

WESTERZICHT RUIMTELIJKE ANALYSE



COLOFON

DOCUMENTGEGEVENS

Titel Westerzicht ruimtelijke analyse

Datum Juni 2023

Status Definitief

OPDRACHTGEVER

Naam Gemeente Vlissingen

Contactpersoon Jan Peene

Adresgegevens Paul Krugerstraat 1,
4382 MA Vlissingen

OPDRACHTNEMER

Naam Juust BV

Adresgegevens Goessestraatweg 17A
4421 AD KAPELLE
0113 - 405051
info@juust.nl

Auteur(s) Jan Peene
Eric Rottier
Martien Kuipers
Angela Saman
Martin Huzen
Ilse van der Venne

Contactgegevens JPeene@Vlissingen.nl

INHOUD

INLEIDING	5	BELEID	29
HISTORIE	7	STEDENBOUWKUNDIGE VISIE	31
Hoogtekaart	8	Knelpunten	31
Kasteel St. Aldegonde	9	Kansen	32
Luchtvaartterrein Vlissingen	10	Stedenbouwkundige visie	33
ANALYSE	13	SUBSIDIE	35
Typologieën	14	PARTICIPATIE	37
Wegen	16	Hoe participeren	37
Parkeren	17	Eerste participatie ronde	39
Parkeerdruk meting	18	Resultaten enquête grondwateroverlast	39
Groenstructuur	20	VERVOLG	41
Waterstructuur	21		
Wateroverlast	22		
Grondwateronderzoek	23		
Hittestress	24		
Ondergrondse infrastructuur	25		
Ecologie	26		



1. INLEIDING

INLEIDING

Westerzicht is een woonwijk gelegen in het noorden van de gemeente Vlissingen. De wijk ligt in het gebied Groot-Lammerenburg. Het inwoneraantal van de wijk is 1605 (in 2022).

De woonwijk beslaat 37 hectare. In de jaren zeventig zijn hier ongeveer 800 traditionele eengezinswoningen gebouwd. Een deel van de woningen was huurwoning, een deel koopwoning. In de latere jaren zijn een aantal van de huurwoningen verkocht aan de bewoners.

De stedenbouwkundige opzet is traditioneel voor de bouwperiode. De huizen zijn bijna allemaal gelegen aan de doodlopende zijstraten en hebben een eigen parkeerplaats. Enkele huizen liggen aan de buurtontsluitingsweg die een snelheidsbeperking kent van maximaal dertig kilometer per uur en die de wijk ontsluit.

Komende jaren wordt een groot gedeelte van de riolering vervangen of hernieuwd. Verder verdienen de wegen een opknapbeurt. De wijk wordt heringericht en hierbij houden we rekening met klimaatverandering. Te denken valt aan korte maar hevige regenbuien, warme en droge zomers.

Deze ruimtelijke analyse is deel één van de twee rapporten. Hierin wordt de wijk geanalyseerd en worden de kansen en knelpunten in beeld gebracht. In deel twee worden er oplossingsrichtingen gegeven voor de buurtontsluitingsweg en woonhofjes en wordt er richting gegeven aan de verdere invulling van de wijk.

Aanduiding wijk Westersicht

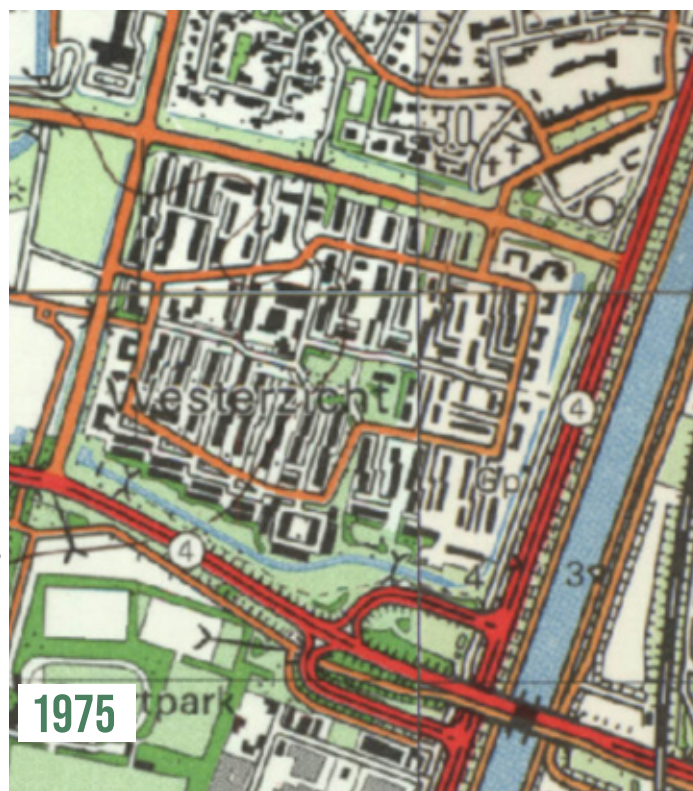
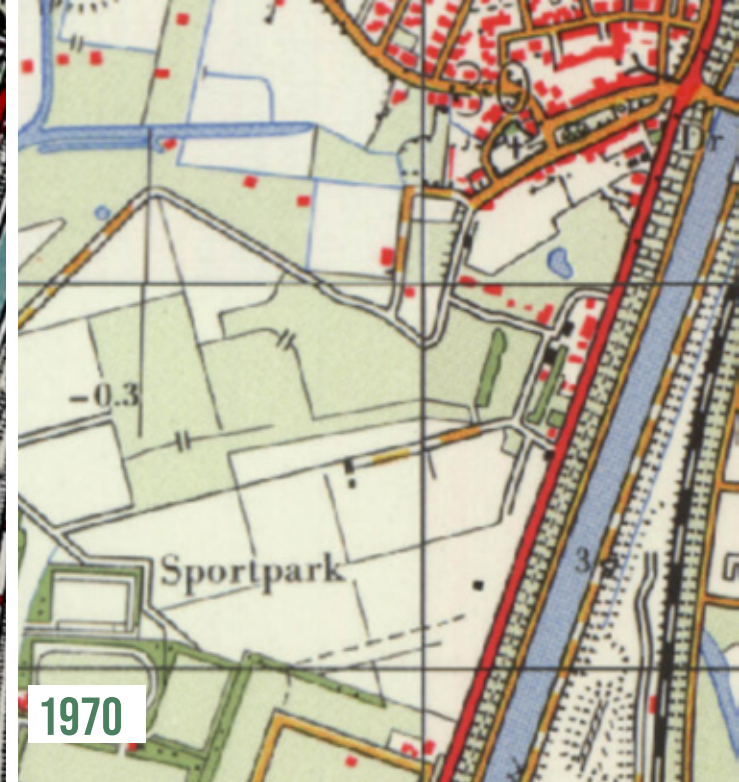


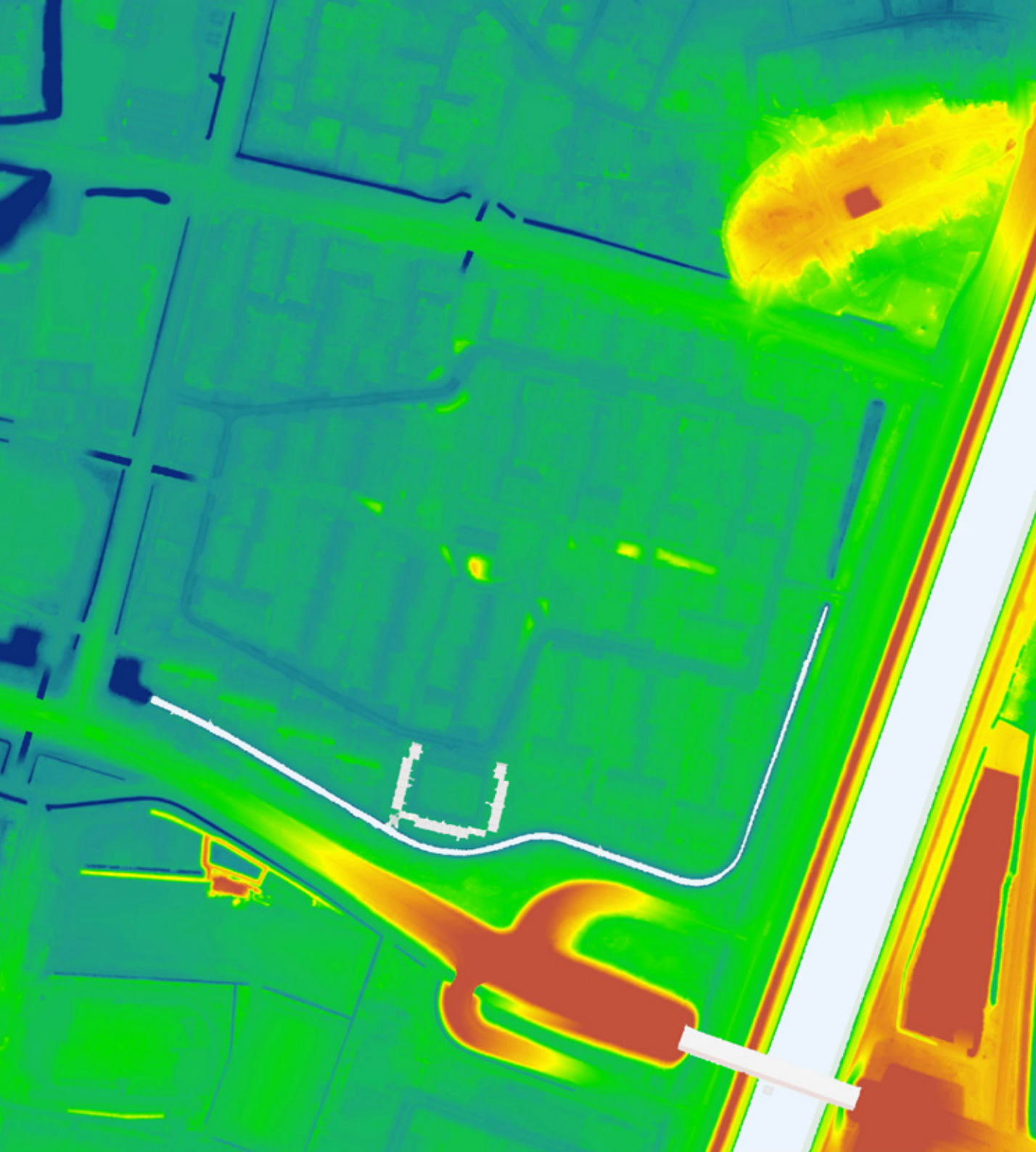


2. HISTORIE

HISTORIE

Op de plek van de wijk Westerzicht, stond rond de middeleeuwen een kasteel (Slot van Aldegonde) met een gracht rondom. In de jaren '30 van de vorige eeuw was er een vliegveld gesitueerd en na de oorlog werd het gebied als landbouwgrond gebruikt tot er halverwege de jaren '70 de huidige wijk werd gebouwd.





HOOGTEKAART

Op deze kaart zijn de hoogteverschillen in de wijk te zien. Rood is het hoger gelegen gedeelte en blauw het lage gedeelte, geel en groen zit ertussen in. Het oostelijke gedeelte ligt hoger dan de rest van de wijk. Dit komt doordat dit deel op een oude kreekrug is gebouwd. De lagere gedeelten bestaan uit voormalige poelgronden en oude schorren.

Een kreekrug is een hoger gelegen zone in een voormalig wadgebied. Ze zijn gevormd door in geulen afgezet zand. Omdat het omringende veen door inklinken in volume is afgenomen zijn de voormalige kreek tegenwoordig duidelijk herkenbaar als verhoging in het polderlandschap.

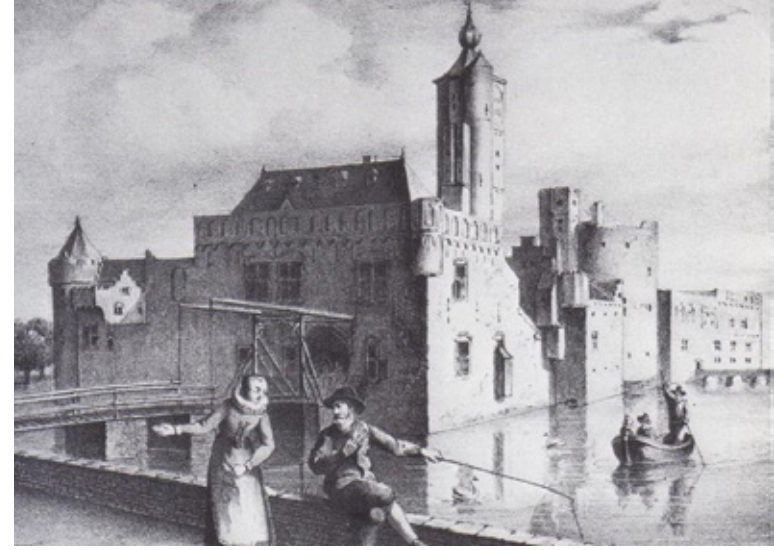
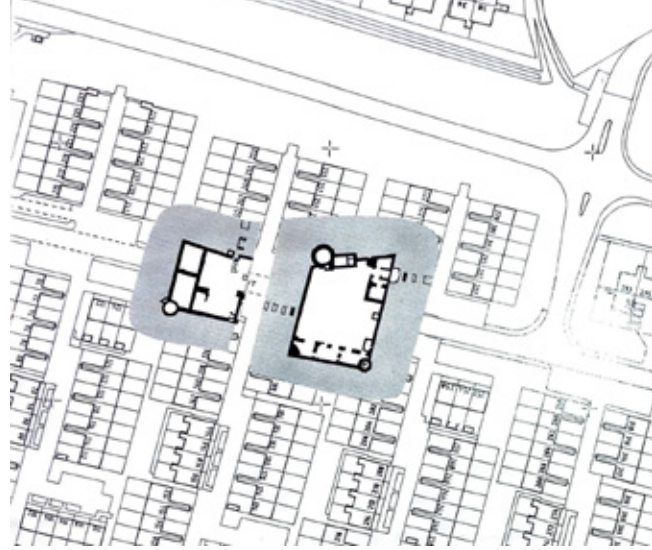
Het linker gedeelte van de wijk zijn de voormalige poelgronden en oude schorren. Schorren vindt je aan de rand van land en water, dat was vroeger in Westerzicht ook zo. Het zijn begroeide delen van een, in dit geval, voormalig getijdegebied.

De poelgronden bestaan uit een dun dek van zware klei, rustend op veen en liggend tussen hoger gelegen kreekruggronden.

KASTEEL SINT ALDEGONDE

In het noordelijk deel van de wijk stond vroeger kasteel Sint Aldegonde. Het eerste kasteel is in de Tachtigjarige oorlog in 1573 door brand verwoest. In 1578 kocht Philips van Marnix, heer van Sint Aldegonde het hele dorp West-Souburg en liet het nieuwe slot Aldegonde op de ruïnes van het oude kasteel bouwen. Dit kasteel raakte in de achttiende eeuw in verval en moest in 1783 worden gesloopt. De laatste sporen van dit slot zijn bij de bouw van de wijk rond 1970 verdwenen.

In de plattegrond is te zien waar het kasteel heeft gestaan en hoe de contouren er uit zagen. Verder zijn er ook enkele afbeeldingen te zien van hoe het kasteel eruit heeft gezien.



Oude prenten kasteel St. Aldegonde

Hoflijk dal.

HET KASTEEL ALDEGONDE.

Steendr v. P.W.N. Trap

LUCHTVAARTTERREIN VLISSINGEN



LUCHTVAARTTERREIN VLISSINGEN

Op de locatie Westervzicht was vroeger een vliegveld gesitueerd. In 1926 is het vliegveld beschikbaar gesteld voor algemeen luchtverkeer. In 1932 trekt de KLM haar lijndienst Amsterdam- Rotterdam-Haamstede door tot Vliissingen en een jaar later tot Knokke. De oorlogsdreiging maakt in 1939 een eind aan de dienst. Net voor de 2e wereldoorlog, voor Nederland 1940, stonden er tweedekkers van Fokker opgesteld voor lesdoeleinden. Voordat Nederland capituleerde heeft de Duitse luchtmacht het veld enkele malen aangevallen.

Tijdens de oorlog richtte de Duitse luchtwaffe het veld in voor bommenwerpers. Ze breidden het veld uit. Het vliegveld is in de oorlog verschillende keren aangevallen door Engelse bommenwerpers. Dit zorgde voor weinig schade aan het vliegveld maar kostte de luchtwaffe wel enkele bommenwerpers. In de hiernaast weergegeven afbeelding is het voormalige vliegveld te zien.

Enige tijd werd nog gedacht dat het vliegveld na de oorlog weer in gebruik zou worden genomen. Er is zelfs nog een weerstation naar de locatie van het vliegveld verplaatst, maar al snel werd duidelijk dat dit niet gebeurde.

Ligging vliegveld West Souburg rond 1930





3. ANALYSE

ANALYSE

De wijk Westerzicht wordt afgekaderd door diverse barrières die om de wijk heen liggen. Zo lopen er rondom de wijk Westerzicht vier verschillende hoofdwegen die voor een duidelijke barrière zorgen. Ook is er een hoogteverschil aan de oostzijde van de wijk, deze is ook terug te zien op de hoogtekaart op bladzijde 8.

Deze barrières worden verzacht door middel van een groene schil rondom de wijk. Hier wordt op bladzijde 20 verder op ingegaan.





TYPOLOGIEËN

In de wijk Westerzicht zijn er verschillende typologieën van woningen te herkennen. Deze hebben allemaal hun eigen kenmerken en zijn op meerdere plekken in de wijk toegepast.

Het grootste deel van de wijk bestaat uit rijwoningen. De meeste van deze rijwoningen hebben de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, of in de voortuin of in een aangebouwde garage.

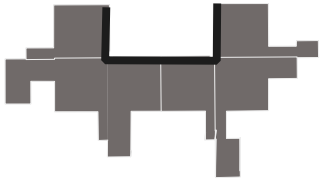
Ook is er één cluster in het zuiden van de wijk Westerzicht met beneden-bovenwoningen. Opvallend bij deze woningen is dat zij niet de mogelijkheid hebben om op eigen terrein te parkeren en dus in de openbare ruimte parkeren.

Een andere opvallende typologie zijn de geschakelde triowoningen. Dit zijn eigenlijk een soort geschakelde drie onder één kap woningen. Voor deze woningen is er een parkeervoorziening op eigen terrein gesitueerd aan de voorkant van de woning.

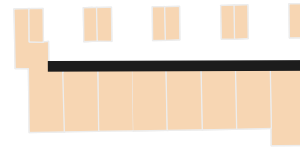
Verder is er in de wijk een sportschool te vinden, deze is centraal gelegen in de wijk en daardoor voor zowel de auto als voor de fietsers en voetgangers goed bereikbaar.

Tot slot zijn er nog een drietal overige accommodaties in de wijk gesitueerd. Het voornemen bestaat deze locaties anders in te vullen. De invulling van deze locaties zal pas later worden bepaald.

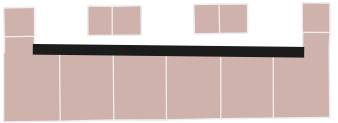
TYOLOGIE 1
Geschakelde triowoningen



TYOLOGIE 5
Rijwoningen met losse berging



TYOLOGIE 2
Rijwoningen met losse berging



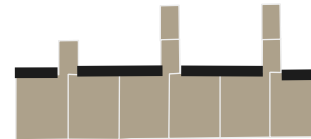
TYOLOGIE 6
Rijwoning aan de straat



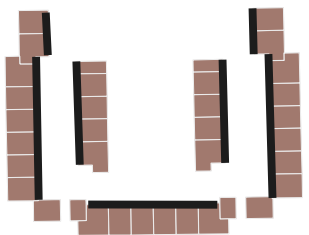
TYOLOGIE 3
Rijwoningen met vaste berging



TYOLOGIE 7
Rijwoningen met vaste berging



TYOLOGIE 4
Beneden-bovenwoningen





LEGENDA

- Buurtontsluitingsweg
- Toegangswegen woonhofjes
- Voetgangersstructuur
- Fietsstructuur

WEGENSTRUCTUUR

De wegenstructuur in de wijk is op te delen in twee typen wegen. De buurtontsluitingsweg van asfalt zorgt voor de ontsluiting van de wijk. En de zijstraten van betonstraatstenen zorgen voor toegang van de woonhofjes.

De voorrangsregeling is rechts heeft voorrang, maar dit is niet duidelijk in de huidige inrichting. Op de rechtstanden wordt gemiddeld harder dan 30km per uur gereden.

Er zijn twee entrees voor gemotoriseerd verkeer. Eén entree aan de Weyevlietweg en een entree aan de Nieuwe Zuidbeekseweg.

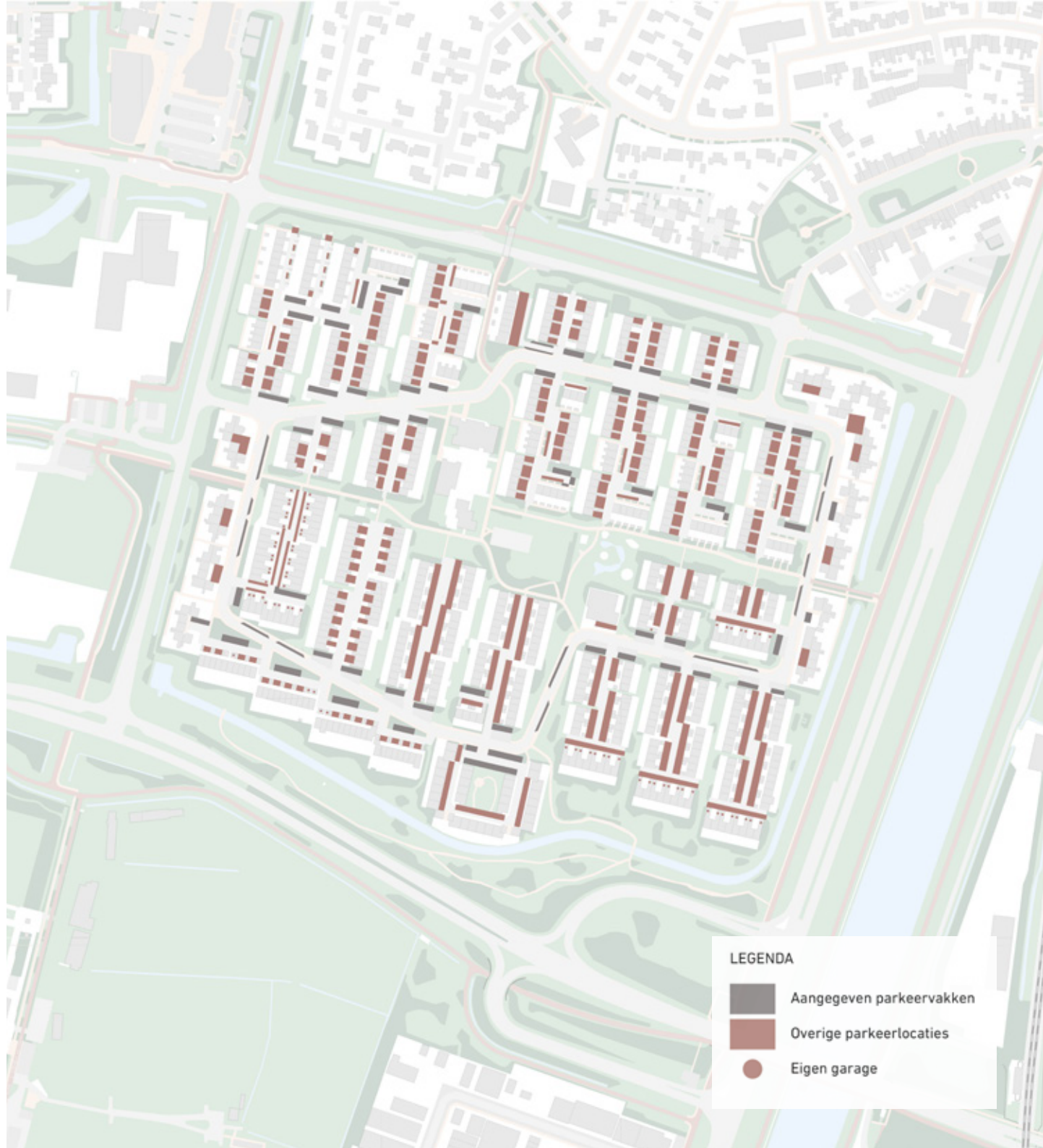
Het middengebied van de wijk is ingericht voor voetgangers. Dit wandelpad wordt ook gebruikt door fietsers. Voor de voetgangers en fietsers zijn er meerdere entrees in de wijk. Zo zijn er een tweetal fiets-voetgangerstunnels die de wijk op een veilige manier met de omliggende gebieden verbinden. Maar ook aan de oostzijde van de wijk zijn er twee entrees richting de wijk.

PARKEREN




De meeste woningen in de wijk Westervzicht hebben de gelegenheid om op eigen terrein te parkeren. Dit gebeurt veelal in de voortuin waar 1 tot 3 auto's geparkeerd staan per woning. Dit resulteert er in dat veel voortuinen volledig verhard zijn waardoor de woonhofjes een versteend karakter krijgen.

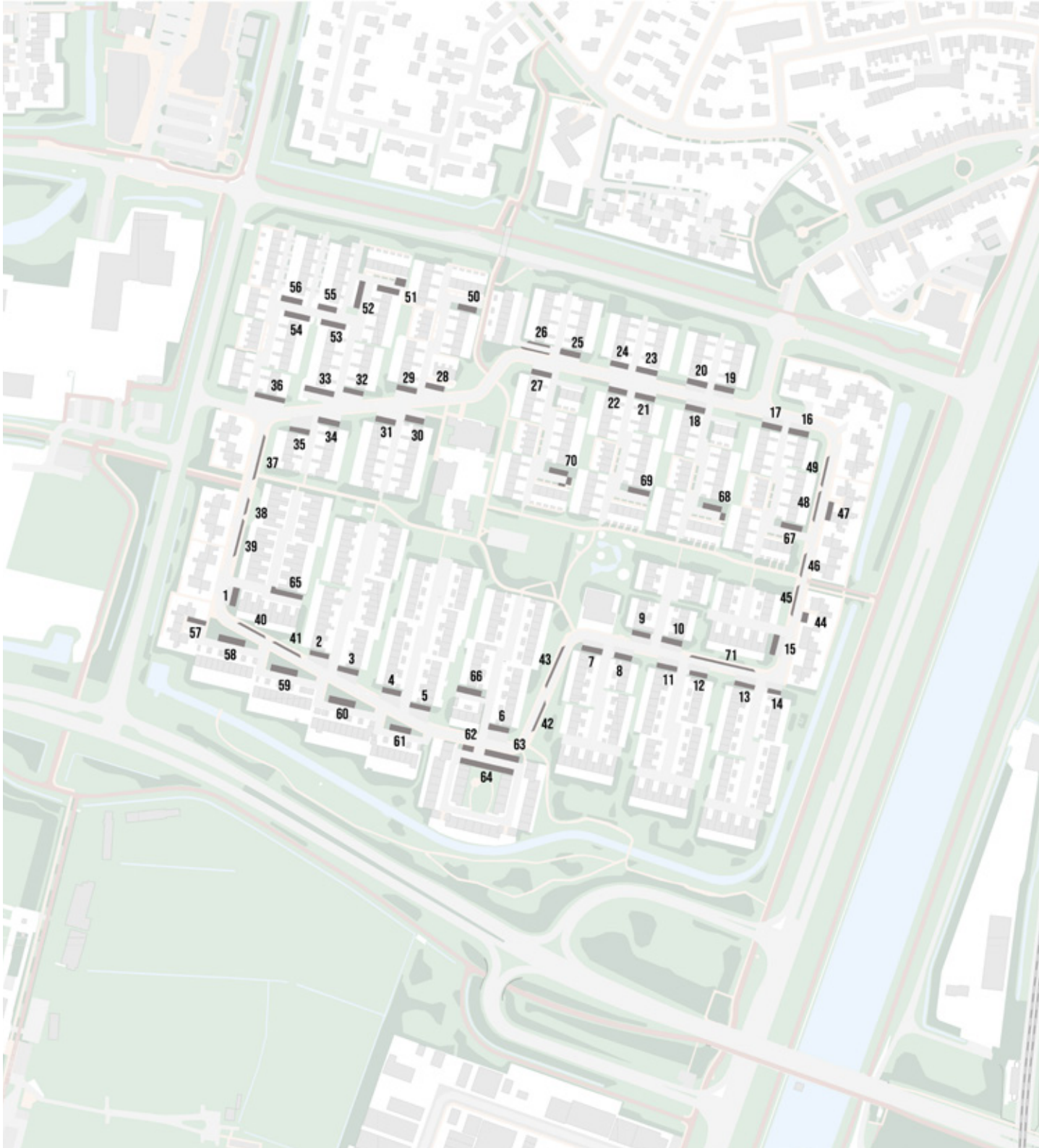
Niet bij alle woningen wordt er in de voortuin geparkeerd en bij sommige woningen is dit ook geen mogelijkheid. Daarom zijn er ook voldoende parkeervoorzieningen nodig in de openbare ruimte. Veelal is het mogelijk om de auto in de woonhofjes op straat te parkeren en ook zijn er in sommige woonhofjes parkeervakken te vinden. Ook zijn er langs de buurtonstluitingsweg veel zogenaamde parkeerkofters te vinden.

De wijk is nu voornamelijk ingericht voor de autogebruiker en minder voor de fietsers en voetgangers. Dit resulteert in veel verharding en veel parkeervoorzieningen.



LEGENDA

-  Aangegeven parkeervakken
-  Overige parkeerlocaties
-  Eigen garage



PARKEERDRUK METING

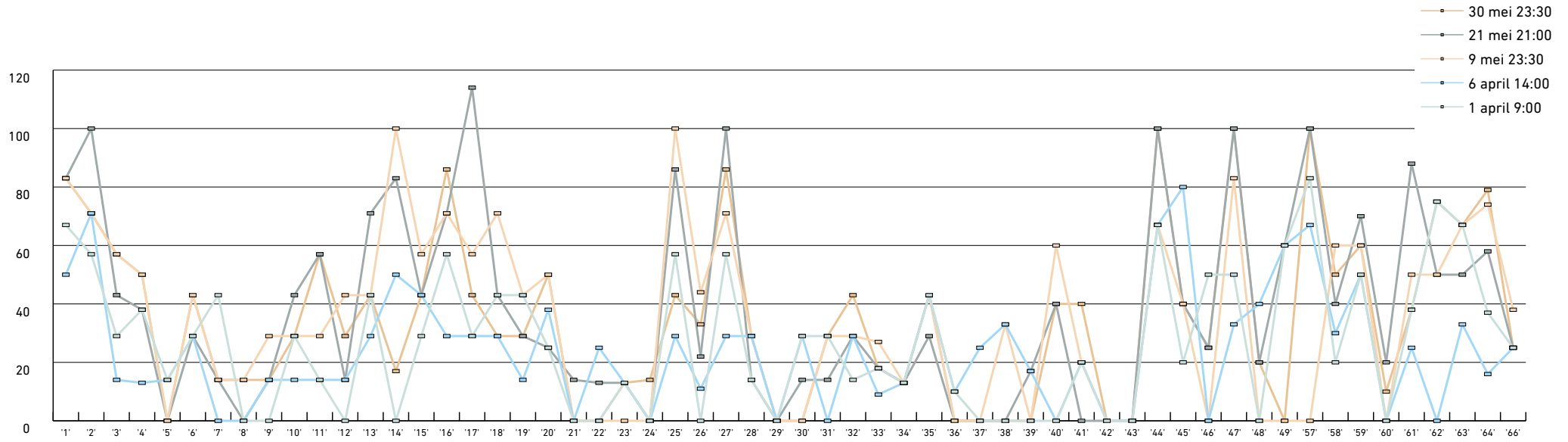
Het blijkt dus dat er veel parkeervoorzieningen in de wijk zijn. Maar hoeveel parkeervakken zijn er nou daadwerkelijk nodig bij een herinrichting van de wijk?

Die vraag heeft de gemeente er toe aangezet in het voorjaar van 2022 vijf keer in de wijk een meting uit te voeren. Hierbij wordt er geteld hoeveel auto's er geparkeerd staan in de wijk op de aangewezen parkeervakken.

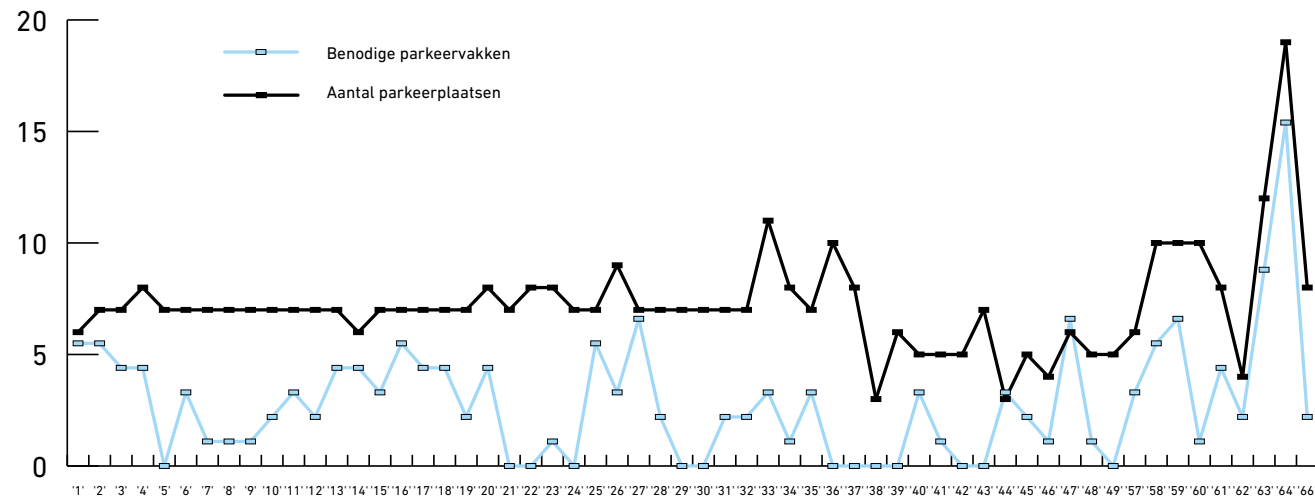
Deze tellingen zijn op verschillende momenten uitgevoerd en voor een deel ook in de nacht. Dit is namelijk het moment dat er gemiddeld gezien de meeste mensen thuis zijn en er dus ook de meeste auto's in de wijk aanwezig zijn. Hiernaast is de kaart weergegeven met de locaties waar er geteld is. Op de volgende pagina staan diverse grafieken waar de data zijn gevisualiseerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de doodlopende woonstraten gedeeltelijk goed bezet zijn. Veel bewoners parkeren voor hun woning op eigen terrein. Langs de buurtontsluitingsweg is veel ruimte over op de parkeerplaatsen.

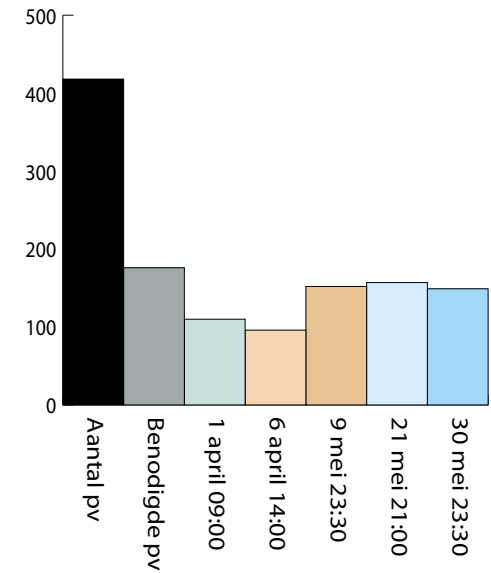
Wij kunnen concluderen dat er meer parkeervoorzieningen zijn dan daadwerkelijk nodig. Bij het herontwikkelen van de wijk zouden er dus parkeervakken kunnen worden verwijderd. Hierbij wordt er wel rekening gehouden met een 10% overcapaciteit op de bezette parkeerplaatsen. Dit wordt gedaan om ervoor te zorgen dat er ook voldoende ruimte is voor bezoekers.



Bezetting per parkeervak per dag



Aantal parkeervakken tegenover benodigde parkeervakken



Totaal overzicht bezetting parkeervakken



GROENSTRUCTUUR

Westerzicht is een ruim opgezette wijk met een groen hart. Tussen de woonhofjes in zijn groenstroken die de woningen van elkaar scheiden. Rondom de wijk is een groene schil die ervoor zorgt dat er een buffer is tussen de wijk en de omliggende hoofdwegen.

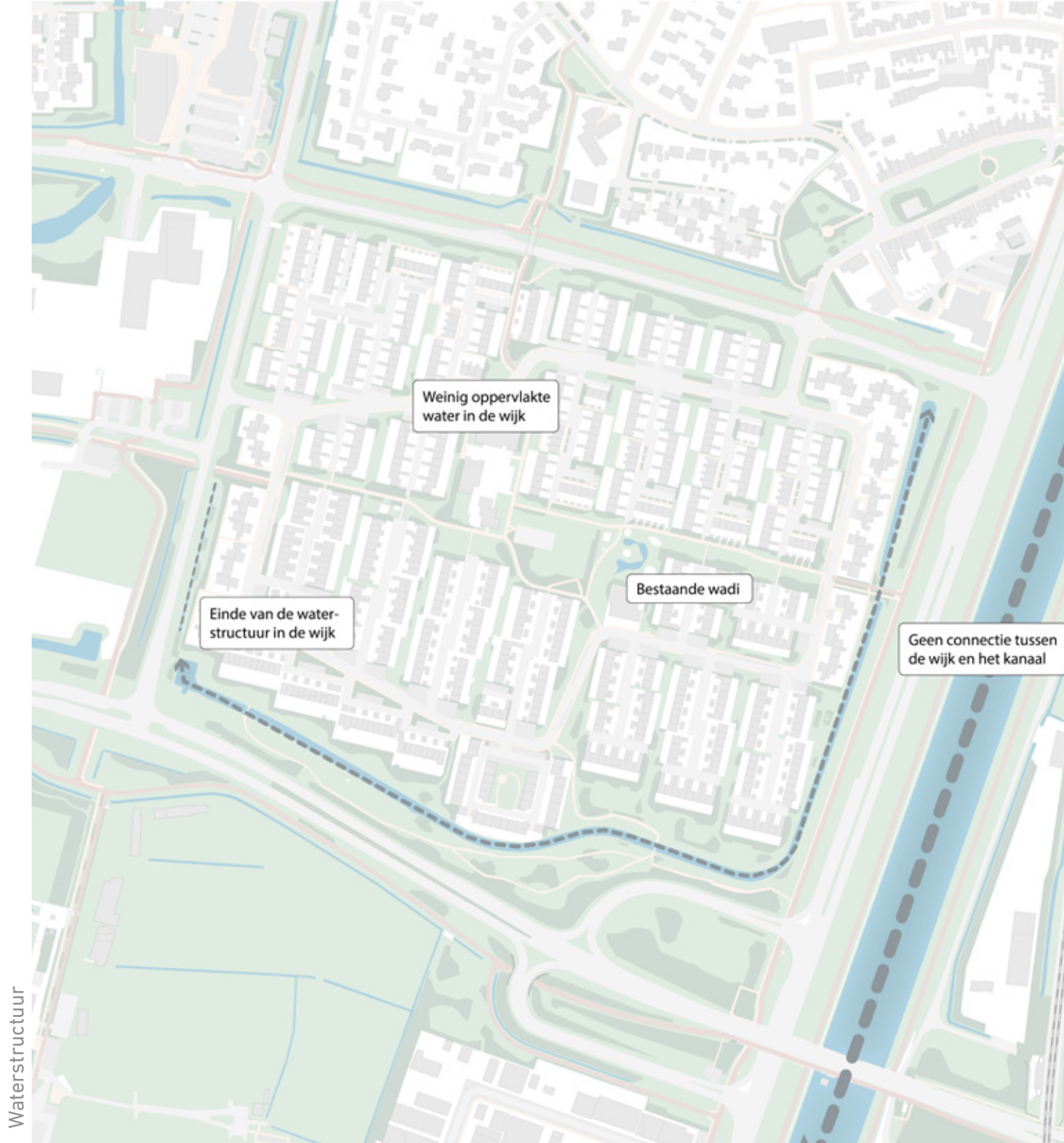
Ondanks dat er veel groen in de wijk aanwezig is, wordt dit vanaf de buurtontsluitingsweg en in de hofjes amper ervaren. Dit doordat er op deze plekken veel verharding is. Er mist een goede verbinding en zicht op het groen van de wijk. De groenstructuur wordt in het noorden en zuiden onderbroken door de buurtontsluitingsweg.

In het zuiden van de wijk is er een parkachtige structuur met veel gebruikskwaliteit, echter voelt het nu alsof dit geen onderdeel is van de wijk.

WATERSTRUCTUUR

De wijk Westerzicht is gelegen naast het kanaal. Echter is hier geen relatie mee door de barrière van de Nieuw Vlissingeweg en de dijk. Wel heeft het kanaal een grote invloed op het water in de wijk. Zo heeft het invloed op de grondwaterstand en de mogelijkheden voor infiltratie in de grond.

In de wijk is er weinig oppervlaktewater te vinden. Aan de rand van de wijk is er een sloot gelegen die landschappelijk is ingepast. Ook is er in de nieuwe speeltuin in het groene hart van de wijk een wadi gerealiseerd. Deze wadi is het grootste deel van het jaar droog.





WATEROVERLAST

Het grondwater staat hoog in de wijk, we onderzoeken hoe we de grondwaterstand kunnen verlagen. Verder wordt er onderzocht hoe we bij een hevige regenbui water kunnen laten infiltreren in de ondergrond. De afbeelding hiernaast geeft een extreme situatie weer die gemiddeld eens in de honderd jaar voor komt. Hoe donkerder blauw, hoe meer wateroverlast aanwezig is.

In de wijk zijn peilbuizen geplaatst, van waaruit we de grondwaterstand kunnen monitoren. Daarnaast zijn we met waterschap Scheldestromen in overleg om wellicht het waterpeil van de sloot te verlagen. Dit kan door de stuw aan de Sloeweg te verlagen. Het nadeel van een verlaging is dat er minder water in de sloot komt te staan, waardoor stankoverlast kan ontstaan.

Waar mogelijk bekijken we of het water oppervlakkig af kan stromen en plaatselijk kan infiltreren in de ondergrond.

Wateroverlast bij extreme regenval

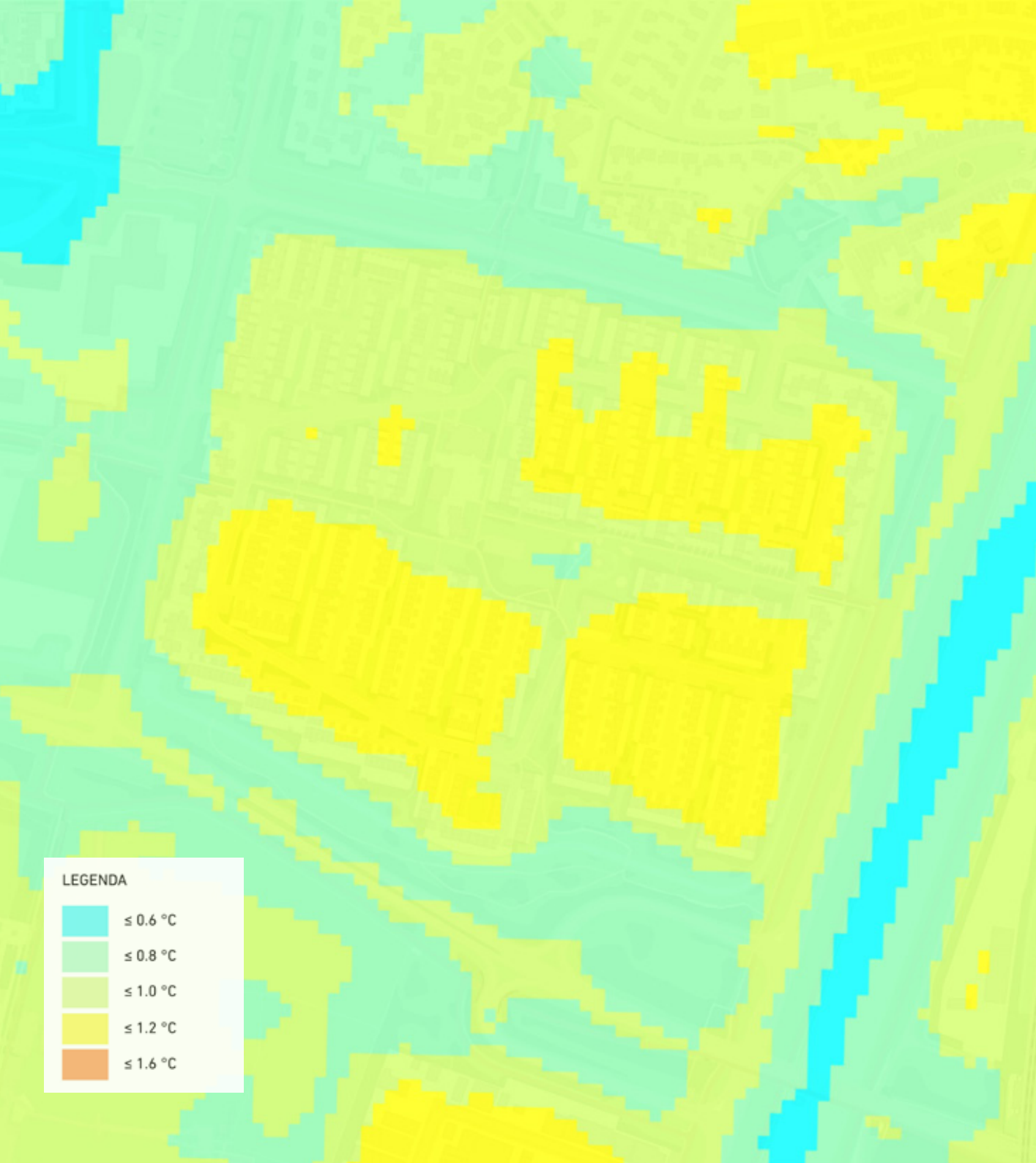
GRONDWATERONDERZOEK

De gemeente heeft een extern bureau ingeschakeld om de grondwater(standen) te monitoren en te onderzoeken. Uit dit onderzoek valt te concluderen dat de grondwaterstand in deze wijk te hoog staat op basis van richtlijnen van de gemeente. Wij willen hier dan ook maatregelen voor treffen.

Door een gescheiden rioolstelsel in de woonhofjes aan te leggen waarbij grondwater kan infiltreren in de hemelwaterafvoer dient de grondwaterstand op een lager niveau uit te komen. Daarnaast kan drainage in de groenzones deze maatregel ook nog versterken.

Ter plaatse van de kreekrug kan de kleilaag doorsneden worden, zodat water kan infiltreren in het zandpakket van de kreekrug. Het kanaal zorgt wel voor voortdurend aanvoer van brak water (kwel). Dit is moeilijk tegen te gaan.





HITTESTRESS

Hittestress ontstaat als er veel verharding is en de warmte niet weg kan. Op de kaart hiernaast ziet u een indicatie van de hittestress in de wijk Westerzicht. Hoe donkerder geel hoe warmer het daar kan worden. Op de kaart is te zien dat hittestress vooral van toepassing is in de hofjes. Dit heeft er mee te maken dat de hofjes voor het overgrote deel verhard zijn en dat de warmte door de woningen en de vele geparkeerde auto's daar wordt vastgehouden.

Deze hittestress kan worden verminderd door het verminderen van de hoeveelheid verharding in de openbare ruimte en de tuinen, het toevoegen van groen en oppervlakte water.

Dat groen in de leefomgeving bijdraagt aan een vermindering van hittestress is op de kaart goed te zien in het groene hart van de wijk.

Hittestress

ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR

In de wijk Westerzicht is grootschalig ondergrondse infrastructuur aanwezig. In de kaart hiernaast ziet u waar deze aanwezig is.

Het gaat om de volgende soorten:

- Gastransportleiding van de Gasunie
- Hoge druk Gas van Stedin
- Lage druk Gas van Stedin
- Laagspanning van Stedin
- Water van Evides
- Het vrijverval riool van de Gemeente Vlissingen
- Data van KPN, Eurofiber en Deltafiber

Bij het ontwerp houden wij rekening met deze kabels en leidingen, Waar nodig worden deze verlegd of vervangen. Momenteel wordt met de nutsbedrijven onderzocht welke opgave zij precies hebben, dit ook omdat door het vernieuwen van de riolering er mogelijk ook werkzaamheden voor de nutsbedrijven uit voortvloeien.

Ondergrondse infrastructuur



ECOLOGIE

Binnen Westerzicht zijn er grote kansen voor het vergroten van biodiversiteit. Dit omdat er weinig insecten in de wijk zijn en er weinig plaats is voor kleine zoogdieren om zich te kunnen verschuilen. Daarnaast kan er een verbeterslag worden gemaakt op het gebied van bodemleven, het tegengaan van verdroging van de bodem en dergelijke.

Hieronder volgen een aantal maatregelen om kansen in de wijk te benutten.

Stapelmuur

Stapelmuur gemaakt van gerecyclede stenen, dakpannen en stoeptegels. Creëert microklimaten waarin verschillende dier- en plantsoorten hun onderkomen vinden. Ook eventueel deels in te richten als insectenhotel. Wellicht te combineren met een reconstructie van de kasteel contouren.



Takkenril

Een takkenril wordt gemaakt van stroken, takken, snoeisels en ander organisch materiaal en vormt habitat voor verschillende kleine zoogdieren, vogels, insecten en bodemdieren. Takken worden langzaam omgezet tot compost en kunnen jaarlijks aangevuld worden met snoeiafval en takken. Dit zou toegepast kunnen worden in de parkzones van Westerzicht.



Doodhout (staand of liggend)

Staan of liggend dood hout biedt een habitat voor allerlei soorten planten, mossen en schimmels, insecten, vogels en zoogdieren. Liggend dood hout wordt langzaam verteerd door wormen, insecten, schimmels en ander bodemleven. Hierdoor ontstaat een gezonde humuslaag. Staand dood hout kan verblijfplaatsen voor vogels zoals spechten en vleermuizen creëren.



Bodembedekking openbaar groen

Ter voorkoming van verdroging van bodem, met sterfte in het boombestand als gevolg, kan bodembedekking ingezet worden. Een bedekte bodem houdt meer vocht vast, waardoor er minder extern water nodig is. Bodem bedekkende plantensoorten kunnen gebruikt worden, alsook houtsnippers, plantaardig materiaal zoals snoei- en bladafval of compost.

Geveltuinen

Stimuleren van 'geveltuinen' en vergroening van tegeltuinen. Hierdoor kan weer water in de bodem infiltreren en ontstaat er habitat voor kleine diersoorten en voedselaanbod voor insecten door gebruik van nectardragende planten. Dit werkt ook goed tegen hittestress.



Nestkasten vleermuizen

Plaatsen van nestkasten voor vleermuizen kan de populatie vergroten en eventueel nieuwe soorten uitnodigen zich te vestigen. Door het ophangen van nestkasten kan habitatverlies gecompenseerd worden.

Nestkasten vogels

Vogels vinden meestal zelf wel geschikte broedplaatsen. We kunnen particulieren stimuleren om nestkasten op te hangen in hun tuin.

Maaibeheer

Maaibeheer van bestaande grasvelden aanpassen naar sinusbeheer. Hierbij worden 'paden' in veld gemaaid. Hierdoor ontstaat habitat voor verschillende diersoorten als vlinders, bijen, en overige insecten. Ook muizen, egels en vogels profiteren hiervan.

Openbaar groen functioneel maken

Planten die in openbaar groen gebruikt worden, dragen niet altijd goed bij aan biodiversiteit en staan tevens vaak massaal per soort aangeplant. Meer variëteit in soorten die nectar en/of vruchten produceren zijn functioneler dan uitheemse 'decor' planten. Functioneel groen slaat ook op het inzetten van groen voor andere functies, zoals het voorkomen van geluidsoverlast en het wegnemen van ongewenst uitzicht.

Kleurrijke bermen

Inzaaien van bermen met inheemse bloemen, idealiter met een streekeigen bloemrijk zaadmengsel (of maaisel) uit de directe omgeving. Dit met streekeigen planten.

Aanplant nectar/vrucht dragende bomen/struiken

Veel variatie creëren voor biodiversiteit en ziektebestendigheid. Denk aan soorten als eik, linde, vlier, iep, gewone esdoorn, veldesdoorn, meidoorn, paardenkastanje, hazelaar, wilg, hondsroos, sleedoorn, liguster en hulst. Deze leveren verspreid over seizoen habitat en voedsel voor veel diersoorten. Vergroten van het boombestand draagt ook bij aan het verkoelen van de omgeving.





4. BELEID

BELEID

Voor de herinrichting van de wijk maken we gebruik van verschillende beleidsdocumenten. De overkoepelende visie hiervan is de strategische visie die in 2021 is vastgesteld. Het coalitieakkoord 2022- 2026 'Samen kunnen we meer!' sluit hierbij ook aan. Daarnaast zijn diverse andere beleidsdocumenten van toepassing op dit project. Denk aan onder andere het Gemeentelijk rioleringsplan, Gemeentelijke verkeer- en vervoerplan en groenstructuurplan. Hieronder een toelichting op relevante aandachtspunten uit het gemeentelijk beleid.

MEER GROEN IN DE WIJK

We stimuleren iedereen om van de mogelijkheden die er zijn gebruik te maken (zoals geveltuintjes of boomspiegels). De openbare ruimte wordt zo ingericht dat 'bewegen' wordt gestimuleerd. Daarvoor zetten we ons in voor het maken van speelveldjes voor alle leeftijden bij de buurten en wijken.

WEG MET NATTE VOETEN

We beperken de wateroverlast, daarvoor werken we in de wijken aan een goede riolering ondergronds, in combinatie met boven de grond meer groen en een goede infrastructuur (zoals grasstenen). Ook pakken we dan vaak meteen ook andere doelen op zoals parkeerproblemen of klimaatadaptatie.

KLIMAATDOELSTELLINGEN IN VLISSINGEN

In 2040 is overal zichtbaar hoe Vlissingen heeft ingezet om de klimaatdoelstellingen te behalen en zich te wapenen tegen de toenemende wateroverlast, hittestress en droogte. Nieuwe en bestaande woongebieden zijn klimaatneutraal door nul-op-de-meterwoningen en daarnaast ook klimaat adaptief. Dat betekent dat groene daken en geveltuinen zorgen voor isolatie en verkoeling,

vergroening en schaduw. Er zijn oplossingen om regenwater snel af te voeren of juist op te slaan.

In 2040 zijn woonwijken gewapend tegen de gevolgen van klimaatveranderingen en dragen groene wijken en een goed ingerichte openbare ruimte bij aan de gezondheid.

GEZONDHEID

Plannen maken we altijd met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid. Zo is er steeds meer focus op blauwe en groene 'verbindingslongen' en is ontspanning is binnen handbereik. Ook wordt de automobilist steeds meer gestimuleerd om de auto aan de kant te zetten. De visie is dat grijs groen wordt en de auto gaat aan de kant.

Bij de inrichting van de openbare ruimte letten we op het creëren van een groene, schone en veilige omgeving. We maken de keuze voor gezond gedrag makkelijker bijvoorbeeld door lekker te bewegen.

In 2024 staat gezondheid hoog in het vaandel bij het inrichten van de openbare ruimte. Richten we samen met inwoners en organisaties de leef- en woonwijken in tot gezonde omgevingen. In Vlissingen is een doe-het-samen-maatschappij ontstaan. Inwoners, ondernemers en organisaties hebben meer ruimte om (samen) initiatieven te ontwikkelen die invloed hebben op hun leefomgeving.

PARTICIPATIE

We gaan nog meer de samenwerking met inwoners en hun wijkinitiatieven aan. In deel 2: Ontwerpprincipes Westerzicht staat er omgeschreven hoe wij dit aanpakken.

NATUUR

In 2040 zijn de Vlissingers 'samenredzaam' in een doe-het-samen-maatschappij': een gedeelde verantwoordelijkheid voor een veilige, duurzame en toegankelijke leefomgeving (conform Omgevingswet).

Uit interviews met bewoners blijkt dat 88% van de Vlissingers ruimte voor groen belangrijk vindt, 73% een goed onderhouden openbare ruimte. Ruimte voor dieren en planten (biodiversiteit) is voor 68% belangrijk. Voor 59% is ruimte voor ontspanning belangrijk in de openbare ruimte.



5. STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Na de uitgebreide analyse is het belangrijk om scherp te hebben wat de kansen zijn in de wijk zijn en waar er knelpunten zijn. Dit helpt om in de verdere uitwerking van de wijk goed te weten waar er rekening mee gehouden moet worden.

KNELPUNTEN

In de kaart hiernaast worden diverse knelpunten in beeld gebracht die ook uit de analyse naar voren zijn gekomen. De belangrijkste worden kort toegelicht.



Verkeer

Er is in de wijk op veel plekken onnodig veel verharding. Ook wordt er op de buurtontsluitingsweg te hard gereden en is de voorrangssituatie niet altijd duidelijk.



Voetgangers en fietsers

Deze structuren kunnen nog worden versterkt. Ook zijn er gevaarlijke olifantenpaadjes zichtbaar aan de noordzijde waar mensen de drukke weg oversteken.



Groen

De groenstructuur wordt op diverse plekken onderbroken en de beleving van het groen kan worden verbeterd. Het groen heeft momenteel weinig kwaliteit voor de biodiversiteit en wordt ook slecht onderhouden.



Wonen

Veel voortuinen zijn volledig verhard. Ook de openbare ruimte in de hofjes is voor het overgrote deel verhard. Dit zorgt voor een groot versteend oppervlak waar hittestress een rol speelt.



STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

De opgave is om het achterstallig onderhoud in de openbare ruimte weg te werken. We pakken een dergelijk project integraal op wat wil zeggen dat we breder kijken dan dat we alleen de bestaande verharding en riolering vervangen. Daarom is het van belang dat we een stedenbouwkundige visie uitzetten voor deze wijk.

Deze kansen en knelpunten vormen samen met het beleid de basis voor de stedenbouwkundige visie. Deze is samengevat in de volgende doelstellingen:

- Vergroenen waar mogelijk;
- De snelheid van het autoverkeer op de buurtontsluitingsweg wordt verminderd;
- Langzaam verkeer krijgt meer ruimte doordat de auto beter de wijk uit wordt geleid;
- Vergroten van de biodiversiteit in de wijk en een grotere beleving van water en groen;
- Lokale infiltratie van hemelwater en borgen van een snelle afvoer;
- Streven naar uniformiteit en robuustheid in de inrichting;

In 'deel 2; Westerzicht ontwerpprincipes' zijn ontwerpprincipes gemaakt voor de buurtontsluitingsweg en de hofjes. Deze geven een duidelijke richting voor het ontwerp van de wijk. Ideeën van bewoners worden getoetst aan de stedenbouwkundige visie.

We hebben te maken met verschillende onderhoudsniveaus binnen de gemeente. Binnen Westerzicht hebben we een ander onderhoudsregime dan in bijvoorbeeld in het centrum van Vlissingen. Op basis hiervan stemmen we de keuze voor materialen en beplanting af.



DOELSTELLINGEN:



VERGROENEN VAN DE WIJK



SNELHEID UIT DE WIJK



MEER RUIMTE VOOR
FIETSERS EN VOETGANGERS



VERGROTEN BIODIVERSITEIT



LOKALE INFILTRATIE
HEMELWATER



UNIFORMITEIT IN DE
INRICHTING



6. SUBSIDIE

SUBSIDIE

Voor dit project krijgen we subsidie op het gebied van klimaat adaptieve maatregelen. Een belangrijk onderdeel hiervan is het vasthouden en kwaliteit behoud van water, alsmede de bevordering van de biodiversiteit als onderdeel van het behoud van natuur en leefbaarheid. Tevens zal er historische kenmerken worden toegepast voor het versterken van de identiteit van de wijk. Daarnaast biedt de wijk veel mogelijkheden om te vergroenen. De wijk Westerzicht biedt veel kansen om deze onderdelen in de wijk toe te passen.

Het leefklimaat binnen de wijk kan zo verbeterd worden. Meer groen is immers minder hittestress en meer groen zorgt ook voor meer ecologie en biodiversiteit in de wijk. Ook kunnen we bestaande groene plantsoenen met elkaar verbinden wat beter is voor de fauna.

Als speerpunten streven we het volgende na:

- Aanleg wadi's
- Verharding inwisselen voor groen
- Hemelwater infiltratie en oppervlakkig afvoeren
- Vergroten biodiversiteit



7. PARTICIPATIE

PARTICIPATIE

Participatie is onder andere het vroeg betrekken van belanghebbenden bij projecten. In dit project zijn diverse momenten wanneer geparticipeerd kan worden. We vinden het belangrijk dat er draagvlak is onder de bewoners en dat ze kunnen meedenken in het ontwerp.

In deel 2 volgen de ontwerpprincipes van een aantal gebieden binnen de wijk Westerzicht. Hier zal er verder worden ingegaan op hoe men kan meedenken over dit project.

In het volgende hoofdstuk "Vervolg" komt de planning aan bod. Hierin is ook te zien wanneer het mogelijk is om mee te denken in het project.





Samenvatting eerste participatieronde bewoners

- Andere uitstraling tunnel
- Wens ondergrondse containers
- Voorrang verduidelijken in de wijk
- Hekwerken langs voetpaden opknappen
- Andere uitstraling tunnel
- Goede straatverlichting voorzien en rekeninghouden met woningen
- Verlagen drempels
- Meer asverspringingen en/of drempels
- Parkeertekort appartementen
- Wens voor omheind hondenveldje
- Herinnering aan Kasteel Aldegonde
- Ingangen hofjes versmallen
- Snelheid ligt te hoog in de wijk
- Trottoir aan één zijde laten vervallen
- Containerplaatsen verduidelijken
- Wandelpad wordt gebruikt als fietspad
- Tussengroen wordt te veel gebruikt als hondenuitlaatplek
- Slecht onderhoud groen door de wijk
- Wens voor onverharde paden in het tussengroen
- Grote bomen in de wijk vervangen voor kleinere ivm lichtinval en afval
- Wens buurttuin met groente en fruit
- Gelijkwaardige kruispunten door de gehele wijk
- Westerzicht moet groen blijven
- Verbeteren veiligheid en duidelijkheid entree
- Sluipverkeer naar Sloeweg tegengaan
- Passeren in de bochten lastig
- Hoge grondwaterstand door de gehele wijk
- Vrachtwagens worden regelmatig in de wijk geparkeerd

EERSTE PARTICIPATIE RONDE

In 2021 heeft heel Westerschicht een brief van de gemeente gekregen om mee te denken over de herinrichting. Deze informatie gaat niet verloren. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat en hieruit zijn de belangrijkste aandachtspunten aan het licht gekomen.

Voorzieningen

- Goede straatverlichting voorzien
- Afgerasterd hondenspeelveld met opruimplicht
- Basketbalveld verwijderen i.v.m. drugsgebruik door jongeren
- Voormalige sporthallocatie leuk inrichten voor kinderen

Verkeer

- Parkeerplaatsen beter markeren
- Tunnel Westerschichtpad andere uitstraling geven
- Snelheidsbeperkingen ringweg Westerschicht voorzien
- Sluipverkeer Nieuw Vlissingeweg – Nieuwe Zuidbeekseweg tegengaan
- Verlagen drempels i.v.m. toegang caravans en lage auto's
- Één trottoir langs de ringweg laten vervallen en vervangen voor groen
- Gelijkwaardige aansluitingen en kruising door heel de wijk
- Wandelpad wordt ook gebruikt als fietspad
- Onduidelijk wie er voorrang heeft in de wijk (rechts heeft voorrang)

Groen en water

- Groen wordt slecht onderhouden
- Snoeien groen i.v.m. lichtinval tuin
- Hoge grondwaterstand verlagen en waterproblematiek aanpakken
- Zorg voor meer biodiversiteit in de wijk
- Geen bomen op de riolering laten staan

Afval

- Plaatsen containers beter markeren
- Meer afvalbakken en bankjes in de wijk
- Aanpakken afvaloverlast in de wijk
- Ondergrondse Afvalcontainers plaatsen

Overig

- Grondaankoop door bewoners
- Gebouw ROAT past niet in deze wijk wat betreft uitstraling
- Duidelijk huisnummeraanduiding i.v.m. zoeken voor onbekenden
- Asfaltweg van nieuw asfalt voorzien

De volgende onderwerpen zien we in de reacties het vaakst terug komen

- Zorgen voor snelheidsbeperkingen op de buurtontsluitingsweg Westerschicht
- Groen beter onderhouden, waaronder vooral de hoge bomen
- Grondaankoop mogelijk maken voor bewoners
- Ondergrondse containers plaatsen
- Zorgen voor gelijkwaardige aansluitingen kruisingen in de wijk (heldere voorrangsregeling)

RESULTATEN ENQUÊTE GRONDWATEROVERLAST

In de wijk Westerschicht is in april 2023 een enquête gehouden over grondwateroverlast. Hieronder zijn de resultaten van deze enquête samengevat.

- 29% van de bewoners ervaart vochtproblemen op de begane grondvloer
- 53% van de bewoners ervaart vochtoverlast in de kruipruimte
- 55% van de bewoners ervaart vochtproblematiek gedurende het hele jaar
- 4% van de bewoners heeft vochtproblemen in de kelder
- 44% van de bewoners ervaart wateroverlast in de tuin
- 63% van de bewoners ervaart (grond)wateroverlast in de openbare ruimte
- 34% van de bewoners heeft maatregelen getroffen om wateroverlast in of rondom de woning tegen te gaan.



8. VERVOLG

VERVOLG

En hoe gaan we vanaf hier nu verder? Voorafgaand aan de ruimtelijke analyse en de ontwerpprincipes zijn er al een tweetal participatie momenten geweest waarbij de bewoners van Westerzicht is gevraagd om hun mening te geven.

Ook in het vervolgtraject zal hier meermaals de ruimte voor zijn. Op de volgende twee bladzijdes staan de vervolgstappen omschreven. Ook wordt er een globale inschatting gedaan van het tijdsbestek waar aan gedacht wordt. Dit is een globale inschatting en kan in de werkelijkheid nog veranderen.

2021

2022



STAP 1: PARTICIPATIERONDE 1

In het voorjaar van 2021 is er een brief verstuurd naar de bewoners. Hierin werd er opgeroepen tot input voor de herinrichting van de wijk.



STAP 2: PARTICIPATIERONDE 2

In het voorjaar van 2023 is er aan de bewoners van Westerzicht gevraagd om input te geven met betrekking tot grondwateroverlast.



STAP 3: ONDERZOEKSFASE: OPSTELLEN RUIMTELIJKE ANALYSE & ONTWERPPRINCIPES

Vanaf 2021 is de Gemeente Vlissingen druk bezig geweest met verschillende onderzoeken. Deze onderzoeken zorgen ervoor dat er een goed beeld is ontstaan van de wijk. De conclusies hiervan zijn terug te vinden in dit rapport: Ruimtelijke analyse Westerzicht. Op basis van deze ruimtelijke analyse zijn er ook diverse ontwerpprincipes opgesteld. Deze vormen de basis voor het verdere ontwerp van de wijk. Deze zijn samengevoegd in het rapport: Ontwerpprincipes Westerzicht.

2023

2024

STAP 4: PARTICIPATIERONDE 3

De bewoners krijgen de gelegenheid om mee te denken over de ontwerpprincipes in de wijk. Het boekje kan worden bekeken via de participatie website Doe Mee Vlissingen. Ook wordt er een inloopbijeenkomst georganiseerd waarbij we in gesprek gaan over de ontwerpprincipes en bewoners kunnen meedenken en meebeslissen over verschillende onderwerpen.

STAP 5: INTEGRAAL SCHESTSONTWERP

De gemeente werkt op basis van input van de bewoners de ontwerpprincipes uit en maakt hiervan een totaal ontwerp voor heel de wijk.

STAP 6: PARTICIPATIERONDE 4

Bewoners kunnen tijdens een bewonersavond en Doe Mee Vlissingen het ontwerp komen bekijken. Hierbij kunnen vragen worden gesteld aan het projectteam en de gemeente zal dit terugkoppelen.

STAP 7: VOORLOPIG ONTWERP

De gemeente werkt samen met Juust het schetsontwerp verder uit naar een voorlopig ontwerp. Hierbij wordt het ontwerp op een hoger detailniveau uitgewerkt.

2025

STAP 8: PARTICIPATIERONDE 5

Bewoners kunnen dit verder uitgewerkte ontwerp komen bekijken tijdens een bewonersavond en op Doe Mee Vlissingen. Hierbij kunnen vragen worden gesteld aan het projectteam en opmerkingen worden gemaakt.

STAP 9: DEFINITIEF ONTWERP & CONTRACTVORMING

De gemeente werkt samen met Juust het voorlopig ontwerp uit tot een definitief ontwerp op basis van de input die is gekregen bij de bewonersavond in de voorgaande fase.

STAP 10: INFORMEREN BEWONERS

Het definitief ontwerp wordt gepubliceerd op de website Doe Mee Vlissingen. De bewoners van de wijk worden geïnformeerd over het definitieve ontwerp.

STAP 11: UITVOERING

Als het ontwerp definitief is, is het tijd voor de aannemer om buiten aan de slag te gaan met de uitvoering van het project.

Deze uitvoering zal mogelijk gefaseerd gebeuren. U zult geïnformeerd worden over de werkzaamheden.



WESTERZICHT



Juust(e) gegevens:

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

