

van: KBG7 De Velst
datum: 2 november 2021
aanwezig: zie presentielijst
afwezig: zie presentielijst
registratienr.: D/2021/401386
Onderwerp: verslag KBG7 d.d. 2-11-2021

VERSLAG

1. Opening en mededelingen

Esther Holster heet een ieder van harte welkom bij deze bijeenkomst van de klankbordgroep. Zij schetst het programma van vanavond. De agenda bevat een vol programma, met een aantal hoofdonderwerpen.

Belangrijk is dat de leden KBG hun eerste mening geven over de modellen. Deze mening wordt meegenomen in het raadsvoorstel dat wordt voorgelegd aan de gemeenteraad op 23 december; behandeling in Commissie RWD op 16 december.

Als er tijd over is wordt het formele deel van de agenda, vanaf agendapunt 7, nog behandeld.

2. Toelichting planproces

-Eeuwe vult aan dat -een afvaardiging van- de leden KBG mee kan lezen met het raadsvoorstel.

De bijlagen van het raadsvoorstel zijn het stedenbouwkundig ontwikkelplan, de nota van uitgangspunten en een toelichting op de participatie.

Hij geeft aan dat de stukken anoniem zijn, er zijn geen namen van de leden KBG vermeld.

-Eeuwe vraagt of tijdens de bewonersavond van 22 november iemand vanuit de KBG een rol wil vervullen.

-Eeuwe vraagt of er tijdens de Commissie RWD ook iemand vanuit de KBG wil inspreken.

Via de mail wordt teruggekomen op deze punten.

Aart vraagt naar de reactie van de raadsleden n.a.v. 27 oktober jl.

Eeuwe geeft aan dat de raadsleden de maquette hebben bekeken en veel vragen hebben gesteld die zijn toegelicht. De plannen zijn inzichtelijk gemaakt voor de raadsleden; ze hebben geen uitspraken gedaan.

3. Toelichting verkeer - tevens aanwezig Harry Kingma (Goudappel) en Ruud Zonneveld (gemeente)

Harry Kingma geeft middels een powerpointpresentatie een toelichting over de ontsluiting en de parkeerbalans (aanbod en vraag parkeerplaatsen) toe. De presentatie wordt aan de leden toegestuurd.

De volgende opmerkingen komen naar voren:

-Opgemerkt wordt dat de norm uit het parkeerbeleidsplan is bijgesteld; naar boven of naar beneden? Ruud geeft aan naar beneden. Hij merkt op dat in de huidige flats veel senioren wonen zonder auto, hetgeen een andere parkeerdruk geeft. Voor 't Maereveldt bedraagt de huidige parkeerbehoefte 0.2 voor bewoners met 0.3 voor bezoekers. Voor de flats A, B en C geldt 0.7 voor bewoners en 0.3 voor bezoekers. Voor nieuwe sociale huurwoningen is de norm 0.3 hoger. Opgemerkt wordt dat toekomstige bewoners een andere leeftijd met auto kunnen hebben. Ruud beaamt dit. Gekeken is nu naar het feitelijk gebruik.

Hij vult aan dat een stuk groen al gemarkeerd/gereserveerd wordt voor mogelijk toekomstig gebruik.

Hij merkt op dat de parkeerproblemen in Breedweer niet opgelost moeten worden bij flat c.

-Opgemerkt wordt dat bezoekers van de kerk parkeren bij flat A, hetgeen ook niet de bedoeling is.

Wellicht moeten er afspraken gemaakt worden hierover met de kerk.

- Opgemerkt wordt dat het woonwagencentrum een aantal eigen parkeerplaatsen heeft gekregen, hetgeen krom is. Ruud stelt dat het beleid aangeeft dat in het openbaar gebied alleen privé plekken worden gemaakt voor gehandicapten die niet verder dan 100 m kunnen lopen. Eeuwe vult aan dat de parkeerplaatsen bij het woonwagencentrum een afspraak/gunst is uit het verleden.
- Uitgangspunt moet zijn voldoende parkeerplaatsen aan te leggen voor de verdichting.
- Bij alle varianten blijken in de avonduren tekorten aan parkeerplaatsen te zijn. Is de oplossing dan niet om extra parkeerplaatsen te maken in het plangebied? Aangegeven wordt dat het deels oplosbaar is door een langere loopafstand te accepteren; deels kan het plan nog optimalisatieslagen maken.
- Gevraagd wordt of de garages onder de flats zijn meegeteld. Ruud geeft aan dat deze níet zijn meegeteld. Er wordt vanuit gegaan dat de garageboxen niet terug komen in het nieuwe plan. Voor elke garage die vervalt zullen 0.5 parkeerplekken terugkomen in het nieuwe plan. Aangegeven wordt dat de garageboxen deels bezet worden door mensen die niet in de flat wonen.
- Gevraagd wordt waarom E1 en E2 niet zijn meegenomen in de berekening. Aangegeven wordt dat E1 en E2 wel als woning is meegenomen in de berekening. Aangezien de voorziening nog onduidelijk is, is deze niet meegenomen. De voorziening moet voldoen aan de parkeertoets methodiek, waarvoor dan een oplossing gezocht moet worden. Dit zal vermoedelijk leiden tot extra parkeerplekken.
- Gevraagd wordt de mogelijkheid te bekijken of 't Maereveldt aan de andere kant van het gebouw kan parkeren, ter ontlasting van flat A. Deze mogelijkheid is onderzocht en wordt meegenomen. De telling geeft aan dat er 28 parkeerplaatsen nodig zijn, er is nu plek voor 26 parkeerplaatsen in de huidige situatie.

Esther bedankt Harry en Ruud voor hun presentatie en aanwezigheid.

4. Toelichting stedenbouwkundig ontwikkelplan en schaduwdiagrammen

Richard schetst aan de hand van de maquette de verschillende projectgebieden met hun voorkeursmodel en bij sommigen hun variantmodel. De vervolgstap in het proces is de mening van de leden KBG over deze projectgebieden als basis: eens, oneens of neutraal.

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

- Gevraagd wordt of bij D ondergronds geparkeerd kan worden. Aangegeven wordt dat de telling uitgaat van maaiveld parkeren. Als de locaties verder uitgewerkt worden, kan de optie ondergronds parkeren er altijd bij betrokken worden.
- Aangegeven wordt dat de flats de hoogste flats in de regio worden. Gevraagd wordt waarom er geen étages aan 't Maereveldt kunnen worden toegevoegd. Aangegeven wordt dat Woonzorg Nederland geen uitbreidingsplannen heeft. Als er sprake is van renovatie of vernieuwing kan deze vraag zeker meegenomen worden.
- Gevraagd wordt waarom plek voor voorzieningen gereserveerd wordt, terwijl we bezig zijn met het verdichten van woningbouw. Aangegeven wordt dat bij de wensen en uitgangspunten ook is gezegd meer levendigheid na te streven in de omgeving rond Heliomare. Heliomare zelf wil het gebouw ook openstellen met voorzieningen voor de buurt.
- Kan de uitwerking van locatie E1/E2 niet meer een U-vorm worden in plaats van een L. Dit kan in de uitwerking worden meegenomen. Als er een bepaalde doelgroep in gehuisvest zou worden, verandert het aantal parkeerplaatsen ook.
- Aangegeven wordt dat op de daken van de flats veel antennes staan. Wat gebeurt hiermee tijdens de bouwtijd? Aangegeven wordt dat ze óf tijdelijk óf definitief worden verwijderd.
- Waarom wordt niet ook, zoals bij F, bij D en E een maximum van 4 bouwlagen toegestaan.

Aangegeven wordt dat iedere situatie ruimtelijk anders ligt, en ook anders ruimtelijk afgewogen wordt.

- Kijkend naar de flats en de afstanden t.o.v. de bestaande bebouwing, is flat C de enige locatie die opschuift naar de bestaande bebouwing, waardoor schaduwvorming optreedt bij de bestaande woningen. Uitgesproken wordt het jammer te vinden dat door de bewoners aangedragen alternatieven niet bespreekbaar zijn en er ook niet interactief over is gesproken. Eeuwe meldt dat de beantwoording is opgenomen bij de beantwoording feedback (gisteren aan iedereen toegestuurd; wordt geagendeerd voor de volgende KBG). Door Woonopmaat wordt benadrukt dat slopen van de flats geen optie is.
- Gevraagd wordt naar de stand van zaken rond het alternatief Schuilhoek. Aangegeven wordt dat deze locatie momenteel nader wordt onderzocht binnen de gemeente.

Richard heeft aan de schaduwstudie de huidige situatie toegevoegd. Hij heeft een specifieke studie gemaakt voor flat C voor 21 juni en 21 april/augustus. Deze wordt getoond en besproken.

Vanuit Woonopmaat wordt een klankbordgroep samengesteld voor de bewoners van de flats. Voor 22 november a.s. wil Woonopmaat zijn huurders op de hoogte stellen.

5. Invullen enquête naar aanleiding van modellen

De leden krijgen ieder een enquêteformulier die zij ter plaatse gaan invullen en inleveren. Een scan van het eigen formulier wordt de dag na de KBG aan een ieder toegestuurd. Eeuwe meldt dat de uitkomst van de enquête wordt geagendeerd voor de volgende KBG-vergadering en bij de stukken van het raadsvoorstel wordt gevoegd. Doel is de raad een beeld mee te geven van wat er leeft in de wijk, waardoor ze een goede afweging kunnen maken,

Na de vergadering wordt besloten dat de afgevaardigden KBG vanuit het woonwagencentrum niét gevraagd worden de enquête in te vullen, omdat zij bij geen één vergadering zijn geweest.

De overige agendapunten worden geagendeerd voor de KBG van 6 december a.s.

Esther bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en sluit de vergadering om 21.15 uur.

Bijlagen:

- Presentielijst
- Presentatie Goudappel