

## FAQ (FREQUENTLY ASKED QUESTIONS)

update 17 februari 2021

De website van Grand Hotel Britannia geeft een beknopte weergave van de plannen voor het hotel. De ontwikkelaars kunnen zich goed voorstellen dat er vragen zijn van direct omwonenden, inwoners en andere belangstellenden.

In dit vraag- en antwoord document geven wij de meest gestelde vragen en de antwoorden daarop weer. Dit document wordt regelmatig aangevuld met nieuwe vragen en de antwoorden daarop.

Heeft u vragen over Grand Hotel Britannia? Stuur u dan een e-mail naar [mail@grandhotelbritannia.nl](mailto:mail@grandhotelbritannia.nl)

### INRICHTING BOULEVARD

*Hoe ziet het gebied voor het hotel er straks uit?*

De inrichting van het openbaar gebied aan de Boulevard voor Grand Hotel Britannia zal in overleg met de Gemeente Vlissingen bij de realisatie van het hotel worden ingericht.

*In de boulevardvisie 2013 wordt gesproken van een openbare doorgang langs Britannia. Komt deze er?*

Er komt geen openbare doorgang zoals blijktbaar gesuggereerd is in de boulevardvisie 2013.

### VERKEER & PARKEREN

*Kunnen gasten voor de deur van het hotel parkeren?*

Grand Hotel Britannia beschikt over eigen parkeerfaciliteiten op het parkeerterrein en in de parkeerkelder, toegankelijk via de Kenau Hasselaarstraat. Parkeren voor de deur van het hotel is niet toegestaan, behoudens middels betaald parkeren in het openbaar gebied zoals dat voor iedere bezoeker van Vlissingen geldt. Gasten zullen verwezen worden naar het eigen parkeerterrein en de parkeerkelder.

*Waar komt de ingang van het parkeerterrein en de parkeergarage?*

Het parkeerterrein en de parkeergarage van Grand Hotel Britannia zijn toegankelijk vanaf de Kenau Hasselaarstraat. Het parkeerterrein bevindt zich achter een muur en is toegankelijk middels een poort. Eenmaal op het ommuurde parkeerterrein gearriveerd, treft men ook de toegang tot de parkeerkelder onder het hotel.

*Hoeveel parkeerplaatsen komen er in de parkeergarage van het hotel en hoeveel daarvan zijn voor 'niet hotel gasten'?*

Het uitgangspunt is 223 parkings op het eigen terrein van Grand Hotel Britannia. Daarmee wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte van het hotel. Er zijn geen openbare parkeerplaatsen in de parkeergarage voorzien.

*Wat gebeurt er als het parkeerterrein en parkeerkelder van Grand Hotel Britannia volledig in gebruik zijn?*

Grand Hotel Britannia voorziet in haar eigen parkeerbehoefte. Stel dat er op enig moment toch sprake zou zijn van een overbelasting, dan heeft hotel exploitant Kloeg Collection tevens de beschikking over parkings voor hotelexploitaties welke zij gaat verzorgen in het Scheldegebied (o.a. Timmerfabriek, Dokwerker) en kunnen er auto's middels 'valet-parking' daarheen gebracht worden. Maar nauwkeurige berekeningen leren dat Britannia voorziet in haar eigen parkeerbehoefte. Dat is ook het uitgangspunt geweest bij de gehele planvorming etc. Dat hoort ook bij de allure van een dergelijk project. Parkeren op straat is niet iets dat direct past in het segment 5-sterren-hotel.

*Blijft de bestaande bebouwing naast en achter Grand Hotel Britannia toegankelijk?*

Ter hoogte van de laad- en losingang in de huidige situatie is in het nieuwe plan ook een toegang voorzien met mogelijkheid voor toeleverantie alsook een directe in- en uitgang richting de personeelsruimte. Bestaande bebouwing welke geen onderdeel uitmaakt van het plan (garages, gebouw Bestevaer, gebouw Schuttevaer etc) blijft gewoon bereikbaar. Ook toegang is 100% gewaarborgd.

*Hoe vindt bevoorrading voor Grand Hotel Britannia plaats?*

Bevoorrading geschiedt vanuit de Kenau Hasselaarstraat ter hoogte van de inrit garage Schuttevaer, alsmede ter hoogte van de nog iets verder weg gelegen laad- en losingang. Deze laad- en losingang zal vooral (met uitzonderingen) gebruikt worden op doordeweekse dagen en zaterdagochtend tussen 10.00 en 15.00 uur (zaterdag 10.00 en 13.00 uur).

In de latere avond zal deze in- en uitgang worden afgesloten en dient het personeel de ondergrondse route te kiezen via de parkeergarage die via de westkant zal lopen. Ook al vanuit het oogpunt van veiligheid en beveiliging zal de bewuste toegang gesloten blijven. Leveranciers zijn dan in het geheel niet welkom.

De nachtrust van onze hotelgasten en van onze toekomstige burens zal altijd veel aandacht hebben en houden. De nachtportier zal ook daar over waken en alle toegangen tot het gebouw tot zijn/haar verantwoordelijkheid hebben.

## **WIND, GELUID, WATER EN MILIEU**

*Is bij het ontwerp rekening gehouden met de invloed van wind op de omliggende woningen?*

Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar het fenomeen wind. Met diverse berekeningen, rapportages, simulaties en windtunnelonderzoek zijn de gevolgen berekend. Deze berekeningen en rapportages maken vanzelfsprekend deel uit van een uitgebreid pakket aan stukken dat in het kader van de vergunningaanvraag is beoordeeld. We hebben ook goed in beeld welke maatregelen er moeten worden getroffen om ervoor te zorgen dat het object en de omgeving geen last hebben van "windoverlast" als gevolg van de realisatie.

*Is er al iets bekend over het geluid dat uit het gebouw zal komen, bijvoorbeeld uit de ventilatie en airco's?*

De situering van de installaties wordt zorgvuldig gekozen in samenspraak met de aannemer en installateur om te bewerkstelligen dat alle vormen van geluid binnen de vigerende normen blijven en er geen overlast is naar de omgeving.

*Hoe voorkomt men zoveel mogelijk geluidsoverlast?*

In de bouwfase zal de aannemer erop toezien dat er geen luide muziek en overlast is. Vanuit de aannemer wordt er een coördinator aangewezen die beschikbaar is voor omwonenden voor in het geval er onverhoopt wel sprake zou zijn van overlast.

In de exploitatiefase is de hotelexploitant uiteraard beschikbaar voor het geval er ééns sprake zou zijn van onverhoopte overlast. Het hotel zal worden geëxploiteerd in het (hoge) 5-sterren-segment waarbij overlast eigenlijk niet aan de orde is. De hotelexploitant heeft een belang bij een uitstekende verstandhouding met de buurt / omgeving en onderhoudt ook een uitstekende relatie met de omgeving van zijn andere hotels. Dat gaat altijd in goede harmonie en samenspraak.

*Hoe zit het met de afwatering van het terrein van het hotel en rondom het hotel?*

Uiteraard worden alle maatregelen getroffen met betrekking tot waterafvoer. Grand Hotel Britannia vormt met haar parkeerkelder straks het laagste punt in de omgeving. Afwatering heeft dan ook de bijzondere aandacht.

## **SLOOP BESTAANDE BEBOUWING**

*Wordt in verband met mogelijke schade de bestaande toestand van woningen rondom Grand Hotel Britannia opgenomen voordat de sloopwerkzaamheden starten?*

Alle mogelijke zorgvuldigheid wordt in acht genomen ter voorbereiding op de bouw en ook tijdens de bouw. Er worden opnamen en 0-metingen verricht bij alle omliggende panden. De opnamen en 0-metingen worden uitgevoerd door een onafhankelijke instantie en gedeponereerd bij de notaris. De ontwikkelaar is ook verplicht om alle zorgvuldigheid in acht te nemen ter voorbereiding op de realisatie van het project. Mocht er onverhoopt toch iets gebeuren, is dat verzekerd en wordt dat uiteraard netjes hersteld. Maar "voorkomen is beter dan genezen" en daarom wordt het minutieus voorbereid en ook tijdens de uitvoering gemonitord.

Voorts wordt er gewerkt met een systeem van boorpalen en worden damwanden "gedrukt" in plaats van "geslagen" om op die manier ook schade aan omliggende bebouwing te voorkomen.

*Wat gebeurt er met de mozaïeken in de oude gevel van Britannia?*

De Bond Heemschut is in de gelegenheid gesteld om de mozaïeken weg te nemen van het deel dat gesloopt gaat worden zodat zij als hoeder van deze mozaïeken in overleg met de gemeente en eventuele andere instanties kunnen bepalen waar deze een volgende bestemming krijgen.

## **BOUW**

*Hoe wordt de fundering gerealiseerd?*

Er wordt gebruik gemaakt van een systeem met boorpalen op trillingvrije wijze.

*Is er een overlegstructuur met het bouwteam voorzien waarbij direct betrokkenen contact kunnen zoeken en directe feedback kunnen krijgen?*

Als het ontwikkel- en voorbereidingsproces later over gaat naar bouw & realisatie zal er vanuit het aannemingsconsortium ook een centraal aanspreekpunt zijn. Dat is integraal onderdeel van het BLVC-plan dat het aannemingsconsortium maakt en met de omgeving communiceert; BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Tijdens de bouw zal ook de aannemer een vast contactpersoon aangeven, als ook een specifiek email adres kenbaar maken.

*Waar en hoe zullen bouwplaats voorzieningen worden getroffen en waar bestaan deze uit?*

De aannemer maakt een bouwplaats-inrichtingstekening. De direct omwonenden zullen hierover voor aanvang van de bouw geïnformeerd worden. Dat maakt ook onderdeel uit van het hiervoor benoemde BLVC-plan.

De vaste bouwplaats-voorzieningen (keten/ opslagcontainers) zullen worden gesitueerd aan de Kenau Hasselaar straat op het trottoir, tegen het dijkje aan en op het dijkje, op een zodanige manier dat het verkeer kan doorstromen. Omtrent exacte situering heeft nog communicatie plaats.

Er zal overigens geen sprake zijn van permanente of langdurige afsluiting van de Kenau Hasselaarstraat. Op sommige momenten zal er even sprake zijn van een afsluiting c.q. omleiding. Dat gebeurt in dat soort gevallen in goede communicatie met omwonenden en gemeente. Opdat men vooraf op de hoogte is van een versperring als gevolg van een transport of een bepaalde levering op zo'n moment.

*Is er een gedetailleerde bouwplanning voor handen die omwonenden inzicht verschaft in wat men wanneer kan verwachten?*

Zodra de periode van vergunningverlening is afgelopen, zal door de aannemer een gedetailleerde bouwplanning worden opgesteld. Direct omwonenden zullen hiervan op de hoogte gesteld worden.

*Zijn er 'bloktijden' voorzien waarbij er geen overlast veroorzaakt wordt?*

De werktijden zijn van maandag t/m zaterdag bij wet geregeld van 07:00 tot 17:00 uur. Indien hiervan afgeweken moet worden, dan zullen omwonenden daarvan schriftelijk op de hoogte gesteld worden. Ook omtrent dit onderwerp moet specifiek alles nog worden opgezet en vastgelegd. Ook dat is meer actueel in een latere fase.

*Wat zijn de gevolgen van het graven van een parkeerkelder? Met name op het gebied van grondverzet, verzakking en grondwaterstanden?*

Er worden damwanden in de bodem "gedrukt". Dit maakt het mogelijk om de 'bouwput' te maken en tegelijkertijd de waterkering te waarborgen. Alle voorzorgsmaatregelen worden genomen om problematieken m.b.t. grondwater te voorkomen. Hieromtrent zijn door experts alle benodigde rapportages gemaakt en deze documentatie is overhandigd ter gelegenheid van het indienen van vergunningaanvraag.

*Wat is en wordt gedaan om eventuele schade aan omliggende woningen te voorkomen?*

Zoals eerder gezegd worden er ook uitvoerig allerlei opnames gedaan van omliggende objecten voorafgaande aan de realisatiefase.

*Hoe wordt de fundering aangebracht en in welke periode?*

Vanuit de bouwput wordt de fundatie gemaakt om het verdere gebouw op te realiseren. Op de aangebrachte fundering wordt eerst de (parkeer)kelder gerealiseerd. Dat moet gebeuren buiten het stormseizoen omdat er sprake is van werkzaamheden in een dijklichaam / zeekering. Ergo zal dat moeten zijn tussen 1 april en 1 oktober. Daarvoor en daarna is namelijk gekwalificeerd als "stormseizoen".

Over de exacte planning moeten we nog even het antwoord schuldig blijven omdat we thans nog zitten in de fase van uitontwikkeling, voorbereidingen en vergunningetraject.

## **VERKEER TIJDENS DE BOUW**

*Welke overlast mag verwacht worden tijdens de bouwperiode op het gebied van parkeren voor de huizen in de directe omgeving?*

Van het openbare parkeren hoopt de aannemer zo min mogelijk gebruik van te maken. De bouwplaatsvoorzieningen en aanvoer zullen voornamelijk vanaf de achterzijde aan de Kenau Hasselaarstraat plaatsvinden.

Deze onderwerpen komen allemaal uitvoerig terug in het eerder benoemde BLVC-plan. En ook in de communicatie tussen aannemer en omgeving tzt.

*Wat gebeurt er met de parkeerplaatsen welke nu gelegen zijn aan de boulevardzijde en Kenau Hasselaarstraat zijde van het terrein?*

Dit zijn in de huidige situatie openbare parkeerplaatsen. Tijdens de bouw maken deze onderdeel uit van de bouwplaats en toegang bouwplaats. In de eindsituatie en na oplevering wordt de openbare inrichting i.o.m. de Gemeente Vlissingen opnieuw ingericht.