-)gebiedsvisie.



- 1.2. Binnen het geografisch afgebakende gebied waarop de visie betrekking heeft zijn eigendommen van AVV gelegen, te weten:
- het (voormalig) Arsenaaltheater aan het Arsenaalplein 1, in eigendom bij AVV Beheer;
 - het Arsenaalgebouw aan het Arsenaalplein 9, de uitzichttoren en (een deel van) de centrale hal tussen het Arsenaalgebouw en de Carrousel, in eigendom bij AMP.
- 1.3. Zoals de gemeente Vlissingen reeds langere tijd bekend was, wenst AVV te komen tot herontwikkeling van (in ieder geval) het Arsenaaltheater, het Arsenaalgebouw en de uitzichttoren. Ook is het de gemeente Vlissingen reeds zeer lang bekend dat AVV zich kenmerkt door een ambitie en handelswijze die in het teken staat van de wens om een serieuze bijdrage te leveren aan het behouden van erfgoed en het verzorgen van een mooie leef- en woonomgeving; AVV is voor de gemeente Vlissingen geen vreemde.
- 1.4. AVV zal zich in deze inspraakreactie enerzijds richten op het proces dat gevolgd is om te komen tot de huidige ontwerp-gebiedsvisie en anderzijds richten op de ((on)wenselijkheid van de) onderscheidenlijke onderdelen van die gebiedsvisie.

2. Gronden inspraak

PROCES

- 2.1. Eerder dan op pagina 9 van de ontwerp-gebiedsvisie vermeld, werden door de gemeente Vlissingen reeds gesprekken gevoerd met stakeholders in het Arsenaalgebied/Arsenaalkwartier in verband met de gewenste revitalisatie van het gebied en (her)ontwikkeling van het daarin gelegen vastgoed.



- 2.2. Op uitnodiging van de gemeente Vlissingen is AVV op 6 december 2018 aangesloten bij de destijds al met Lovago B.V. (eigenaar van de Carrousel aan het Arsenaalplein 3-7) lopende gesprekken, waarbij de gemeente Vlissingen inmiddels ook een stedenbouwkundig adviseur – bureau MA.AN – had ingeschakeld.
- 2.3. AVV werd verzocht zich te voegen in en te schikken naar het door de gemeente Vlissingen gevoerde proces, waarbij AVV door de wethouder werd bejegend als zou AVV volledig op de hoogte zijn van de voorgeschiedenis van dat proces. AVV was echter nimmer voordien geïnformeerd.
- 2.4. Exemplarisch voor deze 'afstand' tussen de gemeente en AVV is het feit dat AVV eerst in 2020 nota bene van een derde afschrift heeft kunnen verkrijgen van de reeds in april 2018 opgestelde stedenbouwkundige verkenning. Deze is dus niet in december 2018 aan AVV verstrekt.
- 2.5. Hierop waren overigens de twee nieuwe bouwvolumes ter plaatse van de Carrousel en het Arsenaalplein reeds zichtbaar, zodat AVV vast stelt dat deze zeer vroegtijdig en op verzoek van stakeholder Lovago B.V. zijn ingetekend en *niet* het gevolg zijn van een visietraject met alle stakeholders. Die bouwvolumes zijn derhalve ook *niet* door alle stakeholders als stedenbouwkundig wenselijk/aanvaardbaar aangemerkt.
- 2.6. Tijdens het genoemde overleg in december 2018 werd aan AVV wél een processchema overhandigd, hieronder weergegeven in figuur 1., waaruit volgde dat na een informatiesessie in januari 2019 en een inspiratiesessie in februari 2019, middels werksessies in maart t/m juni 2019 gekomen zou moeten worden tot een ontwerpvisie in juli-september 2019 en een definitieve door de raad vast te stellen visie in oktober 2019.



Figuur 1.

- 2.7. Op verzoek van de gemeente Vlissingen heeft AVV ingestemd met het 'beschikbaar stellen' van de door haar ingeschakelde architect Kokon, teneinde deze – op kosten van AVV (!) – te laten samenwerken met bureau MA.AN en de door Lovago B.V. ingeschakelde architect Lokerse, in een creatief proces, zonder inmenging van de eigenaren en uitmondend in een door bureau MA.AN uitgewerkte breed gedragen totaalvisie.
- 2.8. Hoewel enige vertraging wegens de uitbraak van COVID-19 onvermijdelijk was, hebben onder meer een ambtelijke wisseling van de wacht maar met name talloze (soms ook uitgestelde of afgezegde) overlegsessies geleid tot een aanzienlijke en vaak onnodige vertraging, waarbij bewoners en andere stakeholders meer dan eens hun twijfel hebben uitgesproken over de voortgang én inhoud van het participatieproces.
- 2.9. Omdat in dat proces naar het oordeel van AVV onvoldoende voortgang werd geboekt en bewaakt, heeft AVV in overleg met de wethouder en in het belang van het behoud van de kwaliteit van zijn erfgoed, dat door achterstallig onderhoud zijdens de vorige eigenaar kwetsbaar dreigde te worden, besloten om een stap voorwaarts te zetten. AVV had immers reeds in 2019 een ambtelijk vooroverleg omtrent de herontwikkeling van het Arsenaalgebouw gevoerd en daarop volgden in 2020 positief verlopen overleggen met de monumentencommissie.



- 2.10. AMP diende dan ook in september 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning in om te komen tot interne verbouwing van het Arsenaalgebouw tot boetiekhotel met 60 kamers. Deze herontwikkeling kon worden gerealiseerd binnen de contouren van het bestaande gebouw en binnen de bouw- en gebruiksregels van de geldende bestemmingsplannen.
- 2.11. Zijdens (het college van B&W van) de gemeente Vlissingen is aan AMP en AVV Beheer medegedeeld dat een besluit tot verlening van de omgevingsvergunning tegen het einde van het eerste kwartaal van 2022 mocht worden verwacht. AMP heeft in het vierde kwartaal van 2021 dan ook besloten de exploitatie van het voorheen in het Arsenaalgebouw aanwezige maritiem attractiepark te (doen) staken en het gebouw inpandig gereed te maken voor revitalisatie.
- 2.12. AVV Beheer verwierf bovendien in oktober 2021 de eigendom van het voormalig Arsenaaltheater en stelde in februari 2022 de eerste ontwerpen voor herontwikkeling daarvan op, waarbij hetzelfde uitgangspunt (contouren bestaande bouw (in ieder geval voorste deel) en regels bestemmingsplan) gold. Deze ontwerpen werden ook gedeeld in een van de schetssessies in het visietraject. Op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Vlissingen heeft AVV Beheer echter gewacht met een vergunningaanvraag, terwijl AVV gelijktijdig werd verzocht mee te werken aan het visietraject. Die medewerking is door AVV toegezegd, doch gelijktijdig is steeds aangegeven dat AVV Beheer het Arsenaaltheater wilde herontwikkelen binnen de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan reeds bood.
- 2.13. Op 21 oktober 2022 presenteerde AVV haar plannen voor het Arsenaaltheater aan de monumentencommissie, waarop zeer positief werd gereageerd, in het bijzonder vanwege het verrichte historisch onderzoek en het behoud van de karakteristieke kwaliteiten van het pand. Uit dit overleg werd overigens duidelijk



dat de monumentencommissie tot dan toe niet op de hoogte was van het visietraject en daarin derhalve ook nog niet betrokken was.

- 2.14. Intussen had de gemeente(raad) Vlissingen buiten het zicht van de stakeholders evenwel besloten een voorbereidingsbesluit als bedoeld in art. 3.7 lid 1 Wro ten aanzien van het Arsenaalgebied ⁽¹⁾ te nemen. Dit in de raad reeds op 18 oktober 2022 genomen besluit werd op 21 oktober 2022 gepubliceerd. Op diezelfde dag (en dus achteraf) is AVV hierover door de wethouder en projectleidend ambtenaar in een Teams-vergadering geïnformeerd.
- 2.15. AVV en andere belanghebbenden in het Arsenaalgebied werden volledig overrompeld door het voorbereidingsbesluit. Dit geldt voor AVV te meer gelet op de lange historie van samenwerking met de gemeente Vlissingen en het feit dat AVV als stakeholder in een visietraject voor hetzelfde gebied betrokken was. Deze handelswijze heeft dan ook geleid tot een forse deuk in het toch al broze vertrouwen in het participatietraject.
- 2.16. Als gevolg van het voorbereidingsbesluit werden ontwikkelingen in het Arsenaalgebied voor de duur van één jaar niet toegestaan, behoudens wijziging van het bestaande gebruik in de functies cultuur en ontspanning, horeca 1a, 1b, 1c (voor zover het maaltijdverstrekking betreft) en horeca 2. Logiesverstreckende horeca, die op grond van de begripsbepaling van het vigerende bestemmingsplan behoorde tot categorie 1c, werd daarmee nadrukkelijk uitgesloten. Voor die uitsluiting werd geen verklaring gegeven.
- 2.17. Indien niet binnen één jaar na het nemen van een voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou zijn gelegd, dan zou het voorbereidingsbesluit vervallen, en tussentijds inkomende vergunningaanvragen dienden te worden aangehouden, zo volgt uit de wet.

¹ Strikt genomen: Arsenaalkwartier. Het plangebied waarop het voorbereidingsbesluit betrekking heeft volgt de contouren van het gebouwensemble dat bestaat uit het Arsenaaltheater, Residence Maritiem, de Carroussel en het Arsenaalgebouw.



- 2.18. Bovendien volgde uit de tekst van het voorbereidingsbesluit dat weliswaar met een omgevingsvergunning kon worden afgeweken van het voorbereidingsbesluit, doch slechts indien *“de in ontwikkeling zijnde visie voor het Arsenaalgebied is vastgesteld door de gemeenteraad”* én *“het voorgestelde gebruik niet in strijd is met deze visie en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan”*.
- 2.19. Met het stellen van de eis dat de gebiedsvisie vastgesteld diende te zijn om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen, is de raad verder gegaan dan hetgeen de bedoeling van de wetgever is.
- 2.20. Bovendien strekt een voorbereidingsbesluit tot bescherming van de ‘status quo’ in afwachting van een voor te bereiden bestemmingsplan, doch tot op heden wijst niets er op dat er daadwerkelijk een bestemmingsplan in voorbereiding is.
- 2.21. Gelet op het feit dat ten tijde van het nemen van het voorbereidingsbesluit bovendien reeds 4 jaar lang een participatie-/visietraject gaande was, viel ook niet redelijkerwijs te verwachten dat een bestemmingsplan binnen de termijn van het voorbereidingsbesluit (één jaar) in voorbereiding zou worden genomen. AVV meent dan ook dat de raad het voorbereidingsbesluit als oneigenlijk instrument heeft gehanteerd.
- 2.22. AVV heeft zich derhalve meer dan eens afgevraagd of hier geen sprake is van misbruik van een wettelijke bevoegdheid en heeft zich hierover en over de vraag waarom logiesverstreckende horeca alsnog was uitgezonderd bij brief d.d. 12 december 2022 tot de gemeenteraad gewend. Die brief is weliswaar in de vergadering d.d. 12 januari 2023 van de Commissie Ruimte behandeld, maar daarop heeft AVV vervolgens nimmer een schriftelijke reactie ontvangen.
- 2.23. Ondanks deze teleurstellende ontwikkelingen is AVV blijven participeren in het visietraject en haar architect Kokon is, nog altijd op kosten van AVV, beschikbaar gebleven.



- 2.24. De creatieve schetssessies moesten leiden tot een nieuw stedenbouwkundig plan, uiteindelijk op te stellen door buro MA.AN. Tijdens dit traject zijn twee sporen ontstaan. Spoor 1 betrof de ontwikkeling van drie (woon)torens ter plaatse van de Carrousel en het plein, afkomstig van architect Lokerse namens Lovago B.V.. Spoor 2 betrof het wijzigen van de pleinzijde van de Carrousel middels “stadsgevels” en het vervangen van de uitzichttoren door een woontoren, afkomstig van architect Kokon namens AVV. Beide architecten hebben samengewerkt maar tot een gemeenschappelijk plan, dat in ieder geval door deze twee stakeholders werd gedragen, is het niet gekomen.
- 2.25. Zijdens de gemeente Vlissingen werd vervolgens toegezegd dat de stakeholders op korte termijn zouden worden bijgepraat, doch van een dergelijke informatie- en overlegbijeenkomst is het nimmer gekomen, althans AVV heeft daarvoor geen uitnodiging ontvangen. AVV heeft meer dan eens contact gezocht en gevraagd naar de huidige stand van zaken, maar daarop ontving AVV geen dan wel ontwijkende antwoorden.

Conceptversie gebiedsvisie

- 2.26. In maart 2023 is een conceptversie van de gebiedsvisie (opgesteld in december 2022) aan de stakeholders gepresenteerd.
- 2.27. Op pagina 24 is een verbeelding van de visie opgenomen, zoals hieronder zichtbaar in figuur 2.



VISIE



Figuur 2.

- 2.28. Op pagina 37 t/m 47 van die conceptversie zijn de randvoorwaarden voor het Arsenalkwartier benoemd, geconcretiseerd en gevisualiseerd.
- 2.29. Op pagina 38 is allereerst het belang van behoud en beleving van erfgoed benadrukt en is uitgesproken dat het Arsenal en Arsenaltheaters de blikvangers van het “toekomstige Arsenalkwartier” zijn (zie figuur 3.). Daarbij gelden als eisen/uitgangspunten:
- Zichtlijnen op representatieve gevels erfgoed behouden vanuit Walstraat en vanaf de Zeilmarkt;
 - Behoud van Arsenalgebouw en Arsenaltheater, deze zijn cultureel erfgoed;
 - Nieuwe ontwikkelingen dienen passend aansluiting te zoeken bij deze historische bebouwing.



GEBIEDSVISIE ARSENAALKWARTIER & OMOGEVING

ARSENAALKWARTIER

Randvoorwaarden



Historisch en maritiem karakter

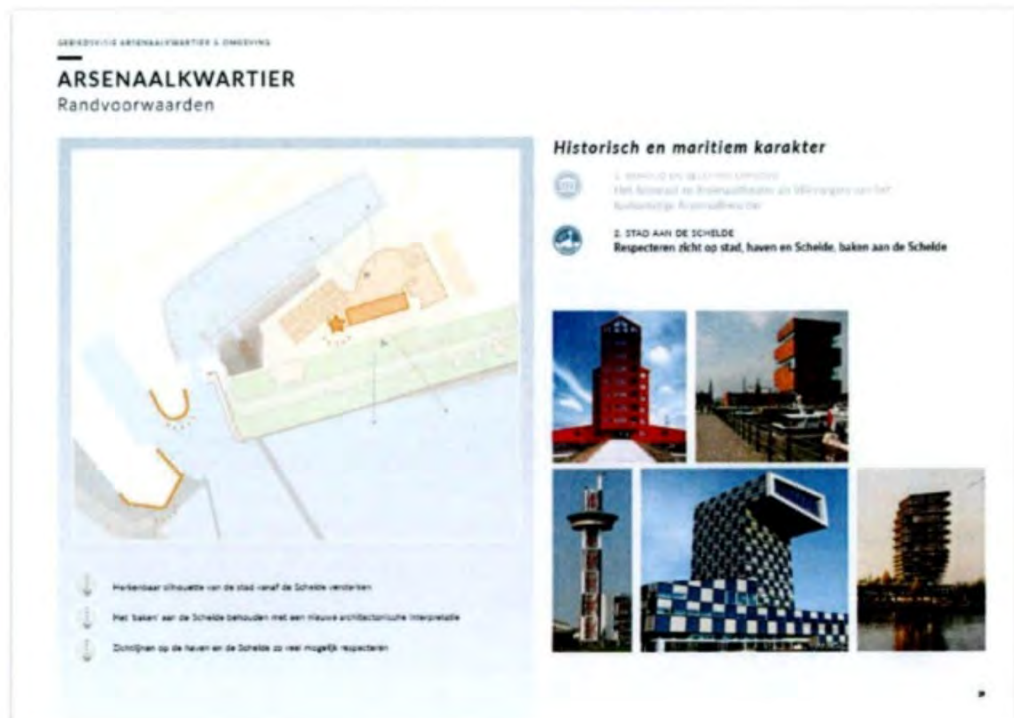


1. BEHOUD EN BELEVING ERFOED
Het Arsenaal en Arsenaaltheater zijn de blikvangers van het toekomstige Arsenaalkwartier



Figuur 3.

- 2.30. Op pagina 39 is het belang onderstreept van het respecteren van het zicht op stad, haven en Schelde, alsmede het respecteren van het baken aan de Schelde (zie figuur 4.). Daarbij gelden als eisen/uitgangspunten:
- Herkenbaar silhouet van de stad vanaf de Schelde versterken;
 - Het 'baken' aan de Schelde behouden met een nieuwe architectonische interpretatie;
 - Zichtlijnen op de haven en de Schelde zo veel mogelijk respecteren.



Figuur 4.

- 2.31. Met bovenstaande randvoorwaarden en eisen/uitgangspunten kon AVV instemmen, omdat deze voldoende recht deden aan het ook door AVV gevoelde belang van het behoud van en respect voor het erfgoed en de beleving daarvan, terwijl AVV zich ook kon verenigen met de nieuwe invulling van de 'bakenfunctie'.
- 2.32. AVV had wel bedenkingen bij de nieuwe bouwvolumes in de visualisatie zoals opgenomen in figuur 2., omdat deze zowel qua positionering als qua omvang afweken van de inbreng van AVV (via architect Kokon²) en daardoor een groter deel van het Arsenaalplein bezetten en het Arsenaalgebouw in verdergaande mate aan het zicht onttrokken.
- 2.33. AVV vertrouwde er hoe dan ook op dat de randvoorwaarden en uitgangspunten gerespecteerd en gecontinueerd zouden worden in de uiteindelijk ter inzage te leggen ontwerp-gebiedsvisie.

² Hierop zal bij de inhoudelijke bespreking van de ontwerp-gebiedsvisie nog nader ingegaan worden.



- 2.34. Vanaf mei 2023 heeft de gemeente Vlissingen in het geheel niet meer met AVV gecommuniceerd over de ontwerp-gebiedsvisie, terwijl gesprekken met een andere stakeholder (Lovago B.V.) wel zijn voortgezet.
- 2.35. Gelet op het feit dat, zoals eerder vermeld, sinds september 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor herontwikkeling van het Arsenaalgebouw in behandeling is³, had AVV echter wel (bijna) wekelijks contact met de gemeente Vlissingen, in het bijzonder met de projectleidend ambtenaar.
- 2.36. Desondanks werd AVV opnieuw compleet overvallen door het in de vergadering d.d. 7 september 2023 van de Commissie Ruimte besproken voornemen om opnieuw een voorbereidingsbesluit te nemen, met exacte dezelfde tekst en strekking/bedoeling. AVV heeft teneinde nóg verdere vertraging in de herontwikkeling van het Arsenaaltheater te voorkomen, in het belang van behoud en herstel van dat erfgoed, hangende het 'oude' voorbereidingsbesluit alsnog een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend, welke aanvraag, vanwege het intrekken van dat voorbereidingsbesluit alvorens een nieuw voorbereidingsbesluit te kunnen nemen, in behandeling is (en moest worden) genomen. Op 21 september 2023 is het nieuwe voorbereidingsbesluit alsnog genomen.
- 2.37. De voortgezette gesprekken met stakeholder Lovago B.V. kunnen niet los worden gezien van de ontwerp-gebiedsvisie die thans ter inzage is gelegd. Daarin zijn immers zodanige wijzigingen aangebracht ten opzichte van de conceptversie van december 2022, dat geen andere conclusie mogelijk is dan dat de belangen van Lovago B.V. thans boven het algemeen belang van het Arsenaalgebied en de stad Vlissingen én de bijzondere belangen van de overige stakeholders, waaronder Residence Maritiem en AVV Beheer en AMP, worden gesteld.

³ Op die omgevingsvergunning wacht AVV, ondanks het feit dat in februari 2023 reeds een ontwerpbesluit gereed lag voor terinzagelegging waarvan het steeds om volstrekt onduidelijke redenen niet is gekomen, nog steeds.



2.38. AVV licht dat hieronder toe.

Ontwerp-gebiedsvisie

2.39. De ter inzage gelegde gebiedsvisie bestaat uit diverse documenten: het visiedocument zelf, aangevuld met een zestal bijlagen.

2.40. In het visiedocument, het 'hoofddocument', is op pagina 35 de "Visiekaart" weergegeven en wordt op pagina 50 de deellocatie "Arsenaalkwartier" besproken. Zie voor de Visiekaart hieronder figuur 5. en voor de deellocatie "Arsenaalkwartier" figuur 6.



Figuur 5.



VISIE ARSENAALGEBIED

Arsenaalkwartier



Het Arsenaalkwartier vormt een samenhangend ensemble van gebouwen en programma, heeft een alzijdige kwaliteit en is voldoende aangesloten op de historische binnenstad. Wonen, parkeren en vergroening spelen hierbij een belangrijke rol.

Korte termijn

- Architectuur dient aan te sluiten bij maritiem en historisch karakter
- Parkeeropgave bestaand en toekomstig aanvullend programma
- Erfgoed herprogrammeren en bebouwing toevoegen
- Onaangetaste achterkanten van gebouwen transformeren
- Arsenaalkwartier esser integraal onderdeel maken van het stedelijk meesfel door duidelijk vormgegeven openbare ruimtes
- Onduidelijke ruimtelijke en architectonische situaties aanpakken met bijzondere architectuur passend bij de schaal en maat van het erfgoed
- Er is ruimte voor één woningbouw hoogfocust aan de stads- of dijkzijde, passend bij de desbetreffende context

Lange termijn

- Dijkverzwaring biedt meekoppelkansen met betrekking tot parkeren, vergroenen en een comfortabele route naar de Westerschelde

so



Figuur 6.

- 2.41. AVV brengt in herinnering dat er sinds de presentatie van de conceptversie van de gebiedsvisie in maart 2023 niet meer door de gemeente Vlissingen met AVV is gecommuniceerd, althans géén inspiratie-, schets- of overlegsessies meer met AVV hebben plaatsgevonden.
- 2.42. AVV constateert evenwel aanzienlijke, zowel beleidsmatige als ruimtelijk-visuele, wijzigingen in de ontwerp-gebiedsvisie ten opzichte van het concept, die – zoals hiervoor reeds aangehaald – slechts het gevolg kunnen zijn van voortgezette besprekingen met andere stakeholders, één partij in het bijzonder aan wiens belangen in overwegende mate tegemoet is gekomen.
- 2.43. AVV wijst op de volgende zaken.
- 2.44. Op de Visiekaart (figuur 5. en linksboven in figuur 6.) is te zien dat de visie voorziet in toevoeging van twee bouwvolumes, globaal gelegen tussen het Arsenaalgebouw en het Arsenaaltheater en bestaande uit één groot en één klein volume van twee bouwlagen.



- 2.45. In de conceptversie werd slechts voorzien in de toevoeging van één groot bouwvolume (eventueel op te splitsen in twee kleinere bouwvolumes van gelijke grootte/omvang) zoals valt te zien in figuur 2.
- 2.46. Dit verschil valt niet te verklaren vanuit het visietraject.
- 2.47. Voorts wijst AVV op het feit dat in de conceptversie nog als randvoorwaarde werd gesteld dat het baken aan de Schelde werd gerespecteerd doch een nieuwe architectonische interpretatie diende te krijgen (p. 39 conceptversie), daar waar in de ontwerp-gebiedsvisie deze herontwikkeling verdwenen is en louter wordt gesteld dat de (huidige) Arsenaaltoren fungeert als baken aan de Westerschelde (p. 32 ontwerp-gebiedsvisie).
- 2.48. Dit verschil valt evenmin te verklaren vanuit het visietraject.
- 2.49. AVV zal op de (on)wenselijkheid van deze en andere specifieke onderdelen van de gebiedsvisie hierna inhoudelijk in gaan en volstaat hier met de constatering dat ná de conceptversie de tot dan toe ingezette koers is verlaten, waarbij de nieuwe koers eerst en vooral de belangen van één stakeholder (Lovago B.V.) dient.
- 2.50. Concluderend stelt AVV zich op het standpunt dat hij als belanghebbende onvoldoende is betrokken bij en geïnformeerd over het visietraject, nu meer dan eens informatie niet actief gedeeld of zelfs bewust achter is gehouden en er gesprekken buiten zijn aanwezigheid zijn gevoerd die van doorslaggevende invloed zijn geweest op de inhoud van de ontwerp-gebiedsvisie. Bovendien wijkt de ontwerp-gebiedsvisie zodanig af van de conceptversie dat AVV van oordeel is dat die ontwerp-gebiedsvisie **niet** gedragen wordt door de stakeholders in het betreffende gebied, waaronder naast AVV in ieder geval het Comité Beschermd Stadsgezicht en de VvE Residence Maritiem.

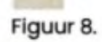


INHOUD

- 2.51. AVV verbaast zich allereerst over de opzet/vorm van de ontwerp-gebiedsvisie.
- 2.52. Zoals gezegd bestaat de ter inzage gelegde gebiedsvisie uit diverse documenten, te weten het visiedocument zelf aangevuld met een zestal bijlagen.
- 2.53. In de ontwerp-gebiedsvisie zelf, het hoofddocument, wordt nauwelijks naar bijlagen verwezen. In het bijzonder wordt bijlage 1, het stedenbouwkundig ruimtelijk plan, slechts eenmaal genoemd, te weten op pagina 5 in de schematische weergave van de leeswijzer.
- 2.54. Bijlage 1 bevat echter een veel gedetailleerder uitwerking van de "Randvoorwaarden Arsenaalgebied" (hoofdstuk 3, p. 32-33 hoofddocument) en de "Deellocaties, samenhangende openbare ruimte" (hoofdstuk 4, p. 37-50, in het bijzonder p. 38 en p. 50) dan het hoofddocument.
- 2.55. AVV meent dat een dergelijke uitwerking hoe dan ook niet 'verstopt' behoort te worden in een bijlage, omdat uit een lezing van het hoofddocument direct duidelijk behoort te worden welke gevolgen de visie heeft voor de diverse belangen en belanghebbenden in het betreffende gebied.
- 2.56. In feite bevat de ontwerp-gebiedsvisie samen met het stedenbouwkundig ruimtelijk plan bovendien een zodanig concrete uitwerking van de beoogde ontwikkeling, onder meer voor wat betreft bouwvolumes en locaties, dat het niet langer kan worden aangemerkt als een beleidsdocument. Illustratief is het 'locatiepaspoort' voor de bebouwing Baljuwstraat-Oranjedijk (p. 27 bijlage 1), dat door de diverse bouwregels en welstandseisen meer lijkt op een (bestemmings)plan.

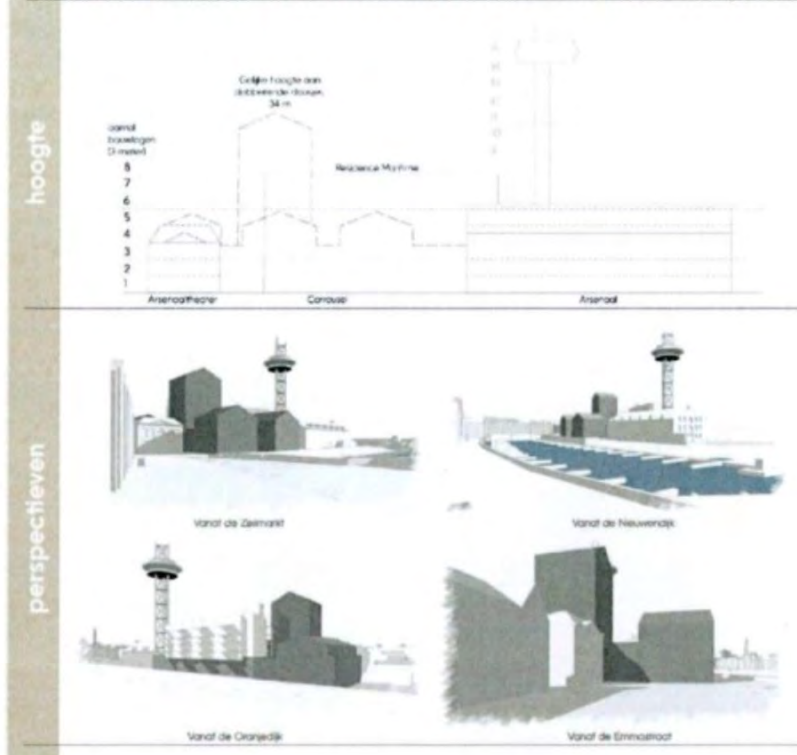


- 2.57. Bovendien is bijlage 4, die de input van belanghebbende bevat althans behoort te bevatten en waarnaar op p. 8 wordt verwezen bij de beschrijving van het proces, onvolledig c.q. onjuist.
- 2.58. Aldaar zijn op de pagina's die voor AVV zijn bestemd de bouwtekeningen van de herontwikkeling van het Arsenaalgebouw weergegeven, zonder dat AVV daar om heeft gevraagd. Daarentegen is de wél door AVV reeds op 9 februari 2021 ingediende 'wensenlijst' ten onrechte niet opgenomen. Daarin waren naast enkele concrete bouwtechnische ingrepen en beleidsmatige speerpunten ook referentiebeelden opgenomen.
- 2.59. Voorts kan AVV zich niet vinden in de voorziene toevoeging van bouwvolumes op het Arsenaalplein, deels ter plaatse van de thans nog aanwezige Carroussel, deels geprojecteerd op het Arsenaalplein, bestaande uit zowel de twee bouwblokken aan de kade als de meerlaagse parkeervoorziening en de daarboven beoogde hoogbouw.
- 2.60. Op verzoek van AVV heeft diens architect Kokon visualisaties vervaardigd van de toe te voegen bouwvolumes op basis van achtereenvolgens de (afbeelding uit de) conceptversie, het aanzicht op pagina 19 van het "Stedenbouwkundig Ruimtelijk Plan", de tekst op pagina 19 van dat stedenbouwkundig plan, de afbeelding op pagina 25 van dat plan en ten slotte de eigen inbreng van AVV. Hieronder zullen die visualisaties worden opgenomen in figuur 7. tot en met 11.



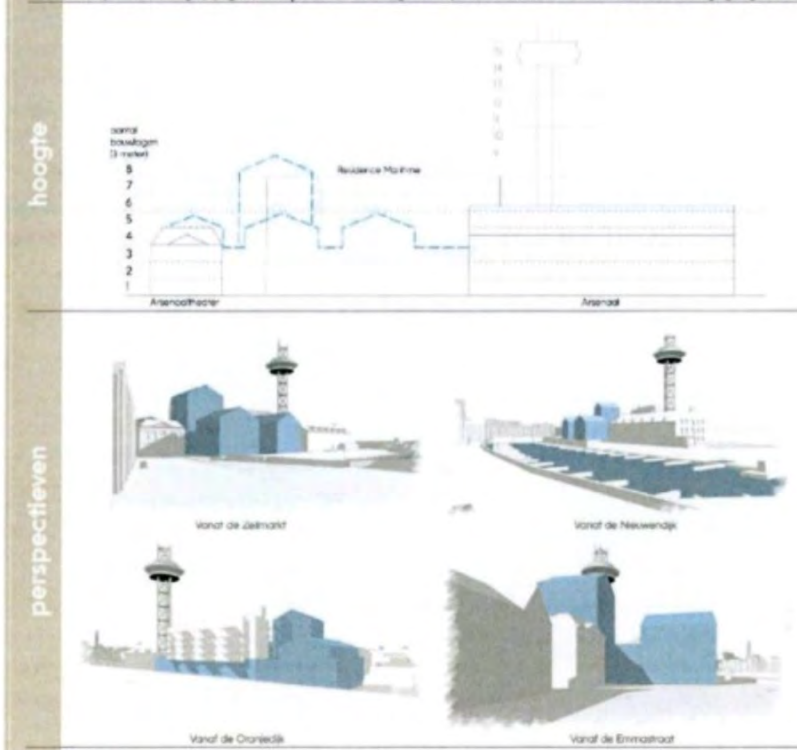


Gebaseerd op de tekst op pagina 19 van "Stedenbouwkundig Ruimtelijk Plan Arsenaalkwartier" van 12-2023, ter inzage gelegd 02-2024

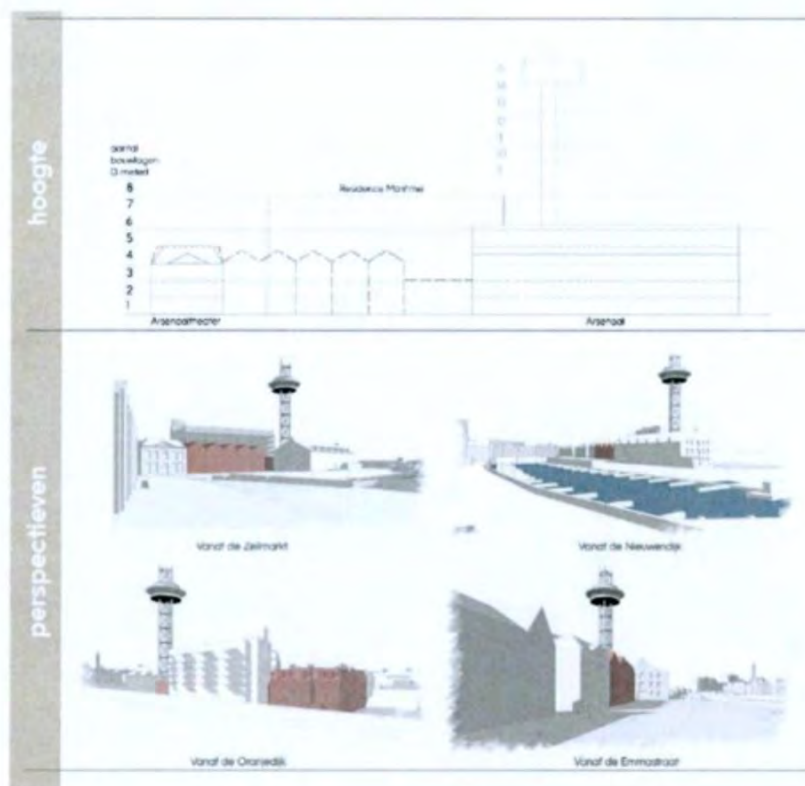


Figuur 9.

Gebaseerd op de afbeelding op pagina 25 van "Stedenbouwkundig Ruimtelijk Plan Arsenaalkwartier" van 12-2023, ter inzage gelegd 02-2024



Figuur 10.



Figuur 11.

- 2.61. Allereerst tonen de figuren 8. tot en met 10. aan dat er "ruimte" zit tussen de afbeeldingen en tekst van het stedenbouwkundig ruimtelijke plan en dat bovendien die afbeeldingen onderling verschillen opleveren. Uit de visie blijkt, bij gebrek aan een passende toelichting of beoordelingskader, dan ook niet welke schaal en positie van enige toe te voegen bouwvolumes acceptabel worden geacht vanuit stedenbouwkundig oogpunt.
- 2.62. Voorts tonen de figuren 8. tot en met 10. de ernstige inbreuk die het derde bouwvolume maakt op de omgeving in vergelijking met figuur 7. Zowel het Arsenaaltheater als de bebouwing aan de Baljuwstraat worden letterlijk en figuurlijk in de schaduw van dat bouwvolume gezet, terwijl ook een aanzienlijk deel van Residence Maritiem verstoken raakt van daglicht en uitzicht. AVV is van oordeel dat met toevoeging van een dergelijk bouwvolume, zelfs al zou dit worden beperkt tot de twee eerder voorziene bouwvolumes, evidente strijd ontstaat met de in de conceptversie nog voorop gestelde voorwaarden, zoals behoud van zichtlijnen op de representatieve gevels van het erfgoed, het



zoeken van passende aansluiting van nieuwe ontwikkelingen bij deze historische bebouwing en het laten bepalen van maat en schaal van nieuwe bebouwing door het historisch erfgoed.

- 2.63. AVV vraagt in dit verband nog bijzondere aandacht voor hetgeen zij in randnummer 2.47 van deze inspraakreactie reeds aan de orde heeft gesteld: het baken aan de Schelde dient te worden gerespecteerd en dient een nieuwe architectonische interpretatie te krijgen. Dat baken, de uitzichttoren, zal in de huidige staat niet rendabel zijn en geen onderdeel van de toekomstige exploitatie van het hotel in het Arsenaalgebouw uit maken. Gelet hierop had in de (ontwerp-)gebiedsvisie in een andere, realistische en wenselijke invulling van de uitzichttoren moeten worden voorzien, zoals in de conceptversie van december 2022 wél was geschied. Door middel van die andere invulling, een woontoren, zou bovendien sprake zijn van hoogteaccent aan de dijk passend bij de aanwezige context, welke locatie beduidend meer voor de hand ligt dan de in de ontwerp-gebiedsvisie voorziene hoogbouw bovenop de meerlaagse parkeergarage.
- 2.64. AVV meent bovendien, zoals eerder al aangegeven, dat de nieuwe bouwvolumes ter plaatse van de Carrousel en het plein zowel qua positionering als qua omvang een onnodig groot deel van het Arsenaalplein bezetten, zodat feitelijk nauwelijks een plein overblijft. Daarmee wordt een forse inbreuk gemaakt op het belang van de beleefbaarheid van de openbare ruimte én het daar aan gelegen erfgoed.
- 2.65. Historisch gezien past een dergelijk bouwvolume ook niet op de onderhavige locatie. Weliswaar is in het Arsenaalkwartier ook in het (verre) verleden bebouwing aanwezig geweest, doch daarbij is – zoals duidelijk blijkt uit bijlage 2 (de “Historische tijdlijn”) – steeds sprake geweest van bescheiden bouwvolumes in wisselende dichtheid, waarbij het Arsenaalkwartier ook bijna twee eeuwen lang een zéér open en groen gebied is geweest.



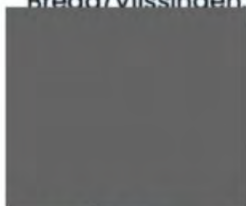
- 2.66. Het zou een misvatting zijn om Residence Maritiem als maatgevend te beschouwen, enkel omdat dit appartementencomplex van aanzienlijke omvang nu eenmaal aldaar aanwezig is. Gelet op de relatief recente datum van oprichting daarvan (1988-1990) dient daar slechts beperkte waarde aan te worden gehecht in relatie tot de in de conceptversie én ontwerp-gebiedsvisie uitgesproken voorwaarde om aan te sluiten bij het historisch en maritiem karakter van het gebied.
- 2.67. AVV is diep bezorgd over de omvang van de voorgestelde toevoegingen. AVV is van oordeel dat de gemeente Vlissingen een veel te massale ingreep voorstaat, zonder rekening te houden met de historische waarde van de stad en de architectonische schoonheid die gekoesterd en beschermd dient te worden. Het verstoren van zichtlijnen op historische gebouwen is niet alleen esthetisch onwenselijk, maar kan ook schade toebrengen aan het cultureel erfgoed en kan het unieke karakter van de stad aantasten.
- 2.68. AVV pleit opnieuw voor het overnemen van haar inbreng zoals weergegeven in figuur 11.

Conclusie

Op vorenstaande gronden, die AVV graag desgewenst nog toelicht, verzoekt AVV:

- a) de Gebiedsvisie Arsenaalgebied niet vast te stellen, althans;
- b) de Gebiedsvisie Arsenaalgebied slechts vast te stellen met integrale overneming van de in deze inspraakreactie aan de orde gestelde zaken.

Breda/Vlissingen, 12 maart 2024



advocaat

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@loontjens.com>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 10:33
Aan: 'gemeente@vlissingen.nl'
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Inspraak Lovago op ontwerp-visie Arsneaalgebied

Categorieën: Red Category

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@loontjens.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte dames en heren,

Bijgaand treft u onze inspraakreactie aan.

Kunt u de ontvangst voor de goede orde per e-mail bevestigen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Lovago Middelburg
Dam 21, 4331 GE Middelburg



Lovago Middelburg bv
Dam 21, 4331 GE Middelburg
Nederland
Telefoon: [REDACTED]

IBAN: NL80 RABO 0680 7115 38
BIC: RABONL2U

KvK-nummer: 22002275

BTW-nummer: NL 003067051B01

Aan het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Betreft: Inspraak Lovago op ontwerp-visie Arsenaalgebied

Middelburg, 12 maart 2024

Geacht college,

Lovago Middelburg B.V. is eigenaresse van het Carrousel-gebouw en van de begane grond en eerste etage van Résidence Maritime op Arsenaalplein 3-5 in Vlissingen.

Wij hebben kennisgenomen van de ontwerp-visie Arsenaalgebied die vanaf 1 februari 2024 ter inzage ligt en hebben hierop de volgende opmerkingen.

ALGEMEEN

Het verheugt ons dat er na vele jaren eindelijk een stedenbouwkundige visie ligt die een zekere ruimte biedt voor herontwikkeling van onze bestaande gebouwen. We beseffen dat het een visie is en geen vastomlijnd plan of bestemmingsplan. Er zijn de nodige vrijheidsgraden om op basis van de uitgangspunten die in de visie zijn geformuleerd – en na vaststelling van de visie door het gemeentebestuur - concrete plannen te ontwikkelen voor herontwikkeling van het gebied tussen Het Arsenaal en het Arsenaaltheater (het gebied waartoe we ons in onze inspraak toe beperken).

De visie biedt een unieke kans om een weinig aantrekkelijk stukje Vlissingen qua aanzicht te verbeteren, door enerzijds de historisch belangrijke gebouwen (Arsenaal, Arsenaaltheater) een nieuwe functie te geven en de grote ingrepen uit 1990 (Carrousel, Résidence Maritime, Arsenaalplein) deels ongedaan te maken. We willen kwaliteitsverbetering voor het hele Arsenaalkwartier bereiken en iets goeds neerzetten voor dit belangrijke stukje historische stad.

NIEUWE FUNCTIES

De functies binnen de nieuwe ontwikkeling in het gebied tussen Het Arsenaal en het Arsenaaltheater zouden anders worden, te weten een menging van recreatief en permanent bewoonde

appartementen van een (behoorlijk) hoog luxe- en kwaliteitsniveau, aangevuld met horeca op de begane grond. Ook op de onderste twee bouwlagen van Résidence Maritime (de huidige biljartzalen) willen we woonappartementen ontwikkelen. Dat sluit naadloos aan bij de uitdrukkelijke wensen van de gemeente (Omgevingsvisie Vlissingen 2040). Daarin wordt gesignaleerd dat er grote behoefte is aan middeldure en dure huur- en koopwoningen in de stad. En dat inbreiding in de stad de voorkeur heeft boven uitbreiding.

Om dit te kunnen bereiken zullen we bestaande gebruikers, onze huurders, moeten uitplaatsen. Dit zijn thans Fantastic Casino (kansspelautomaten), The Gaming Factory (behendigheidsautomaten met horeca) en Cue Action (biljartzaal met horeca).

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Wij ondersteunen de visie in hoofdlijnen.

- Invulling Arsenaalplein: in de visie wordt qua bebouwingsrooilijnen aansluiting gezocht bij de historische situatie zoals deze bestond voordat het Arsenaalplein in 1990 werd gecreëerd.
- Het idee van "coulissenwerking" (zie bijlage 1, pagina 19) vinden we sterk. Het houdt in dat je meerdere bouwblokken maar met verschillende hoogtes naast elkaar zet. Vanuit de stad gezien moeten de voorste gebouwen (vlakbij de Vissershaven) lager zijn dan de achterste gebouwen. Dat maakt het speels en levendig.
- Drie bouwblokken staan los van elkaar en er moet afstand komen tussen Residence en het achterste woonblok. Voor het (deels) behouden van de zichtrelatie met de stad voor de bewoners aan de achterkant van Residence Maritime is expliciet aandacht (pagina 24).
- Bouwmaterialen en bouwstijl: er wordt in de visie een voorkeur uitgesproken voor "architectonisch kwalitatief hoogwaardig, aansluitend bij historische context maar niet verhistoriserend" (pagina 18); "traditioneel materiaalgebruik met een hedendaagse detaillering" (pagina 24); "representatieve gevels" (pagina 10); "eigen herkenbare kaprichting" (pagina 24). Dat zijn duidelijke aanwijzingen voor ons.

BEDRIJFSMATIGE KANT

We hebben richting de gemeente in april en juni 2023 aandacht gevraagd voor de bedrijfsmatige kant van de zaak. Er moet een economische kosten/baten-afweging worden gemaakt door ons als eigenaar/investeerder. Niet alleen speelt het uitplaatsen van de huurders een rol, maar ook het slopen van een gezond gebouw (Carrousel) dat nog maar 30 jaar oud is en goed functioneert. Deze kapitaalvernietiging is alleen zinvol als er voldoende financiële dekking van een nieuwe ontwikkeling tegenover staat.

Essentieel is dat er een voldoende aantal nieuwe appartementen wordt gebouwd om bovenstaande kosten te dekken (ca. 70 stuks op/rond de huidige Carrousel, 11 stuks op de plek van de biljartzalen). Een nadeel van de keuze in de stedenbouwkundige visie voor drie bouwblokken die los van elkaar staan is dat het kostbaarder is dan de twee bouwblokken in onze eerdere plannen. Immers, ieder blok vereist eigen ingangen, liften en trappartijen.

PARKEREN

Over het parkeren bestaat onduidelijkheid. Willen we het gebied nu autoluw maken (op pagina 15 staat "bestemmingsverkeer is te gast, gebied wordt autoluw"? Of moet voor elk woonappartement een eigen parkeerplaats worden gemaakt? Er zijn diverse gemeenten waar de parkeernorm voor de historische binnenstad beleidsmatig bewust is omlaag gebracht (soms naar nul). Wij hebben indien wij het Carrousel-gebouw amoveren ruimtelijk mogelijkheden om in een, weliswaar kostbare, parkeergarage te voorzien.

Ook de bereikbaarheid van de locatie kan problematisch gaan worden. In de recentelijk door Kokon gepresenteerde plannen voor het Arsenaalhotel en het Concerthotel is sprake van totaal 106 hotelkamers en slechts 20 inpandige parkeerplaatsen en 6 parkeerplaatsen in de buitenruimte. Dit betekent dat de gebruikers van deze hotelkamers grotendeels elders moeten parkeren. Het zou goed zijn dat de parkeerdruk voor het hele gebied (van appartementenbewoners, hotelbezoekers en - personeel en van de huidige bewoners van Résidence Maritime als geheel wordt bekeken en een integrale oplossing ervoor wordt gevonden.

SAMENWERKEN

Er zijn – met name als het gaat om parkeren, ontsluiting, toegankelijkheid en zichtlijnen – belangrijke keuzes te maken in het vervolgtraject dat op de stedenbouwkundige visie moet volgen. Het is daarbij van belang dat er een open communicatie en samenwerking komt tussen de bewoners van Résidence Maritime, de gemeente Vlissingen en de beide ondernemers die door projectontwikkeling het Arsenaalkwartier een ander aanzien willen geven en een kwaliteitsimpuls willen geven. Hiervoor staat ons bedrijf nadrukkelijk open.

AFSLUITEND

Wij hopen resumerend dat er een goede oplossing voor het parkeervraagstuk voor het gehele Arsenaalkwartier wordt gevonden en dat er voldoende ruimte wordt geboden voor de bouw van woonappartementen. Indien dit niet het geval is, is er geen "business case" meer om het Carrouselgebouw te slopen en de bedrijfsmatige huurders uit te plaatsen. Dan is de lange-termijn voortzetting van het huidige gebruik de consequentie en verandert er niets aan de overlast die in het visierapport wordt gesignaleerd die met het huidige gebruik (gokhal, speelautomatenhal, horeca) samenhangt. Dan zou de kans worden gemist om de gewenste kwaliteitsverbetering van het Arsenaalkwartier te bereiken. Wij spreken uit dat wij aan deze kwaliteitsverbetering graag ons steentje bijdragen.

Met vriendelijke groet,



Van: [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 12:24
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: bijlage inspraakreactie visie Arsenaalgebied
Bijlagen: lijst machtigingen buurt.aangepast.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van comvlisbeschermstad@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geacht college en raad,

Bij de inspraakreactie op de visie Arsenaalgebied die wij u stuurden op 11 maart zit een lijst met personen die ons hebben gemachtigd namens hen een inspraakreactie te sturen. Op die lijst is helaas per abuis een naam terechtgekomen van [REDACTED] namens de LPV. Bijgaand ontvangt u een aangepaste lijst waarvan zijn naam is verwijderd.

Met vriendelijke groet,

namens het Comité Vlissingen Beschermd Stadsgezicht,

Bijlage 2: Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

[illegible]

Bijlage 2: Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

Age Group	Percentage
onbekend	100%
18-24	100%
25-34	100%
35-44	100%
45-54	100%
55-64	100%
65-74	100%
75+	100%
80+	100%
85+	100%
90+	100%
95+	100%
100+	100%

Bijlage 2: Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

Response	Percentage
U.S. should take action	95%
U.S. should take action	94%
U.S. should take action	93%
U.S. should take action	92%
U.S. should take action	91%
U.S. should take action	88%
U.S. should take action	87%
U.S. should take action	86%
U.S. should take action	85%
U.S. should take action	84%
U.S. should take action	83%
U.S. should take action	82%
U.S. should take action	81%
U.S. should take action	80%
U.S. should take action	79%
U.S. should take action	78%
U.S. should take action	77%
U.S. should take action	76%
U.S. should take action	75%
U.S. should take action	74%
U.S. should take action	73%
U.S. should take action	72%
U.S. should take action	71%
U.S. should take action	70%
U.S. should take action	69%
U.S. should take action	68%
U.S. should take action	67%
U.S. should take action	66%
U.S. should take action	65%
U.S. should not take action	5%
U.S. should not take action	6%
U.S. should not take action	7%
U.S. should not take action	8%
U.S. should not take action	9%
U.S. should not take action	10%
U.S. should not take action	11%
U.S. should not take action	12%
U.S. should not take action	13%
U.S. should not take action	14%
U.S. should not take action	15%
U.S. should not take action	16%
U.S. should not take action	17%
U.S. should not take action	18%
U.S. should not take action	19%
U.S. should not take action	20%
U.S. should not take action	21%
U.S. should not take action	22%
U.S. should not take action	23%
U.S. should not take action	24%
U.S. should not take action	25%
U.S. should not take action	26%
U.S. should not take action	27%
U.S. should not take action	28%
U.S. should not take action	29%
U.S. should not take action	30%
U.S. should not take action	31%
U.S. should not take action	32%
U.S. should not take action	33%
U.S. should not take action	34%
U.S. should not take action	35%

Bijlage 2: Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

Government	Percentage
Current government	85%
Previous government	15%

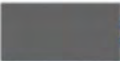
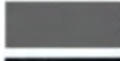
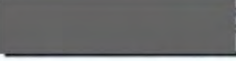
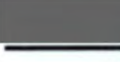
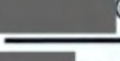
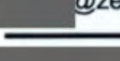
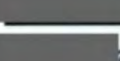
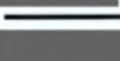
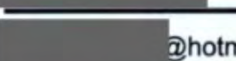
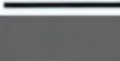
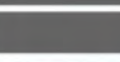
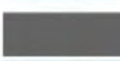
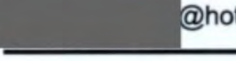
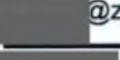
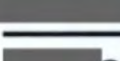
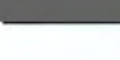
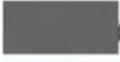
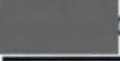
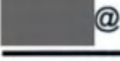
Service	Used (%)	Not Used (%)
1. General practitioner (GP)	95	5
2. Specialist (e.g. cardiologist, neurologist)	92	8
3. Hospital (inpatient or outpatient)	90	10
4. Mental health services (e.g. psychologist, counsellor)	88	12
5. Physiotherapy	75	25
6. Pharmacy	93	7
7. Diagnostic services (e.g. X-ray, MRI)	91	9
8. Specialist clinics (e.g. dermatology, ophthalmology)	89	11
9. Community health services (e.g. health visitor, district nurse)	87	13
10. Other services (e.g. optician, dentist)	94	6

Bijlage 2: Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

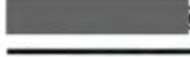
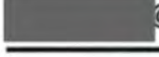
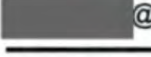
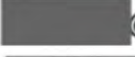
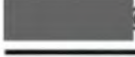
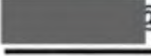
email

[redacted]@gmail.com
[redacted]@lijnbach.nl
[redacted]@gmail.cm
[redacted]@live.nl
[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]@hotmail.com
[redacted]@gmail.com
[redacted]@gmail.com
[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]@gmail.com
[redacted]@gmail.com
[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]@planet.nl
[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]@zeelandnwt.nl
[redacted]@gmail.com
[redacted]@gmail.com
[redacted]@hetnet.nl
[redacted]@gmail.com
[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]@zeelandnet.nl
[redacted]@gmail.com

Bijlage 2: Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @gmail.com
 @hotmail.com
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @gmail.com
 @gmail.com
 @zeelandnet.nl
 @gmail.com
 @hotmail.com
 @gmail.com
 @gmail.com
 @gmail.com
 @zeelandnet.nl
 @hotmail.com
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @gmail.com
 @gmail.com

Bijlage 2: Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @kpn.nl
 @zeelandnet.nl
 @hotmail.com
 @zeelandnet.nl
 @gmail.com
 @hotmail.com
 @gmail.com
 @gmail.com
 @gmail.com
 @kpn.mail.nl
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @live.nl
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @gmail.com
 @skynet.be
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @zeelandnet.nl
 @gmail.com
 @gmail.com

Bijlage 2: Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	@gmail.com
[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	@kpnplanet.nl
[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	@kpnmail.nl
[redacted]	@hotmail.co m
[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	@gmail.com
[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	@telfort.nl
[redacted]	@hotmail.com
[redacted]	@hotmail.com
[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	@gmail.com
[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	@gmail.co m
[redacted]	@hotmail.com
[redacted]	@gmail.com
[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	
[redacted]	@zeelandnet.nl
[redacted]	@nederland-luchtfoto.com
[redacted]	@gmail.com

Bijlage 2: Bewoners/pandeigenaren met machtiging aan Comité inspraakreactie in te dienen.

[REDACTED]	@gmail.com
[REDACTED]	@gmail.com
[REDACTED]	@gmail.com
[REDACTED]	@gmail.com
[REDACTED]	@gmail.com
[REDACTED]	@live.nl
[REDACTED]	@gmail.com
[REDACTED]	@gmail.com
[REDACTED]	@hotmail.com
[REDACTED]	@zeelandnet.nl

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 20:22
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000342
Bijlagen: 13-03-2024_000000000342.pdf
Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000342**
Datum en
tijdstip: **13-03-2024 20:22 uur**

Uw gegevens

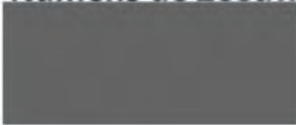
Uw naam: [REDACTED]
Uw e-
mailadres: [REDACTED]@zeeuwsemolens.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Geacht college,**
De plannen die er voor dit gebied zijn, zien er mooi uit en
lijken een prima opwaardering voor dit gebied. Als vereniging
de Zeeuwse Molen staan wij voor het belang van de
Oranjemolen en zijn molenbiotoop, de vrije windvang voor
deze unieke molen op een unieke plek. De directe ligging aan
de Westerschelde maakt de molenbiotoop uit de meeste

richtingen optimaal. De reeds bestaande bebouwing rondom het Arsenaalgebied heeft al een forse inbreuk gedaan op de belevingswaarde en de windvang van de molen uit West-noordwest. Als gevolg van de aanwezige bebouwing wordt de onbelemmerde windvang onderbroken en zal hierdoor ongelijk bij de molen aankomen met gevolg dat het draaien zeer ongelijk gaat. Het wegvloeien van wind is ook belangrijk, dus ook bij een zuidoosten wind is het effect merkbaar. Hoogbouw veroorzaakt ook onregelmatige wind aan- en toevoer met een negatief effect op de molenbiotoop. Dit kan tot gevaarlijke situaties en tot overmatige slijtage leiden. De ontwikkeling van het gebied kan prima samengaan met inachtneming van de molenbiotoop, echter dient met dan de regels van de molenbiotoop als in het vigerende bestemmingsplan (Binnenstad en Eiland vastgesteld 26-06-2012) minimaal te respecteren. Overigens merken wij op dat de opgenomen tekst en vrijwaringsgebied in dit bestemmingsplan niet conform de afspraken van de provincie Zeeland zijn met daarin een vrijwaringszone van 100m en 400 m opgenomen. Wanneer wij deze regels toepassen op het Arsenaal gebied is er dan geen ruimte voor nieuwe hoogbouw. Op dit moment zien wij in de gepubliceerde stukken weinig tekstueel terugkomen over de Oranjemolen, behalve op pagina 49 van het visiedocument, waar aangegeven wordt dat de historische karakteristieken van molen tot Rondeel centraal staan. Wij vragen u bovenstaand mee te nemen in de verdere uitwerking van de plannen voor het Arsenaalgebied.

Vriendelijke groet,
Namens de Zeeuwse Molen



Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform
(Deze email is automatisch gegenereerd)

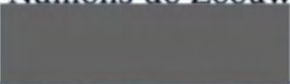


Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 13-03-2024 20:07:35

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@zeeuwsemolens.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Geacht college, De plannen die er voor dit gebied zijn, zien er mooi uit en lijken een prima opwaardering voor dit gebied. Als vereniging de Zeeuwse Molen staan wij voor het belang van de Oranjemolen en zijn molenbiotoop, de vrije windvang voor deze unieke molen op een unieke plek. De directe ligging aan de Westerschelde maakt de molenbiotoop uit de meeste richtingen optimaal. De reeds bestaande bebouwing rondom het Arsenaalgebied heeft al een forse inbreuk gedaan op de belevingswaarde en de windvang van de molen uit West-noordwest. Als gevolg van de aanwezige bebouwing wordt de onbelemmerde windvang onderbroken en zal hierdoor ongelijk bij de molen aankomen met gevolg dat het draaien zeer ongelijk gaat. Het wegvloeiën van wind is ook belangrijk, dus ook bij een zuidoosten wind is het effect merkbaar. Hoogbouw veroorzaakt ook onregelmatige wind aan- en toevoer met een negatief effect op de molenbiotoop. Dit kan tot gevaarlijke situaties en tot overmatige slijtage leiden. De ontwikkeling van het gebied kan prima samengaan met inachtneming van de molenbiotoop, echter dient met dan de regels van de molenbiotoop als in het vigerende bestemmingsplan (Binnenstad en Eiland vastgesteld 26-06-2012) minimaal te respecteren. Overigens merken wij op dat de opgenomen tekst en vrijwaringsgebied in dit bestemmingsplan niet conform de afspraken van de provincie Zeeland zijn

Uw reactie	met daarin een vrijwaringszone van 100m en 400 m opgenomen. Wanneer wij deze regels toepassen op het Arsenaal gebied is er dan geen ruimte voor nieuwe hoogbouw. Op dit moment zien wij in de gepubliceerde stukken weinig tekstueel terugkomen over de Oranjemolen, behalve op pagina 49 van het visiedocument, waar aangegeven wordt dat de historische karakteristieken van molen tot Rondeel centraal staan. Wij vragen u bovenstaand mee te nemen in de verdere uitwerking van de plannen voor het Arsenaalgebied. Vriendelijke groet, Namens de Zeeuwse Molen 
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 22:26
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000347
Bijlagen: 13-03-2024_000000000347.pdf

Categorieën: Red Category



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied
Referentie: 000000000347
Datum en tijdstip: 13-03-2024 22:25 uur

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-mailadres: [REDACTED]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: Ik ben tegen dit ontwerp.Slecht plan

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform
(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 13-03-2024 22:22:51

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Ik ben tegen dit ontwerp.Slecht plan
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 21:17
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000343
Bijlagen: 20240313 reactie op ontwerpvisie 000000000343.pdf

Categorieën: Red Category

U ontvangt niet vaak e-mail van gemeente@vlissingen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000343**
Datum en
tijdstip: **13-03-2024 21:16 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e-
mailadres: [redacted]@zeelandnet.nl

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Zie bijgaande inspraakbrief.**

Bijlage(n)

Bijlage: **20240313 reactie op ontwerpvisie arsenaalgebied-** [redacted]

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 13-03-2024 21:15:34

Uw gegevens	
Uw naam	[REDACTED]
Uw e-mailadres	[REDACTED]@zeelandnet.nl
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Zie bijgaande inspraakbrief.
Bijlage(n)	
Bijlage	20240313 reactie op ontwerpvisie arsenaalgebied- [REDACTED]

Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Betreft: inspraakreactie ontwerpvisie Arsenaalgebied

Middelburg, 13 maart 2024

Geacht college en raad,

Om deze bezwaarbrief kort te houden, wil ik me beperken tot een aantal hoofdpunten, mede gezien het feit dat ik mij volledig schaar achter de inspraakbrief die het bestuur van VvE Résidence Maritiem aan u toegezonden heeft.

Graag begin ik met een positieve opmerking: het is een heel goede zaak dat er een plan op tafel ligt om het Arsenaalgebied een facelift te geven die het gebied kan verfraaien, leefbaarder kan maken en nieuw elan kan geven aan het gebied rondom het Arsenaal. Dat gezegd hebbende, voeg ik daar meteen aan toe: dit kun je als gemeente maar één keer goed doen, of één keer fout, met alle gevolgen van dien.

Om het in één keer goed te doen, dat is wat u en wij allemaal willen, zijn de volgende zaken naar mijn mening van essentieel belang:

1. Er móéten verschillende opties op schaal uitgewerkt worden in maquettes. Op basis van de door u geleverde schetsen en tekeningen kan men zich onmogelijk een goede voorstelling maken van wat de plannen daadwerkelijk inhouden. De schetsen en tekeningen die u wél heeft voorgelegd, zijn op zijn zachtst gezegd misleidend en geven totaal niet weer hoe de situatie er in het echt zou uitzien.
2. Het is essentieel dat de nieuwe bebouwing laagbouw blijft, zodanig dat de bestaande appartementen van Résidence Maritiem hun uitzicht op de haven en de binnenstad volledig blijven behouden. Zo niet, dan zal van een grote waardedaling van de appartementen sprake zijn en zullen de eigenaren schadeloos gesteld moeten worden.
3. Het is essentieel, als je daadwerkelijk wilt spreken van een visuele opwaardering van dit gebied, dat nieuwe bebouwing de bestaande historische en beeldbepalende gebouwen versterkt. Dat wil zeggen dat deze historische gebouwen uitgangspunt moeten zijn, en de nieuwe bebouwing ondergeschikt, zowel qua afmetingen als qua bouwstijl.
4. Als u zich laat leiden door commerciële partijen (in dit geval met name Lovago) die erop gericht zijn om zoveel mogelijk geld te verdienen aan het project, en als u zich eveneens laat leiden door de wens om de gemeentelijke kas te spekken, is de kans levensgroot dat u de verkeerde keuzes maakt. Keuzes die u nog veel ellende kunnen opleveren. Niet alleen voor wat betreft constructiefouten (om maar een voorbeeld te noemen: te zware gebouwen op een locatie die dit niet aankan), maar ook met het oog op de vele rechtszaken die u zonder enige twijfel kunt verwachten als u niet serieus rekening houdt met de eisen en behoeften van omwonenden. Maquettes zijn de eerstvolgende stap die u zou moeten nemen om daadwerkelijk een duidelijk beeld te scheppen en omwonenden niet te misleiden. Het spijt me dit te moeten zeggen, maar ik (en velen met mij) kan mij niet aan de indruk onttrekken dat u met wollige, ronkende bewoordingen en zwierige schetsen de schijn wilt wekken van zorgvuldig uitgewerkte plannen. Terwijl er niet eens maquettes zijn vervaardigd, die de diverse opties 100% duidelijk zouden laten zien.

Graag herhaal ik wat ik aan het begin van deze inspraakbrief zei: u kunt dit maar één keer goed doen. En daarvoor kunt u niet anders dan de tijd nemen om de inspraak van omwonenden en andere belanghebbenden volledig serieus te nemen. Inclusief maquettes van de diverse opties.

U kunt het ook maar één keer volledig bederven, iets waar niet alleen u als college en raad, maar ook de omwonenden en andere betrokkenen de nare gevolgen van zullen moeten dragen. Niemand die daarbij gebaat is en het zou bovendien zonde zijn van alle tijd en energie die er tot nu toe al in gestoken is.

Beter nu doen wat u sowieso als bestuurders dient te doen: de belangen behartigen van de inwoners van Vlissingen, hun bezwaren respecteren, hun ideeën serieus in overweging nemen en die verwerken in een herziene visie. Een visie die alsnog een groot draagvlak creëert voor een plan dat het Arsenaalgebied daadwerkelijk opwaardeert. Alleen op die manier kan er een win-win situatie ontstaan, die écht duurzaam is.

Met vriendelijke groet,



mede-eigenaar van appartement



Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 22:02
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000345
Bijlagen: 13-03-2024_000000000345.pdf

Categorieën: Red Category



G E M E E N T E
VLISSINGEN

Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000345**
Datum en
tijdstop: **13-03-2024 22:01 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [REDACTED]
Uw e-
mailadres: [REDACTED]@gmail.com

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Het arsenaalplein is een unieke plek in Vlissingen met een karakteristiek aanzicht. Onze kinderen spelen heel graag op het plein en we wandelen er ook graag. Het zou zonde zijn als het plein volgebouwd wordt met woningen. Er is genoeg ruimte aan de rand van Vlissingen voor nieuwe woonruimte.**

Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 13-03-2024 21:49:37

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@gmail.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Het arsenaalplein is een unieke plek in Vlissingen met een karakteristiek aanzicht. Onze kinderen spelen heel graag op het plein en we wandelen er ook graag. Het zou zonde zijn als het plein volgebouwd wordt met woningen. Er is genoeg ruimte aan de rand van Vlissingen voor nieuwe woonruimte.
Bijlage(n)	
Bijlage	

Van: Gemeente Vlissingen <gemeente@vlissingen.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 21:55
Aan: gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Formulier: Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied, referentie: 000000000344
Bijlagen: 13-03-2024_000000000344.pdf
Categorieën: Red Category



Beste lezer,

Het volgende formulier is bij uw organisatie ingediend.

Naam
formulier: **Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied**
Referentie: **000000000344**
Datum en
tijdstop: **13-03-2024 21:54 uur**

Uw gegevens

Uw naam: [redacted]
Uw e- [redacted]@msn.com
mailadres:

Uw inspraakreactie

Uw reactie: **Hierbij wil ik mijn formele inspraakreactie kenbaar maken met betrekking tot de voorgestelde plannen voor de bouw van drie hoge gebouwen in het arsenaalgebied. Als bewoner van deze buurt en betrokken burger maak ik me ernstige zorgen over de impact die deze ontwikkelingen met zich zullen meebrengen.**

Allereerst wil ik benadrukken dat de bouw van deze hoge

gebouwen het karakter van het arsenaalgebied aanzienlijk zal aantasten. Dit historische en cultureel waardevolle gebied dreigt in de verdrukking te komen door de oprichting van deze massieve constructies. De voorgestelde gebouwen zullen onmiskenbaar afbreuk doen aan het unieke stadsgezicht en de historische ambiance van de omgeving verstoren.

Bovendien vrees ik dat de introductie van deze hoge gebouwen zal leiden tot aanzienlijk meer verkeersdruk in het gebied. De infrastructuur is mogelijk niet voldoende uitgerust om het extra verkeer te absorberen dat deze ontwikkelingen met zich zullen brengen. Dit kan resulteren in congestie, verkeersopstoppen en een algehele verslechtering van de leefbaarheid van onze buurt.

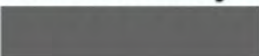
Naast mijn bezwaren tegen de voorgestelde plannen, wil ik benadrukken dat ik pleit voor meer groenvoorzieningen in onze buurt.

Het is van cruciaal belang om onze leefomgeving te verrijken met natuurlijke elementen die bijdragen aan een gezonde en duurzame levensstijl.

In het licht van bovenstaande argumenten verzoek ik u dringend om mijn bezwaren tegen de komst van de drie hoge gebouwen serieus te overwegen. Ik roep op tot een heroverweging van de voorgestelde plannen, waarbij de impact op het arsenaalgebied, het stadsgezicht en de verkeerssituatie grondig wordt geanalyseerd. Daarnaast vraag ik om meer aandacht voor groenvoorzieningen in de buurt, om zo de leefbaarheid en kwaliteit van onze woonomgeving te waarborgen.

Ik dank u voor uw aandacht voor mijn inspraakreactie en zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Bijlage(n)

Bijlage:

Met vriendelijke groet,

SIMform

(Deze email is automatisch gegenereerd)

Gemeente Vlissingen

Inspraak ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Datum 13-03-2024 21:45:37

Uw gegevens	
Uw naam	
Uw e-mailadres	@msn.com
Uw inspraakreactie	
Uw reactie	Hierbij wil ik mijn formele inspraakreactie kenbaar maken met betrekking tot de voorgestelde plannen voor de bouw van drie hoge gebouwen in het arsenaalgebied. Als bewoner van deze buurt en betrokken burger maak ik me ernstige zorgen over de impact die deze ontwikkelingen met zich zullen meebrengen. Allereerst wil ik benadrukken dat de bouw van deze hoge gebouwen het karakter van het arsenaalgebied aanzienlijk zal aantasten. Dit historische en cultureel waardevolle gebied dreigt in de verdrukking te komen door de oprichting van deze massieve constructies. De voorgestelde gebouwen zullen onmiskenbaar afbreuk doen aan het unieke stadsgezicht en de historische ambiance van de omgeving verstoren. Bovendien vrees ik dat de introductie van deze hoge gebouwen zal leiden tot aanzienlijk meer verkeersdruk in het gebied. De infrastructuur is mogelijk niet voldoende uitgerust om het extra verkeer te absorberen dat deze ontwikkelingen met zich zullen brengen. Dit kan resulteren in congestie, verkeersopstoppingen en een algehele verslechtering van de leefbaarheid van onze buurt. Naast mijn bezwaren tegen de voorgestelde plannen, wil ik benadrukken dat ik pleit voor meer groenvoorzieningen in onze buurt. Het is van cruciaal belang om onze

Uw reactie	leefomgeving te verrijken met natuurlijke elementen die bijdragen aan een gezonde en duurzame levensstijl. In het licht van bovenstaande argumenten verzoek ik u dringend om mijn bezwaren tegen de komst van de drie hoge gebouwen serieus te overwegen. Ik roep op tot een heroverweging van de voorgestelde plannen, waarbij de impact op het arsenaalgebied, het stadsgezicht en de verkeerssituatie grondig wordt geanalyseerd. Daarnaast vraag ik om meer aandacht voor groenvoorzieningen in de buurt, om zo de leefbaarheid en kwaliteit van onze woonomgeving te waarborgen. Ik dank u voor uw aandacht voor mijn inspraakreactie en zie uw reactie met belangstelling tegemoet. Met vriendelijke groet,
Bijlage(n)	
Bijlage	

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@zeelandnet.nl
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 21:20
Aan: [REDACTED]@vlissingen.nl; gemeente@vlissingen.nl
Onderwerp: Inspraakbrief gebiedsvisie Arsenaalgebied
Bijlagen: 20240313 reactie op ontwerpvisie arsenaalgebied [REDACTED].pdf

Categorieën: Red Category

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@zeelandnet.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

T.a.v. het college van B&W en de gemeenteraad van Vlissingen

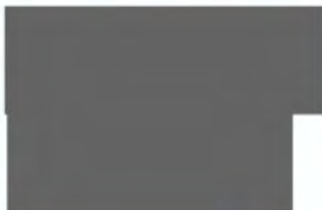
Omdat het indienen van bijgaande inspraakbrief online lastig ging en ik er niet zeker van ben dat hij correct bij u gearriveerd is, stuur ik u hem ook via deze weg.

Wilt u ervoor zorgen dat de brief daadwerkelijk in handen komt van het college en van de raad?

Uw ontvangstbevestiging zie ik tegemoet.

Met dank en vriendelijke groet,

[REDACTED]



Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Betreft: inspraakreactie ontwerpvisie Arsenaalgebied

Middelburg, 13 maart 2024

Geacht college en raad,

Om deze bezwaarbrief kort te houden, wil ik me beperken tot een aantal hoofdpunten, mede gezien het feit dat ik mij volledig schaar achter de inspraakbrief die het bestuur van VvE Résidence Maritiem aan u toegezonden heeft.

Graag begin ik met een positieve opmerking: het is een heel goede zaak dat er een plan op tafel ligt om het Arsenaalgebied een facelift te geven die het gebied kan verfraaien, leefbaarder kan maken en nieuw elan kan geven aan het gebied rondom het Arsenaal. Dat gezegd hebbende, voeg ik daar meteen aan toe: dit kun je als gemeente maar één keer goed doen, of één keer fout, met alle gevolgen van dien.

Om het in één keer goed te doen, dat is wat u en wij allemaal willen, zijn de volgende zaken naar mijn mening van essentieel belang:

1. Er móéten verschillende opties op schaal uitgewerkt worden in maquettes. Op basis van de door u geleverde schetsen en tekeningen kan men zich onmogelijk een goede voorstelling maken van wat de plannen daadwerkelijk inhouden. De schetsen en tekeningen die u wél heeft voorgelegd, zijn op zijn zachtst gezegd misleidend en geven totaal niet weer hoe de situatie er in het echt zou uitzien.
2. Het is essentieel dat de nieuwe bebouwing laagbouw blijft, zodanig dat de bestaande appartementen van Résidence Maritiem hun uitzicht op de haven en de binnenstad volledig blijven behouden. Zo niet, dan zal van een grote waardedaling van de appartementen sprake zijn en zullen de eigenaren schadeloos gesteld moeten worden.
3. Het is essentieel, als je daadwerkelijk wilt spreken van een visuele opwaardering van dit gebied, dat nieuwe bebouwing de bestaande historische en beeldbepalende gebouwen versterkt. Dat wil zeggen dat deze historische gebouwen uitgangspunt moeten zijn, en de nieuwe bebouwing ondergeschikt, zowel qua afmetingen als qua bouwstijl.
4. Als u zich laat leiden door commerciële partijen (in dit geval met name Lovago) die erop gericht zijn om zoveel mogelijk geld te verdienen aan het project, en als u zich eveneens laat leiden door de wens om de gemeentelijke kas te spekken, is de kans levensgroot dat u de verkeerde keuzes maakt. Keuzes die u nog veel ellende kunnen opleveren. Niet alleen voor wat betreft constructiefouten (om maar een voorbeeld te noemen: te zware gebouwen op een locatie die dit niet aankan), maar ook met het oog op de vele rechtszaken die u zonder enige twijfel kunt verwachten als u niet serieus rekening houdt met de eisen en behoeften van omwonenden. Maquettes zijn de eerstvolgende stap die u zou moeten nemen om daadwerkelijk een duidelijk beeld te scheppen en omwonenden niet te misleiden. Het spijt me dit te moeten zeggen, maar ik (en velen met mij) kan mij niet aan de indruk onttrekken dat u met wollige, ronkende bewoordingen en zwierige schetsen de schijn wilt wekken van zorgvuldig uitgewerkte plannen. Terwijl er niet eens maquettes zijn vervaardigd, die de diverse opties 100% duidelijk zouden laten zien.

Graag herhaal ik wat ik aan het begin van deze inspraakbrief zei: u kunt dit maar één keer goed doen. En daarvoor kunt u niet anders dan de tijd nemen om de inspraak van omwonenden en andere belanghebbenden volledig serieus te nemen. Inclusief maquettes van de diverse opties.

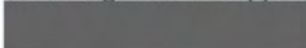
U kunt het ook maar één keer volledig bederven, iets waar niet alleen u als college en raad, maar ook de omwonenden en andere betrokkenen de nare gevolgen van zullen moeten dragen. Niemand die daarbij gebaat is en het zou bovendien zonde zijn van alle tijd en energie die er tot nu toe al in gestoken is.

Beter nu doen wat u sowieso als bestuurders dient te doen: de belangen behartigen van de inwoners van Vlissingen, hun bezwaren respecteren, hun ideeën serieus in overweging nemen en die verwerken in een herziene visie. Een visie die alsnog een groot draagvlak creëert voor een plan dat het Arsenaalgebied daadwerkelijk opwaardeert. Alleen op die manier kan er een win-win situatie ontstaan, die écht duurzaam is.

Met vriendelijke groet,

A dark grey rectangular box redacting the signature of the sender.

mede-eigenaar van appartement

A dark grey rectangular box redacting the address of the sender.

Samenvatting van verstuurd bericht via 'Mail'

Datum verzonden:

14 maart 2024 08:53

Van:

gemeente@vlissingen.nl

Aan:

[REDACTED]@vlissingen.nl

Document(en):

Inspraakbief gebiedsvisie Arsenaalgebied van [REDACTED] tav College B&W en Gemeenteraad [REDACTED] (1.0).pdf, Bijl. mail 13-3: Reactie op Ontwerp-visie Arsenaalgebied van [REDACTED] (2.0).pdf

Onderwerp:

Zaaknummer [REDACTED] TKN aan griffie verstuurd

Inhoud:

TKN

Samenvatting van verstuurd bericht via 'Mail'

Datum verzonden:

14 maart 2024 08:54

Van:

gemeente@vlissingen.nl

Aan:

■■■■@vlissingen.nl

Document(en):

Inspraakbief gebiedsvisie Arsenaalgebied van ■■■■ tav College B&W en

Gemeenteraad (■■■■) (1.0).pdf, Bijl. mail 13-3: Reactie op Ontwerp-visie Arsenaalgebied van

■■■■ (2.0).pdf

Onderwerp:

Zaaknummer: ■■■■ TKN aan secretariaat verstuurd

Inhoud:

TKN aan college B & W

Vlissingen, 12 maart 2024



Aan het college van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

Betreft: mening op Visie Arsenaal / Stedenbouwkundig ruimtelijk plan Arsenaalkwartier.

Geacht college en raad van bestuur,

Allereerst een algemene opmerking:

Met belangstelling heb ik de visie met betrekking tot het Arsenaalgebied gelezen.

En wat mij dan in het bijzonder opvalt is dat de visie erg veel overeenkomst vertoont met een van de visieschetsen die door belanghebbenden zijn ingezonden, namelijk die van LoVaGo.

Verder valt op dat er van de visie van mensen die er wonen (o.a. Residence Maritiem) en de visie van de stg. Behoud Stadsgezicht van Vlissingen vrij weinig terug te vinden is in deze ontwerpvisie.

1. Mening met betrekking tot de hoogte van de door LoVaGo geplande nieuwe bebouwing:

Het is mijns inziens onacceptabel dat er hogere bebouwing komt dan er nu in realiteit aanwezig is. Dus niet hoger dan twee woonlagen. Dit zijn mijn overwegingen:

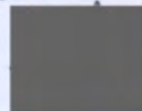
- a. Hoge bebouwing neemt licht weg aan de galerijkant van een deel van het complex
- b. Hoge bebouwing neemt uitzicht weg vanaf de galerijkant
- c. Hoge bebouwing ontnemt het vooraanzicht van het monument Het Arsenaal.
- d. Hogebebouwing zal resulteren in windhinder.
- e. Hoge bebouwing zal zeker een negatieve invloed hebben op de waarde van de appartementen van Residence Maritiem.
- f. Een hoog gebouw past geheel niet in het beeld van de haven en het Arsenaalplein en de gebouwen daar rondom heen.
- g. Hoge gebouwen betekenen meer gewicht. Kan de grondstructuur van het Arsenaalplein en de havenkade dat allemaal aan? Is hier onderzoek naar gedaan.

2. Mening met betrekking tot parkeren:

Het eigenaren van een parkeerplaats hebben een altijddurend en kosteloos opstalecht met betrekking tot de parkeerplaats. Dit dient ten alle tijden gehandhaafd te blijven.

3. Mening met betrekking tot invulling van de gebouwen:

In de visie met betrekking tot het Arsenaalgebied staat maar weinig over wat er precies aan gebouwen wordt geplaatst. Dit kan dus van alles zijn. Horeca zal ook in een nieuw jasje niet gaan



werken hier. Het is uit de loop van de stad en ligt in de schaduw van de huidige gebouwen. Dit gaat nooit wijzigen.

Hiernaast is in de stad al veel activiteit verdwenen. Breng dat daar terug, en doe eerst wat aan de leegstand daar.

Eventueel permanente bewoning achter het Arsenaal theater is wel een goed plan. Het verbetert de verpauperde zij- en achterkant van het Arsenaal theater aanzienlijk.

4. Mening met betrekking tot uitkijktoren:

Wat betreft de uitkijktoren, lijkt het verstandig deze te houden zoals die is en zeker niet groter, volumineuzer en hoger maken. De Arsenaaltoren zoals die nu is, hoort bij het silhouet van Vlissingen. Derhalve niet vervangen door een ander (ook weer té zwaar) bouwwerk. Dit zou sowieso gedegen bodemonderzoek vereisen in verband met eventuele verzakkingen etc. en uiteraard onderzoek met het oog op toekomstige dijkverzwaring.

5. Mening met betrekking tot de eigendomsverhouding:

Vanwege de uiterst complexe eigendomssituatie zal het een hele toer worden om er met alle partijen uit te komen. Zeker omdat de huidige bebouwing, met uitzondering van het Arsenaaltheater, eigendom is van een overkoepelende VVE, die het eens moet worden over de plannen.

6. Mening met betrekking tot groenvoorziening:

Er is weinig terug te vinden in de nieuwe plannen om te "vergroenen" in dit gebied. Daar was in een eerdere opzet toch sprake van. Een klein park met groen en bomen zou een mooie optie kunnen zijn.

7. Tot slot nog een belangrijk probleem met betrekking tot de toekomstige dijkverzwaring:

Is het niet veel verstandiger eerst de dijkverzwaring af te wachten, voordat er nieuwe bouwplannen gelanceerd worden. De toekomstige dijkverzwaring gaat naar alle waarschijnlijkheid ook een en ander drastisch doen wijzigen.

Ik verzoek u derhalve om uw spoedige reactie op mijn inspraak en duidelijkheid te geven over de toekomstige plannen betreft toekomstige dijkverzwaring, bodemonderzoek in verband met zware gebouwen, onderzoek betreft de verhoogde kans op gevaarlijke wervel- en/of valwinden, duidelijkheid over het permanent gebruiksrecht parkeerplaatsen van de bewoners van Residence Maritiem.

Hoogachtend,

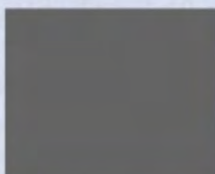
Mede-eigenaar:

Postadres:

Burgemeester en Wethouders Gemeente Vlissingen
Afdeling Inspraakprocedure Ontwerpvisie Arsenaalgebied
Postbus 3000,
4380 GV Vlissingen



Vlissingen 13 maart 2024



Geacht college,

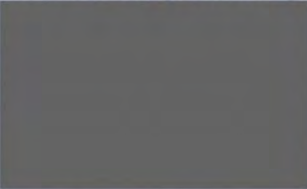
Ik teken bezwaar aan tegen de door de gemeente voor inspraak ter inzage gelegde ontwerp-visie Arsenaalgebied. Dat bezwaar onderbouw ik hieronder met een aantal punten.

1. Uw uitgangspunten voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de gemeente en deze ontwerpvisie botsen op meerdere punten:
 - Vergroening: In plaats van vergroening vindt verstening plaats
 - Behoud beschermd stadsgezicht: de monumentale panden Arsenaal en Arsenaaltheater worden door dit ontwerp deels aan het zicht onttrokken vanuit meerdere zichthoeken (Zeilmarkt, Emmastraat) en deels verdrukt door dicht opeen gebouwde blokken, waarvan 1 hoge woontoren.
 - Verkeersluw centrum: er wordt een grote parkeergarage voorzien, waardoor verkeer juist eerder toe- dan afneemt.
 - Leefbaar centrum: het is volstrekt onduidelijk gelaten of op deze plaats meer dan 200 hotelkamers worden voorzien. Dat is geen permanente bewoning en daardoor neemt de leefbaarheid van het centrum juist af.
 - Recreatief aantrekkelijk: wellicht voor toekomstige hotelgasten, maar voor de gebruikers van de jachthaven, toch een van de trekpleisters van Vlissingen, is dit volbouwen met hogere tot zeer hoge elementen zeker niet aantrekkelijk. Niet alleen omdat zicht op Arsenaaltheater en Arsenaal wordt overvleugeld, maar ook omdat veel zonlicht zal worden weggenomen door met name de hoogbouw.
2. Deze ontwerp-visie is zeer sterk geënt op de wensen van één van de belangenpartijen, die van Lovago. Er is vrijwel niets gedaan met de uitkomsten van de bijeenkomst op 8 maart 2023 (daar was ik zelf ook bij aanwezig). In de bijlagen van de ontwerp-visie zijn deze resultaten wel opgenomen, maar in het voorgelegde ontwerp zie je meteen dat er maar één van de opties is opgepakt: die van Lovago. Dat doet zeer sterk vermoeden dat van een deugdelijke participatie

geen sprake is, en dat dit gewoon een schijnvertoning is. Daarvan spreek ik schande!

3. De voorgelegde ontwerp-visie gaat voorbij aan de wensen en rechten van huidige bewoners van omringende panden en is stedenbouwkundig en constructief aanvechtbaar.
 - Het zo dicht opeenvoegen van hoogbouw is stedenbouwkundig onaanvaardbaar: dit ontwerp houdt geen rekening met benodigde vrije ruimte rondom hoogbouw.
 - Er is geen studie voorhanden voor windtunnel-effecten, daardoor is het zeer wel mogelijk dat de altijd aanwezige wind aan de kust in een dergelijk plan zeer nadelige gevolgen heeft voor permanente bewoners. In de ontwerpvisie ontbreekt verder ook informatie over de effecten van de hoogbouw op groen, schaduw, bezonning, afval, bergingen, veiligheid. Bijvoorbeeld: welke veiligheidsafstand wordt voorzien? Er moet voldoende ruimte zijn tussen de hoogbouw en andere gebouwen, wegen, voetpaden en openbare ruimtes om de veiligheid te waarborgen. Dit helpt bij het voorkomen van schaduweffecten, windturbulentie en mogelijke gevaren.
 - Een te dichte bebouwing kan niet alleen leiden tot verminderd daglicht voor omliggende gebouwen maar ook voor de openbare ruimtes.
 - De afstand tot andere gebouwen en de algehele stedenbouwkundige context spelen een rol bij het bepalen van de ruimte rondom hoogbouw. Wat zeggen de Vlissingse bouwvoorschriften en bestemmingsplannen hierover? Informatie hierover ontbreekt.
 - Privacy en uitzicht: Bewoners van de torenflat moeten voldoende privacy hebben en een goed uitzicht kunnen genieten. Dat geldt zowel voor de kamers met uitzicht op de Westerschelde als de kamers met uitzicht op stad en jachthaven. Dit wordt ernstig beperkt door de in de ontwerpvisie voorziene zeer dicht opeenvoegende bebouwing.
 - De ondergrond op dit terrein bestaat uit een veenlaag, constructief gaat dit een risicovolle rol spelen bij de constructie van hoogbouw. Dit gekoppeld aan het feit dat er sprake is van een zeezuuringsgebied aan de ene kant en een haven aan de andere kant gesitueerd zijn, maakt een degelijke fundering voor de voorziene hoogbouw zeer hachelijk zonet onmogelijk. Het mag ook niet zo zijn dat de constructie van de hoogbouw tot schade leidt aan bestaande bebouwing.
4. Aanvullend op deze bezwaren teken ik ook aan dat over de Résidence Martime zeer laatdunkend gewag wordt gemaakt in de ontwerp-visie. De mening van een van de partijen over dit bijzonder goed onderhouden gebouw dient zelfs al reden om het Arsenaalgebied helemaal vol te bouwen. Dit is in elk geval geen objectief, maar een subjectief argument en derhalve een drogreden waaraan geen waarde mag worden gehecht. Helaas is dit echter al gepubliceerd en ook in de krant terechtgekomen, wat zeer schadelijk is voor de waarde van de kapitale appartementen. En überhaupt: dat deze appartementen op een dergelijke wijze zijn afgeschilderd betekent zelfs nu al verminderde belangstelling op de kopersmarkt en dus kapitaalverlies. Hoe denkt de gemeente de eigenaren voor dit waardeverlies te compenseren, al helemaal als de huidige plannen door zouden gaan?

Gelet op het bovenstaande zie ik graag dat het College mijn bezwaren heel serieus neemt en kiest voor minder belastende opties voor de verbetering van het Arsenaalgebied.



Van: [redacted]@stedin.net>
Verzonden: donderdag 14 maart 2024 18:42
Aan: gemeente@Vlissingen.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: Inspraak ontwerp Visie Arsenaal gebied- gemeente Vlissingen (SP 2024-0104)
Bijlagen: Inspraak reactie op ontwikkelvisie [redacted]

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@stedin.net. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted]

Namens Stedin sturen wij een inspraakreactie op bovengenoemde plan.

Ondanks dat de reactietermijn is verlopen, verzoeken wij u vriendelijk de inspraakreactie alsnog te willen behandelen/ verwerken.

De brief wordt ook per post verstuurd.

Mochten er vragen en / of opmerkingen zijn, laat het gerust weten.

Graag horen wij of de brief in goede orde is ontvangen.

Dank en met vriendelijke groet,

Afdeling Ruimte en Recht



Blaak 8, 3011 TA Rotterdam | Postbus 49, 3000 AA Rotterdam
[redacted]@stedin.net | www.stedin.net



retouradres: Postbus 49, 3000 AA Rotterdam

Gemeente Vlissingen

Postbus 3000

4380 GV Vlissingen

Stedin

Blaak 8

3011 TA Rotterdam

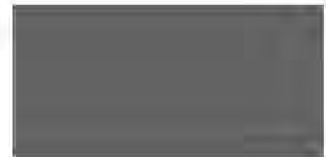
088 896 39 63

www.stedin.net

KvK Rotterdam 24289101

Datum 14-3-2024
Gemeentebld 2024, 103076
Onderwerp Ontwerp-Visie Arsenaalgebied

Behandeld door
Telefoon
E-mail
Kenmerk



Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben kennisgenomen dat de Ontwerp-Visie Arsenaalgebied ter inzage lag en wij vragen u het volgende.

Daar waar nieuw ontwikkelingen (nieuwe functies) zijn beoogd, dient volgens ons standaard rekening te worden gehouden met de implicaties hiervan op de elektriciteitsinfrastructuur. Dit is niet altijd vanzelfsprekend. Stedin beseft dat ruimte een schaars goed is en het vinden van (geschikte) locaties voor nieuwe elektriciteitsinfrastructuur vormt steeds vaker een grote uitdaging. Voor een toekomstbestendig energie infrastructuur vragen wij u integraal te kijken, af te wegen en daar waar het kan activiteiten en/ of functies te combineren én om de benodigde (fysieke) locaties/ ruimte die (in de toekomst) benodigd is te reserveren. Wij denken graag hieraan mee op basis van o.a. de technische haalbaarheid, de (bestaande) 'net'-verdeling, de bereikbaarheid, de wettelijke- en veiligheidseisen om gezamenlijk geschikte ruimte te vinden. Ook vragen u te kijken naar de snelheid, betaal- en maakbaarheid van uw ambities. Indien nodig maken we daar afspraken over.

Ook bij de onderwerpen als vergroening/ bomen, klimaatadaptatie, andere warmtebronnen, maar ook mobiliteit vragen wij u rekening te (blijven) houden met de (mogelijke) impact die dit allemaal heeft op de bestaande assets dan wel (toekomstig) aan te leggen assets, maar ook hoe de netconfiguratie daardoor wordt beïnvloed. De verdere vertaling en de doorwerking van de keuzes zouden we graag in concrete plannen willen terugzien. Voor ons is het van belang zo vroeg mogelijk (tijdig) te worden betrokken in de (verdere) planvorming ten aanzien van de (benodigde) investeringen in de netten en inzicht krijgen waar welke ontwikkeling gaan plaatsvinden. Waardoor tijdig de juiste en efficiënte beslissingen kunnen worden genomen t.b.v. de net-investeringen. Wij vragen u daar waar het kan en/ of nodig is de regierol te (willen) nemen om aan een goede en versnelde ruimtelijke inpassing van energie-infrastructuur bij te dragen, want energie is volgens ons een randvoorwaarde om de (ruimtelijke) ambities te kunnen realiseren.

Naar onze mening zou de voorwaardelijke werkzaamheden van de netbeheerder een integraal onderdeel van de doelen en de te maken keuzen dienen te zijn zowel het ontwikkelen, ontwerpen, bouwen en beheren (realisatie) van de verschillende plannen. Zo wordt bijgedragen aan de urgentie voor de snelheid van de beoogde diverse projecten en waarbij de betaalbaarheid bij realisatie én beheer ook in het oog wordt gehouden.

Wij vragen u bij het maken van keuzes en afwegingen vooral in samenhang en integraal te kijken naar de verschillende thema's en (gebieds-) ontwikkelingen, waarbij mogelijke koppelkanalen meegenomen kunnen worden, dan wel waar het mogelijk is, om elkaar te versterken.

Kortom, wij blijven aandacht vragen voor de bestaande en aan te leggen energie infrastructuur én de ruimtelijke uitvoerbaarheid bij diverse plannen evenwel dat de maatschappelijk kosten laag én beheersbaar blijven.

Wij zijn van harte bereid om daarover met u in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,

