



WALSTRAAT NOORD VLISSINGEN

INVENTARISATIE EN NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

Juli 2023

INHOUD

INLEIDING 4

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN 6

COLOFON

DOCUMENTGEGEVENS

Titel	Walstraat Noord, Vlissingen
Rapportnummer	000126.R01.C01
Datum	Juli 2023
Status	Concept

OPDRACHTGEVER

Naam	Gemeente Vlissingen
Contactpersoon	Sander Jacobse
Adresgegevens	Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen

OPDRACHTNEMER

Naam	Juust BV
Adresgegevens	Goessestraatweg 17A 4421 AD Kapelle 0113 - 405051 info@juust.nl
Auteur(s)	Ilse van der Venne Wilco Doldersum Angela Saman
Contactgegevens	ilse@juust.nl wilco@juust.nl angela@juust.nl

01.

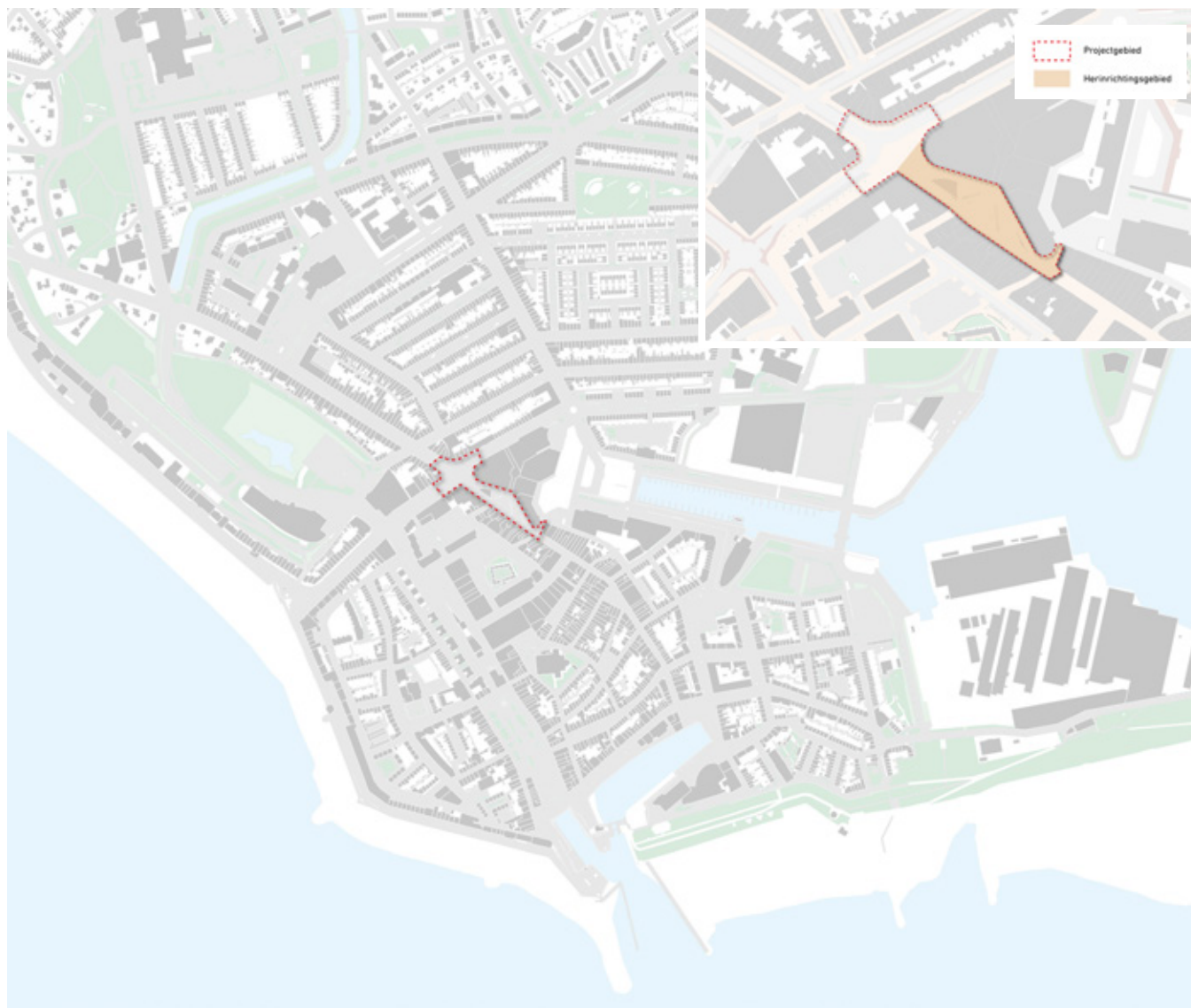
INLEIDING



INLEIDING

Na het gereed komen van de herinrichting van de Lange Zelke is gebleken dat er een flinke impuls aan de uitstraling is gegeven en dat daarmee nieuwvestiging van winkels plaatsvindt. In vervolg op deze herinrichting is de Gemeente Vlissingen voornemens de Walstraat Noord en het Scheldeplein in Vlissingen opnieuw in te richten. Dit betreft een (logisch) vervolg op de eerdere herinrichting van de Walstraat en de Lange Zelke.

De locatie waar de herinrichting plaatsvindt is een prachtige locatie in de gemeente, maar vormt op dit moment een dissonant in het geheel. Om te komen tot een inrichting die recht doet aan de locatie en het aangrenzende gebied doorlopen we een zorgvuldig proces. Daarbij startten we met een inventarisatie van het gebied. In deze inventarisatie analyseren we het betreffende gebied en brengen we de kansen en aandachtspunten in beeld. Deze analyse treft u in deze rapportage aan. Mede op basis van deze analyse stelden we een Nota van Uitgangspunten op. Deze uitgangspunten vormen de basis voor het op te stellen ontwerp voor de herinrichting. Na vaststelling van deze uitgangspunten werken we in eerste instantie een aantal stedenbouwkundige schetsen uit om vervolgens te komen tot een stedenbouwkundig ontwerp.





02.

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

De uitgebreide analyse zorgt ervoor dat er veel kansen en aandachtspunten naar voren zijn gekomen. Voor het verdere ontwerp is het belangrijk om deze scherp te hebben en om de richtlijnen duidelijk te hebben. Daarvoor is deze nota van uitgangspunten opgesteld.

Deze nota van uitgangspunten is onderverdeeld in diverse thema's die ook onderling met elkaar verbonden zijn.

Het eerste deel van de nota van uitgangspunten gaat over de aspecten die een directe impact hebben op het ontwerp. Het tweede deel, gaat over de aspecten die impact kunnen hebben op de uitvoering van de werkzaamheden en dus nog verder in de toekomst liggen.

PLANGEBIED

Om de samenhang goed in beeld te hebben en te houden ligt plangrens van het projectgebied verder dan het werkelijke her in te richten gebied. De herinrichting kruising Aagje Dekenstraat - Coosje Buskenstraat - Walstraat maakt geen onderdeel uit van dit project.



STEDENBOUW

Identiteit

Het plangebied bevindt zich op de kruising van drie verschillende gebieden; wonen, werken en winkelen. Dit gebied vormt een combinatie van deze drie identiteiten. Hier kan ook bij het ontwerp gebruik van worden gemaakt.

Zichtlijnen

De zichtlijnen in het gebied moeten beter worden gebruikt om mensen door het gebied heen te leiden. Zo moet het duidelijkheid geven over waar de binnenstad is. Er liggen hier ook mogelijkheden om een referentie te geven aan de historie van het gebied.

Ontwikkelingen in de omgeving

Er zijn diverse ontwikkelingen in de omgeving die mogelijk meer bezoekers naar de binnenstad zullen trekken. Deze ontwikkelingen staan los van dit project maar hebben uiteraard wel invloed op de gebruikers van dit gebied. Daarom zal hier ook rekening mee worden gehouden in het ontwerp.

Functie

Momenteel wordt het gebied voor ongeveer 95% ingericht als verkeerruimte en slechts 5% voor het verblijven. Dit zorgt ervoor dat het grootste deel van de mensen alleen door het gebied loopt om naar het centrum te gaan terwijl ze zich eigenlijk al midden in het centrum bevinden. Bij de herinrichting van het gebied zal het percentage verblijven worden verhoogd.

Uitstraling

Het is belangrijk dat het gebied onderdeel wordt van de rest van de binnenstad. Het moet een geheel zijn met de rest van het gebied en een uitnodigende entree zijn naar de binnenstad. Hierbij wordt er gestreefd naar een geborgen gevoel terwijl er ook oog is voor de sociale veiligheid.



VERKEER

Wegen

De kruising van de Badhuisstraat, Coosje Buskensstraat en Betje Wolffplein grenst direct aan het plangebied en heeft daardoor invloed op het ontwerp. De herinrichting van deze wegen is geen onderdeel van dit project, echter zal er wel richting worden gegeven om er voor te zorgen dat er eenheid ontstaat in het gebied. Het plangebied zelf is niet toegankelijk voor autoverkeer.

Doelgroep

Het gebied wordt volledig ingericht voor het gebruik door voetgangers. Fietsers zullen voor en na sluitingstijd van de winkels ook gebruik mogen maken van het gebied.

Parkeren

Het parkeren van auto's zal buiten het plangebied worden gesitueerd. Het fiets-parkeren zal voornamelijk aan de rand worden gefaciliteerd. In het gebied zelf zullen beperkte mogelijkheden zijn om de fiets en scooter te parkeren. Hier moet in het ontwerp goed naar worden gekeken om overlast te voorkomen. De praktijk is namelijk dat fietsen veelvuldig meegenomen met de hand het centrum in vanwege mogelijke diefstal. Er wordt geen rekening gehouden met half verdiept of ondergronds parkeren in het plangebied.

Toegankelijkheid

In het gebied is een flink hoogteverschil, er moet daarom extra worden gekeken naar de toegankelijkheid van het gebied. Ook zijn er veel winkels en woningen die een entree hebben aan de Walstraat, deze moeten goed toegankelijk zijn.

Hulpdiensten

Het plangebied is niet toegankelijk voor autoverkeer, echter moet het wel mogelijk zijn voor de hulpdiensten om het gebied te betreden. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld veegwagens en incidenteel verkeer voor bv. verhuizingen.

Laden en lossen

Het gebied is momenteel niet toegankelijk voor laden en lossen (bevoorrading). Er zijn geen venstertijden. Bij het nieuwe ontwerp zal dit opnieuw het uitgangspunt zijn.



KLIMAAT

Groen

In het gebied is er momenteel weinig groen aanwezig. De twee elzen die in het gebied staan dienen ingepast te worden bij herinrichting en hebben een grotere groeiplaats nodig. De wens is om in het gebied meer te vergroenen. Waar mogelijk is het goed om de bomenstructuur van de Coosje Buskenstraat en Badhuisstraat door te trekken in de Walstraat.

Water

In het gebied bevindt zich een waterkunstwerk wat defect is. Uit onderzoek blijkt dat het waterpartij ernstige gebreken vertoont en niet meer te repareren is. De technische ruimte (pompkamer) zou eventueel hergebruikt kunnen worden voor een nieuw water kunstwerk. Een andere mogelijkheid is om een andere invulling aan het gebied te geven die ook ten goede komt aan het klimaat.

Klimaatadaptatie

Het is goed om alert te zijn op de mogelijkheden met betrekking tot klimaatadaptatie. Zo is hittestress een belangrijk thema in deze omgeving. Ook liggen er misschien kansen voor de energietransitie. Daar waar mogelijk wordt hierop aansluiting gezocht.



INRICHTING

Verlichting

Op dit moment zijn er verschillende types lichtmasten in het projectgebied aanwezig. Deze hoeven niet meer terug te komen in het nieuwe ontwerp. In het omliggende gebied zijn onlangs meerdere straten opnieuw ingericht. De lichtobjecten (armaturen) zijn per straat verschillend. De keuze voor een nieuwe lichtmast (armatuur) dient een afweging te zijn tussen 'passend bij de aansluitende wegen' en 'passend bij de unieke beleving/sfeer van de Walstraat'.

Afval

Op dit moment wordt afval ingezameld in verschillende afvalbakken in het projectgebied. Scheiding van afvalstromen wordt op dit moment niet gefaciliteerd. Vanwege het grote aantal bezoekers is het noodzakelijk afvalbakken terug te plaatsen, het aantal wordt later bepaald. Daarbij wordt tevens gezien of scheiding van afvalstromen gewenst is.

In het plangebied zijn veel woningen en winkels gesitueerd. De afvalinzameling gebeurt in de Oude Schutterijstraat en aan de Vrijgang en dit blijft gehandhaafd.

Straatmeubilair

Op dit moment zijn verschillende zitelementen in de Walstraat aanwezig. Ook wordt de huidige stenen trap als zitelement gebruikt. Fietsnietjes zijn gesitueerd aan de rand van de Walstraat bij de aansluiting op het Betje Wolffplein. Met (verzinkbare) palen kan de Walstraat worden afgesloten van het Betje Wolffplein, Coosje Buskenstraat en Badhuisstraat. Tijdens de zomermaanden fleuren plantenbakken (gekoppeld aan de lichtmasten) het straatbeeld op.

In het project is bewegwijzering aanwezig. We gaan er van uit dat deze terug dient te komen. De locatie dient nader bepaald te worden.

Sociale veiligheid

In de veiligheidseffecten rapportage wordt er uitgebreid onderzoek gedaan naar de veiligheid in het gebied. Punten die relevant zijn voor de inrichting van de openbare ruimte worden afgewogen en eventueel meegenomen in het ontwerp.

Kunstwerken

In het projectgebied zijn verschillende kunstwerken aanwezig. De windvaan en het waterkunstwerk zijn de meest in het oog springende kunstwerken. We bezien of de windvaan een nieuwe plek kan krijgen in het projectgebied. Het waterkunstwerk functioneert niet langer en is niet in huidige vorm her te gebruiken. De technische ruimte voor de pompen en elektriciteit zou eventueel hergebruikt kunnen worden in het ontwerp.

De aftelklok die op de kop van de Walstraat staat mag worden verwijderd. Deze hoeft geen nieuwe plaats in de gemeente te krijgen en mag dus afgevoerd worden.

Evenementen en markten

Op dit moment wordt de Walstraat gebruikt voor het organiseren van markten (en andere evenementen). Hier zijn verschillende voorzieningen voor getroffen (grondankers, putkasten voor nutsvoorzieningen). In het nieuwe ontwerp dienen we rekening te houden met het faciliteren van markten of evenementen.

Materialisatie

De huidige verharding heeft niet de voorkeur bij herinrichting. Dit in verband met het lastige onderhoud en de gevaarlijke situaties die er ontstaan tijdens gladheid. Voor de nieuwe materialisatie zal er worden gekeken naar de omliggende straten die onlangs zijn heringericht.

Gevels

Door de verwijdering van de luifels aan de panden is er een rommelig beeld ontstaan door een aantal slecht onderhouden panden. Dit heeft impact op het beeld van de straat. Tijdens het ontwerp moet er kritisch worden gekeken naar de uitstraling van de gebouwen om zo de kwaliteit van de ruimte te garanderen.

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN



PARTICIPATIE

Bij het opstellen van het ontwerp voor de herinrichting werken we samen met betrokkenen. We doen dit zowel intern in de eigen organisatie van de gemeente Vlissingen als extern met betrokken partijen. Hiervoor is een participatieplan opgesteld en door het college van BenW vastgesteld.

We werken met een klankbordgroep waarin vertegenwoordigers deelnemen van de ondernemers en bewoners uit het plangebied. Met hen stemmen we allereerst de Nota van Uitgangspunten af.

De klankbordgroep betrekken we vervolgens bij de totstandkoming van de stedenbouwkundige schetsen, de verschillende ontwerpen en de keuze voor één ontwerp. Tot slot stemmen we met de klankbordgroep af op welke manier we de algemene communicatie vormgeven.



BEREIKBAARHEID HULPDIENSTEN

De Walstraat kan als calamiteitenroute worden gebruikt door de brandweer, gezien de woningen en winkels die in dit gebied gevestigd zijn. Er wordt een opstelplaats binnen 10 meter van de toegang tot een object gehanteerd voor een tankautospuiter en redvoertuig.

Voor de toegangsweg voor hulpdiensten worden de volgende afmetingen gehanteerd:

- De rijstrookbreedte is minimaal 3,5 meter verhard in het geval van een eenrichtingsweg en minimaal 4,5 meter voor een tweerichtingsweg;
 - Bij een rijstrookbreedte van minimaal 4,5 meter kan deze plaats mogelijk gebruikt worden als opstelplaats voor een tankautospuiter;
 - Bij een rijstrookbreedte van minimaal 5 meter kan deze plaats mogelijk gebruikt worden als opstelplaats voor een redvoertuig;
- De doorgangshoogte is minimaal 4,2 meter;
- Bestand tegen een aslast van minimaal 11,5 ton;
- Bestand tegen een totaalgewicht van minimaal 30 ton;
- Een buitenbochtstraal van minimaal 12,6 meter (in verband met toegankelijkheid van redvoertuig);
- Een binnenbochtstraal van minimaal 8,10 meter (of gelijk aan de buitenbochtstraal verminderd met 4,5 meter).



OMDAT MORGEN MOOIER MAG

Juust(e) gegevens:

Goessestraatweg 17a
4421 AD Kapelle
info@juust.nl
+31 (0)113 40 50 51

