

Geachte geïnteresseerde ,

Hierbij doen wij u het verslag van de informatieavond toekomen voor de realisatie van het vitaliteitshotel aan de Schelpweg te Domburg.

Informatie avond Vitaliteitshotel

Woensdag 2 september 2015

Plaats: Schelpweg 8 Domburg

Tijd: van 19.30 uur tot 21.30 uur

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders van
Veere van
mij bekend,  01 juni 2022
coördinator cluster vergunningen

- Inleiding door Peter Bommelje, initiatiefnemer
- Presentatie “aangepaste” plannen Vitaliteitshotel door dr.ir. Huub Thomas, Bureau voor Harmonische Architectuur
- Pauze
- Presentatie 3-D model en gelegenheid tot vragen stellen aan dhr. Thomas

Afspraken/ wijzigingen in het plan met betrekking tot de vorige bijeenkomst:

- In de parkeergarage zal een receptie gecreëerd worden waar de incheck procedure plaats zal vinden. Dit heeft tot gevolg dat aankomen van gasten direct de garage inrijden en hun auto op de daarvoor bestemde plek plaatsen. Vervolgens melden ze zich aan de receptie en kunnen ze na het inchecken een parkeerplaats in de parkeergarage gebruiken. Vanzelfsprekend wordt bij het uitchecken de omgekeerde procedure gevolgd. Hierdoor wordt overlast door kort parkeerders als gevolg van het inchecken voorkomen.
- Onderzocht is of bevoorrading door (grote) vrachtwagens aan de voorzijde van het nieuwe hotel kan plaatsvinden. Uitgangspunt hiervoor was het voorkomen van overlast voor de bewoners aan Weverijstraat. Er is ruimte om aan de voorkant van het hotel een parkeerhaven te creëren waar de vrachtwagens in een keer in kunnen rijden. Andere bevoorrading zal door middel van kleinere bestelbussen plaatsvinden.
- De garages aan de Beatrixstraat blijven vooralsnog behouden. Er zijn twee varianten uitgewerkt, waarbij ook inzichtelijk is gemaakt hoe e.e.a. er uit zou kunnen zien als in de toekomst de garages toch verworpen kunnen worden.

Vragen + antwoorden:

Wordt de kruising in de Weverijstraat verbreed ?

Antwoord Nee, de gemeente vindt dit geen goed idee. Er wordt waarde gehecht aan de historische rooilijnen en daarom is ervoor gekozen deze te handhaven. Hierdoor blijft de voorgevel van het hotel in dezelfde lijn als de andere panden in de Weverijstraat lopen.

Op de tekening van het toekomstige hotel is te zien dat er openslaande deuren in het ontwerp worden verwerkt, dit terwijl er alleen ramen goedgekeurd waren door de Gemeente. Hoe kan dit?

Antwoord De openslaande deuren die op de tekening te zien zijn bevinden zich op eigen terrein, er zal gewerkt worden met donkere openslaande deuren van staal met geperforeerde gaten in het materiaal. De openslaande deuren kunnen haaks in de grond vastgezet worden waardoor er meer privacy gecreëerd wordt.

Vaak wordt er bij hotels gewerkt met spots etc om het hotel in de avond mooi uit te laten lichten, wordt hier bij het toekomstige hotel ook gebruik van gemaakt?

Antwoord Het is de bedoeling om het gebouw aan de omgeving aan te passen en een onderdeel te laten worden van de omgeving, daarom is het in dit geval niet verstandig om met licht te werken.

Er wordt gevraagd hoe het zit met de privacy van de bewoners in de Beatrixstraat, het lijkt op de tekening dat er balkons geplaatst worden, klopt dit?

Antwoord De term balkon is hier niet passend, de 1^e en 2^e verdieping worden loggia's gerealiseerd. Deze liggen terug ten opzicht van de gevellijn. Om voldoende rekening te houden met de privacy van de bewoners aan de Beatrixstraat, worden deze loggia's zo vormgegeven dat de gasten die in de buitenruimte zitten, niet of nauwelijks zicht hebben op de woningen. Dit kan bijvoorbeeld bereikt worden door voor eenzelfde materialisering te kiezen als voor de luiken op de begane grond of voor metselwerk. Achter de grote ramen die op de tekening te zien zijn wordt voornamelijk technische materiaal, opslag of bijvoorbeeld de keuken geplaatst.

Gevreesd wordt dat er met name op de Schelpweg enorm veel lawaai wordt geproduceerd bij zowel laden en lossen van de vrachtwagens als bij het parkeren.

Antwoord Hier is zorgvuldig afweging gemaakt tussen de betrokken belangen. In eerste instantie was het laden/lossen op het achter terrein voorzien, waarbij de vrachtwagens achteruit het terrein op zouden rijden. Vanuit de bewoners van de panden aan de Weverijstraat is hier veel kritiek op gekomen, zij zouden geconfronteerd worden met zowel geluid van de rijdende vrachtwagens als met het waarschuwingssignaal van het achteruitrijden. Een gebouwde constructie om overlast te voorkomen tast de beeldkwaliteit aan, zodat gezocht is naar een andere oplossing. Dit heeft geleid tot een volledige incheckprocedure in de parkeerkelder, waardoor er op het voorterrein voldoende ruimte overblijft voor het laden en lossen. De insteek is om een parkeerhaven te creëren die groot genoeg is om daar met vrachtwagen in een keer in te rijden. Hierdoor hoeven vrachtwagens tijdens het inparkeren niet meerdere malen te steken en zal de geluidsproductie wegvallen in het omgevingsgeluid.

Aan hoeveel vrachtwagens per dag moet er eigenlijk gedacht worden om het hotel te kunnen bevoorraden?

Antwoord Dit kan nog niet precies gezegd worden, maar de schatting is dat dit er ongeveer 4 tot 6 per dag zullen zijn. Ter vergelijking; dit aantal is aanzienlijk minder dan het aantal bussen dat door de Schelpweg rijdt. Het is duidelijk dat bevoorrading vaker plaats vindt dan alleen op marktdagen, zodat het laten samenvallen van de vrachtwagenbewegingen, zoals gevraagd geen optie is.

Voor de verkeersveiligheid van Domburg en dan met name op de Schelpweg wordt gevreesd

Antwoord Dit is een aspect waar ruimschoots aandacht aan zal worden besteed in de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag zal worden ingediend. Hierbij wordt tevens de door enkele bewoners geschetste mogelijkheid onderzocht het laden en lossen voor het voetpad te laten plaatsvinden, dus het voetpad en de laad- en losruimte om te draaien. Ook wordt gezien of laden en lossen mogelijk is vanaf de bestaande bushalte.

Voor wie is de uitgang bedoeld tussen het hotel en de Weverijstraat 9? Wordt dit ook gebruikt door hotelgasten en/ of personeel van het toekomstige hotel en Apparthotel Bommeljé?

Antwoord Dit gedeelte bevindt zich op het eigen terrein van Weverijstraat 9, zodat het ook alleen toegankelijk is voor die bewoners en niet voor gasten of personeel van het toekomstige hotel. Wel is een gebruik als calamiteitenontsluiting wellicht mogelijk. Dit wordt nader overwogen.

Wordt er nog een maquette gemaakt?

Antwoord nee, er is gekozen voor een 3D computeranimatie, zoals vanavond aan de aanwezigen is getoond. Deze zal verder worden verfijnd, waardoor een duidelijk beeld ontstaat van de plannen in combinatie met de huidige situatie. De ontwikkeling kan dan vanuit elke hoek, op kleur, worden gerelateerd aan de bestaande situatie, hetgeen een realistischer beeld geeft dan een maquette die doorgaans vooral van bovenaf bekeken kan worden.

Bewoners/ belanghebbenden merken op dat ze het gebouw te hoog vinden en niet vinden passen in de bestaande situatie.

Antwoord De hoogte is in overeenstemming met de door de gemeenteraad vastgestelde randvoorwaarden. Met de argumenten van betrokken omwonenden is zo goed mogelijk rekening gehouden door te werken met hogere en lagere delen in het gebouw en met verspringingen in de voorgevellijn. Alle mogelijke moeite is gedaan om het gebouw zo goed mogelijk te integreren in de bestaande bebouwing.

In de eerdere presentatie werd vermeld dat het hotel voornamelijk wordt voorzien van “groene” energie zoals zonnepanelen, is dit nog steeds van toepassing?

Antwoord ja het hotel zal waar mogelijk gebruik maken van zonnepanelen en mogelijkheden voor het hergebruik van afval- of restwater. Er zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van “groene” energie.

Er wordt vermeld dat er 38 tot 40 suites worden gecreëerd in het nieuwe hotel, in de plannen is te lezen dat deze suites kunnen worden opgedeeld in meerdere eenheden, van hoeveel eenheden is er sprake?

Antwoord De suites bestaan uit een woongedeelte, 2 of meer aparte kamers en een grote sanitaire voorziening. De parkeercapaciteit is bepalend voor het maximale aantal kamers.

Belanghebbenden maken zich zorgen over de Beatrixstraat. Wanneer de garageboxen worden verwijderd en hier een openbaar plantsoen gecreëerd wordt, wordt er gevreesd voor hangjongeren.

Antwoord Mocht er in de toekomst ruimte zijn voor een groen element ter vervanging van de garageboxen zal dit niet openbaar toegankelijk worden. Niet alleen de bewoners van de Beatrixstraat worden getroffen door eventuele overlast, ook voor de hotelgasten geldt dit.

Bewoners/belanghebbenden zouden graag een voorbeeld krijgen van een bestaand gebouw in Domburg wat te vergelijken is met de plannen voor het toekomstige vitaliteitshotel.

Antwoord is niet een, twee, drie te beantwoorden, omdat we grootte van bestaande gebouwen in Domburg niet paraat hebben

· **Hoe nu verder?**

Met de omwonenden is afgesproken dat er een individuele afspraak gemaakt kan worden om goed te kijken wat het plan voor effect heeft op de bewoner, bijvoorbeeld met betrekking tot tuin.

In Oktober 2015 zal het plan ingediend worden bij de Gemeente.

Verslag opgemaakt 3 september 2015, Daniëlle de Kiewit medewerkster Apparhotel Bommeljé.

Mocht u nog vragen of suggesties hebben verzoeken wij u om kontakt op te nemen via het volgende e-mail adres:

2b@zeelandnet.nl

Met vriendelijke groeten
Peter Bommeljé