

# Verlag

Klankbordgroep  
Vlietweg 3 Leidschendam

Verlag sessie 8 mei 2023

Verlag #05/10/23

Aanwezig: Brigit de Klerk, Wim van den Berg, Koos van Brecht, Astrid Kruijt, Gerard van Erp, Mieke Hoeve (ter vervanging van Fia Vader), Jeannette Kion, Lianne Groeneboer, Ronald Smeijers, Jan van Vliet, Gerard de Greef, Ernest van der Meijde (Wibaut), Gerald van Hulten (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Joeri van Ommeren (architect), Paula van der Ark, Maaike Konijn (gemeente), Elmer Verhaak (gemeente), Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

o.l.v. Jacqueline van de Sande (Beaumont Communicatie)

Afwezig: Robin van Wissen, Fia Vader, Rian Nijdam, Yolande van Mil (gemeente)

## 1. Welkom en mededelingen

### Terugkoppeling sessie parkeernotitie 11 april

Op 11 april was een aantal klankbordgroepleden aanwezig bij de sessie over de parkeernotitie van parkeeradviesbureau Empaction. Adviesbureau Spark heeft afgezien van deelname omdat Spark geen lid is van de klankbordgroep. De schriftelijke reactie die zij hebben gegeven op de parkeernotitie van Empaction is een reactie als belanghebbende. De gemeente is bezig met de formulering van een reactie op die van Spark. Na toestemming van Spark zal de gemeente zowel de reactie van Spark als die van de gemeente delen.

Ronald geeft aan dat hij een andere visie heeft op het parkeeronderzoek van Empaction en hij heeft daarom zelf aanvullend onderzoek gedaan. Een aantal bewoners van Synthese heeft de afgelopen drie weken drie keer per dag (om 9, 12 en 18 uur) de geparkeerde auto's voor Synthese geteld en gefotografeerd. Volgens Ronald maakt dit duidelijk dat er nu al een significant parkeerprobleem is. Er zijn nu 37 parkeerplekken en er staan vaak 50 tot 60 auto's geparkeerd. Realisatie van 45 parkeerplekken bij 1828 is te weinig. Ook gaan er veel onofficiële parkeerplekken weg in de nieuwe situatie en daar komt niets voor terug.

Paula geeft aan dat dat een van de punten is die Spark ook heeft aangekaart en dat de gemeente daarnaar kijkt. Zij wil graag de foto's ontvangen om inzicht te krijgen in de huidige situatie.

In reactie op de discussie over (te) hoge parkeerdruk in de huidige situatie merkt Maaike op dat de omgeving in principe alleen in kaart is gebracht om te bezien of incidentele pieken opgevangen kunnen worden. Het uitgangspunt is immers dat het plan van 1828 moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

De  
Wijde  
Blik

• Anthony Fokkerweg 1  
• 1059 CM Amsterdam  
• 020 523 50 90

• Louis Couperusplein 2  
• 2514 HP Den Haag  
• 070 762 04 06

• info@dewijdeblik.com  
• www.dewijdeblik.com

# Verslag

Astrid vraagt of er nog antwoord komt op de vragen die zijn gesteld tijdens de sessie van 11 april.

Gerard geeft aan dat de eerder gestelde vraag hoe alle parkeerplaatsen worden toebedeeld ook moet worden meegenomen omdat dit in een groter verband van belang is.

Afgesproken wordt:

- Dat het verslag van 11 april wordt gedeeld samen met de antwoorden op de vragen.
- Dat Ronald de conclusies van het eigen onderzoek en de foto's naar de gemeente stuurt en dat deze worden gedeeld met de klankbordgroep.
- Dat de gemeente aan Spark vraagt of de reactie op het parkeeronderzoek van Empaction met de klankbordgroep mag worden gedeeld. De gemeente zal ook haar reactie op de notitie en op Spark delen.
- Dat er tijdens de volgende sessie (op 6 juni) nader wordt ingegaan op het thema parkeren, omdat er nog steeds veel vragen zijn.

Jacqueline vraagt Ernest naar de stand van zaken. Ten aanzien van parkeren beschouwt hij graag de nieuwe informatie. Ten aanzien van het plan geeft hij aan dat er hard is gewerkt aan de verdere uitwerking, en dat er dankzij het plan van Wim/ Koos een interessant inzicht is ontstaan. Die ochtend is dit besproken met Wim en Koos. Wim zegt dat Wibaut en Wim/Koos het er in elk geval over eens zijn dat het plan zoals het er nu ligt voor Vlietweg 3 en 7 niet kan.

## 2. Uitwerking denkrichtingen

Mark vertelt dat de tijdens de vorige sessie gepresenteerde *heatmap* is aangevuld met de ontbrekende bezwaren. 1828 Groep probeert deze aandachtspunten zo goed mogelijk mee te nemen in de uitwerking van het plan, maar geeft ook aan dat er weinig manoeuvreerruimte is. De tijdens de vorige sessie gepresenteerde denkrichtingen zijn aan de hand van de opmerkingen vanuit de klankbordgroep nader bekeken en waar relevant uitgewerkt. Denkrichting C 'Alternatieve inrit Vlietweg 8a' wordt niet langer als losse denkrichting beschouwd, omdat dit principe voor verschillende modellen kan worden toegepast.

Mark vat samen wat belangrijke randvoorwaarden zijn vanuit de gemeente. En geeft aan in welke richting Wibaut het heeft gezocht, met als uitgangspunt dat het aantal woningen hetzelfde blijft.

- Het knelt het meest bij de kop (dichtbij Synthese) i.v.m. privacy, uitzicht, zon, lichtinval, overlast, geluid;
- Getrap oplopen van de hoogte zou iets op kunnen leveren;
- 6 of 7 lagen is in de ogen van de gemeente stedenbouwkundig niet wenselijk, ook niet wanneer het gebouw dan korter wordt;
- De gemeente heeft aangegeven dat een werkfunctie in het gebouw moet blijven. Een parkeeroplossing buiten het gebouw/de kavel is wel bespreekbaar voor de gemeente.
- Een bruggetje over de Goo is niet wenselijk. Deze is van de tekeningen verwijderd. Een eventuele brug is onderdeel van de



# Verslag

landschappelijke inpassing vanuit het plan Overgoo.

Aan de hand van bovenstaande bevindingen/ingrediënten valt in de ogen van Wibaut een aantal denkrichtingen af.

## ***Denkrichting A - Zelfde volume, andere vorm***

Hier blijft van de zes modellen alleen het eerste alternatief over; een gebouw dat trapsgewijs oploopt van 4 naar 5 lagen. In twee varianten: met een onderdoorgang of met een inrit vanaf de rotonde. Een gebouw met vier lagen met een setback - voldoet in deze denkrichting het best. Dit model wijkt niet noemenswaardig af van het originele plan, behalve dat het gebouw circa één meter lager wordt als gekozen wordt voor ontsluiting via een inrit in plaats van een onderdoorgang.

## ***Denkrichting B - Minder parkeren en/of werken***

De werkfunctie moet van de gemeente in het gebouw blijven. Hierdoor vervallen 3 van de 5 modellen. De variant met 4 lagen en een halve setback vindt 1828 Groep het aantrekkelijkst, met name omdat het zo aan de kant van de kop minder knelt. De 24 parkeerplaatsen die dan niet in het gebouw komen moeten elders gecompenseerd worden. Het idee is om deze achter het Gemini-gebouw te realiseren. Ruimtelijk zou het kunnen, maar het is technisch en financieel een complexe opgave; het gaat om een grote hoeveelheid vervuilde grond.

## ***Denkrichting C - Schetsvoorstel Wim/Koos***

Het schetsplan van Wim/Koos is door Mark en Joeri ingetekend in de juiste maat. Mark benoemt welke plus- en minpunten hij ziet in het schetsplan.

Pluspunten:

- De entree van 1828 kan aan de kant van Overgoo komen i.p.v. aan de kant van de Nieuwstraat, waardoor de kans op overlast aan de kant van het Synthese gebouw waarschijnlijk afneemt;
- Het 1828-gebouw kan circa één meter lager worden als de onderdoorgang eruit kan en de inrit aan de noordzijde komt;
- De setback van het 1828-gebouw kan iets kleiner worden, omdat parkeren in het gebouw niet meer nodig is. Het effect is gelijk aan die van denkrichting B.
- Er staan 80 parkeerplekken ingetekend, waarvan er circa 60 nodig zijn voor het nieuwe gebouw met 48 woningen (rode vlak) die er in deze denkrichting extra bij komen. Realisatie van de woningen is nodig om de aanschaf van de grond van Vlietweg 8a rendabel te maken. Dan zijn er circa 20 parkeerplekken 'over' voor 1828.
- Behoud werkgelegenheid (op begane grond).

Het rode vlak in het schetsplan van Wim/Koos behoeft toelichting. Er komt één laag met bedrijven en drie lagen met woningen. Het gaat om circa 48 appartementen (ca. 50 m<sup>2</sup>), die niet perse voor jongeren zijn bedacht.

Minpunten:

- Stedenbouwkundig gezien is de versnipperde structuur die ontstaat ongewenst; er komen 3 ontwikkelingen naast elkaar die redelijk

# Verslag

geïsoleerd van elkaar zijn.

- De ruimtes tussen de gebouwen zijn nauw (ca 18 m);
- Er is veel steen (verharding);
- Er is geen compensatie van het oppervlaktewater voorzien (een harde eis);
- Het plan is financieel niet haalbaar.

Jeannette stelt verbaasd vast dat het 1828-gebouw in deze denkrichting even groot en hoog blijft en dat er dan nóg een gebouw met 48 appartementen bij komt. Dit was tijdens de vorige sessie niet duidelijk geworden; de verwachting was dat het 1828-gebouw kleiner/lager zou worden met het perceel Vlietweg 8a erbij.

Gerard stelt dat er in dit plan nog steeds veel te weinig parkeerplaatsen zullen zijn. Ook merkt hij op dat er op Vlietweg 8a altijd iets zal moeten gebeuren om de komst van 1828 op Vlietweg 3 mogelijk te maken. Gerard merkt op dat het parkeerprobleem ontstaat vanwege het op Vlietweg 3 geplande gebouw, in plaats van op een ruimer gebied, inclusief Vlietweg 8a.

## ***Denkrichting D – Alternatieve invulling Vlietweg 8a***

Het schetsplan van Wim/Koos heeft bij Wibaut tot een nieuwe denkrichting geleid. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de gemeente Vlietweg 8a verwerft. Paula geeft aan mandaat te hebben om in onderhandeling te gaan.

Kenmerken van deze denkrichting:

- De bebouwing is zoveel mogelijk naar het zuiden geschoven, zodat op de kop ruimte ontstaat. Het gebouw gaat aan de zuidkant 'het hoekje om', er ontstaat een L-vorm;
- De toegang tot 1828 zit niet aan de kant van de Nieuwstraat maar aan de kant van Overgoo;
- Het gebouw kan iets lager doordat er geen onderdoorgang is;
- De *setback* kan kleiner, omdat parkeerplekken in het gebouw komen te vervallen;
- Het parkeren komt aan de andere kant van het gebouw (45 parkeerplaatsen). De (parkeer)situatie voor Synthese wijzigt niet (behalve het verdwijnen van de 'wildparkeerplaatsen');
- In het 1828-gebouw komt de werkfunctie op de begane grond (behoud van werkgelegenheid) en de appartementen op de verdiepingen. Het werken is georiënteerd richting de Nieuwstraat en het wonen op de andere kant.
- De huidige loods van de heer van den Berg blijft staan om voldoende werkgelegenheid te behouden;
- Dit plan voorziet in watercompensatie en groen.

Mark toont een aantal impressies met het perspectief vanaf het balkon en vanaf de rotonde. Astrid geeft aan dat de impressies niet kloppen en een verkeerd beeld geven van de hoogte van het gebouw. Joeri bestrijdt dat. Hij geeft aan dat de impressies ook voor de rechter stand moeten houden. Ronald geeft aan waar de argwaan vandaan komt. In een eerdere fase was een impressie gemaakt die niet leek te kloppen. Joeri zegt dat die impressie was gemaakt om het perspectief van de langsgewel te kunnen laten zien. Door

# Verslag

het gekozen standpunt (verder naar links) en de perspectiefwerking gaf dit een vertekend beeld van de hoogte van het gebouw. In tweede instantie is een tweede standpunt toegevoegd om ook een vergelijk te kunnen maken in bouwhoogte van 1828 en synthese.

Ten aanzien van het nieuwe voorstel wordt afgesproken:

- Dat er een plattegrond wordt gemaakt met daarop de afstanden en hoogtes.

Samenvattend stelt Jacqueline dat het gebouw in denkrichting A iets lager is door het 'verdwijnen' van de onderdoorgang, dat het gebouw in denkrichting B een iets kleinere *setback* heeft doordat het parkeren wordt 'verplaatst' naar achter het Gemini-gebouw en dat in denkrichting D het gebouw is opgeschoven en korter is. Het aantal gehanteerde parkeerplaatsen is in alle denkrichtingen gelijk (45 plekken).

## Vragen en reacties

Gerard vraagt of is overwogen om het hele volume op de kavel van Wim te plaatsen. Mark geeft aan dat dat niet mogelijk is omdat hier een leiding ligt die bebouwing in een zone van 18 meter (9 meter aan weerszijden van de leiding) niet toestaat. Vroeger mocht je dichter op de leiding bouwen, zoals de loods van Wim laat zien. Mark geeft aan dat de fundering en het onderhoud van de loods goed zijn, zodat deze behouden kan blijven.

Koos licht toe dat de intentie van hun schetsplan was om de bebouwing te concentreren op de kavel van Wim, zodat het 1828 gebouw lager kon worden. Maar dat valt tegen, zo blijkt. Een nieuw gebouw op Vlietweg 8a betekent meer volume en ook meer parkeren, waardoor het effect op het volume van 1828 bescheiden is

Jeannette zegt dat 5 lagen al niet wenselijk wordt gevonden. Op sheet 9 in de presentatie staat het omschreven alsof we ons daarin kunnen vinden. Dat klopt niet.

Jeannette: In hoeverre financiert de gemeente het project?

Paula: De intentie was dat de gemeente de kavel aan zou kopen om het te vergroenen. In deze denkrichting is er minder sprake van vergroening, maar ik denk dat de gemeente zich hierin wel kan vinden.

Jeanette: Waarom houdt de gemeente vast aan het feit dat er bedrijven moeten komen?

Paula: Het is belangrijk dat er werkgelegenheid in de gemeente is. Ook blijkt uit onderzoek dat er behoefte is aan startersruimtes.

Jeanette: Schuurt de werkfunctie niet met het belang van de bedrijven die al in Synthese zitten?

Paula: Niet zozeer de werkfunctie alswel dit plan waarbij ook de locatie van Vlietweg 8 / 8a nodig is. Het ICT-bedrijf parkeert daar nu.

Jeanette: Er verdwijnt bedrijfsruimte en er komt bedrijfsruimte er bij. Wat schiet het dan op?

Ronald: Ja, want mijn huurder gaat dan weg, zo heeft hij aangegeven.

# Verslag

Gerard: Kunnen er ook extra parkeerplekken komen achter het Gemini-gebouw?

Mark: Dat kunnen we bestuderen. Dan schuift het gebouw wel weer op en het kost meer geld. Bovendien is het ten behoeve van het maken van *extra* parkeerplaatsen.

Jan: Zo zien wij dat niet. Het zou net de lucht kunnen geven die nodig is.

Jan: Er is in deze denkrichting ruimtelijke winst behaald, dat is te zien.

Gerard: Is het schetsplan van Wim en Koos helemaal van de baan?

Ernest: Ja, vanwege de genoemde inhoudelijke argumenten en omdat het financieel niet haalbaar is.

Paula: En vanuit de gemeente is de stedenbouwkundige invulling niet wenselijk.

Mark wil graag weten per denkrichting A, B en D wat er goed en minder goed aan is, om te bepalen welke denkrichting verder uitgewerkt kan worden.

Ronald en Gerard doen de suggestie om ook parkeerplaatsen toe te voegen achter de loods, zodat er meer parkeerplekken zijn.

Paula vraagt of zij als ondernemers bereid zijn hieraan een bijdrage te leveren. Ronald en Gerard zullen hierover nadenken, waarbij Gerard aangeeft het positief te vinden dat de gemeente iets meer de rol van gebiedsontwikkelaar inneemt, maar dat hij niet direct inziet waarom zij als ondernemers het probleem moeten oplossen.

Mark legt uit dat de 45 parkeerplekken die worden toegevoegd overdag deels leeg zullen staan. Het zwaartepunt qua parkeren ligt in de avond.

(Naschrift: De behoefte bedraagt op de werkdagavond 44 parkeerplaatsen. Op een werkdagmiddag zijn dat circa 28 parkeerplaatsen. Bron: de parkeerbalans op pagina 13 uit de Parkeernotitie Vlietweg 3 Leidschendam jan 2023, zoals te vinden op de website).

Gerard: Door veranderende gewoontes werken steeds meer mensen thuis.

Mieke is sceptisch over het aantal parkeerplekken en de verkeersdruk omdat er veel gebouwd gaat worden in de omgeving. Men kan maar één richting op om te zoeken naar parkeerplekken (Oude Bleijk, de Schans, Goopad etc.) En de mensen aldaar zullen ook weer verder moeten zoeken; een domino-effect. Mieke vindt dat model D vriendelijker overkomt dan A en B.

Gerard vindt denkrichting D voor de bewoners aan de overkant van de Vliet een sterke verbetering omdat het gebouw verder weg staat. Het dringt zich minder op.

Wim vindt denkrichting D een aardig plan, maar het staat of valt of hij er met de gemeente uitkomt. Hij suggereert nog een variant: dat het gebouw er helemaal niet komt.

Astrid vindt het plan nog steeds te groot met veel jongeren pal voor haar neus. Het stukje grond is en blijft te klein. De vraag was vanaf het begin om het kleiner en lager te maken, dat is nog niet of nauwelijks het geval in de getoonde denkrichtingen. Dus kan zij zich er niet in vinden.

# Verslag

Jeanette vindt Denkrichting D een verbetering ten opzichte van het oorspronkelijke plan, maar het is nog niet zoals ze het graag zou zien en zoals aangegeven: zo laag mogelijk, 3 maximaal 4 lagen. Er zijn nog steeds niet voldoende parkeerplekken.

Is minder m2 werken in 1828 mogelijk?

Jeanette heeft moeite met de situering van de entree en vraagt of deze nog meer richting de rotonde kan komen; dan is het voor 1828-bewoners minder aantrekkelijk om op het terrein voor Synthese te parkeren.

Maaïke: Zoals het nu is bedacht, kan je als bewoner van Synthese zelf ook makkelijker op de parkeerplaats achter het gebouw komen. Goede uitwisselbaarheid is voor een optimale benutting van de parkeerruimte altijd het beste.

Waar komt de fietsenstalling/ parkeren brommers?

Mark: Inpandig

Jeanette vraagt of het mogelijk is om het gebouw te verhuren aan jongeren zonder auto. Ernest geeft aan dat dit juridisch heel lastig is. Op papier zou het kunnen want er is genoeg belangstelling. Maaïke stelt dat bij gereguleerd parkeren je nieuwe bewoners zou kunnen uitsluiten van een vergunning. Gereguleerd parkeren wordt doorgaans pas ingevoerd als er aanleiding voor is (te hoge parkeerdruk), niet preventief.

Lianne vindt het belangrijk dat de gezamenlijke tuin voor jongeren behouden blijft. Dat de locatie niet goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, daar is Lianne het niet mee eens. Een auto heb je op deze locatie niet nodig.

Brigit vindt denkrichting D de beste optie.

Jan ziet ruimtelijk verbetering, maar parkeren blijft een zorgenkindje. Het zou mooi zijn als er extra plekken achter het Gemini-gebouw kunnen komen. Jacqueline noemt ruimtereservering als optie.

Ronald sluit zich aan bij Jan. Hij vindt het beter als de weg richting de parkeerplekken achter het Gemini-gebouw niet tussen de gebouwen loopt maar eromheen. Dat kan als je de waterweg omlegt. Voordeel is dat de driehoek voor Synthese dan meer voor de bewoners en gebruikers van Synthese behouden blijft. Het wordt voor de jongeren minder aantrekkelijk om daar te parkeren.

Ronald stelt voor om de inrit vanaf de rotonde 45 graden te draaien. De ingang van 1828 moet niet aan de kant van de Nieuwstraat komen.

De bouwhoogte blijft een issue, maar daar heeft hij persoonlijk minder last van. Daar is nog wel een noot te kraken.

Gerard vindt dat het wel duidelijk moet zijn of er wel of geen parkeerregulering en/of extra parkeerplekken komen. Anders is het lastig aan te geven of men zich in het plan kan vinden.

Mark geeft aan dat 1828 niet de huidige parkeerdruk op hoeft te lossen door extra parkeerplekken te creëren. Ronald beaamt dat maar stelt ook dat het dan in ieder geval niet erger wordt.



# Verslag

Jan vindt het zonde als het gebouw weer terug zou schuiven richting de rotonde.

Brigit vreest voor de veiligheid van fietsers en voetgangers als er een extra 'poot' op de rotonde komt. Suggestie: Kunnen de auto's 1828 bereiken via de huidige weg i.p.v. via een extra 'pootje'?

Robin kon vanavond niet aanwezig zijn en heeft vooraf zijn opmerkingen verstuurd. Jacqueline leest de tekst voor. Deze is als bijlage toegevoegd aan dit verslag. Ernest denkt dat er achter het Gemini-gebouw voldoende groen is, zodat de bewoners aan het Goopad het parkeren niet gaan ervaren.

Astrid vraagt of er minder m2 werkruimte kan komen in 1828?  
De loods van Wim blijkt niet hoog genoeg (ca. 5,5 meter) om er een verdieping in te hangen, en daarmee extra m2 werkruimte te realiseren.

Paula vindt denkrichting D echt een verbetering omdat het meer lucht en ruimte geeft, ook al is de kavel meer versteend dan de gemeente voor ogen had. Als zorgpunt noemt zij de grootte van de gezamenlijke tuin. De groene oever moet behouden blijven.

Maaïke is vanwege veiligheid geen voorstander van een extra 'pootje' op de rotonde. Ten aanzien van het parkeren ziet zij het liefst dat zoveel mogelijk plekken door iedereen worden gebruikt.

Elmer vindt de vorm van het gebouw in denkrichting D passend omdat het meer ruimte en lucht geeft dan de andere denkrichtingen, met name aan de kop. Hij is geen voorstander van het toevoegen van extra parkeerplekken achter het Gemini-gebouw; dit zorgt voor te veel verstening. Leidschendam is een groene gemeente.

Hij vraagt zich af of er nog parkeermogelijkheden te creëren zijn in de 'driehoek' voor Synthese?

Elmer vindt het niet wenselijk om het gebouw af te keren van Synthese door alles aan de achterzijde te situeren. Het gebouw moet onderdeel zijn van het stedelijk weefsel. Astrid merkt op dat hij de enige is die deze mening heeft. Een andere suggestie van Elmer is om als de hoofdingang niet aan de kant van de Nieuwstraat komt, wel een doorgang te maken. Wandelverkeer zorgt voor levendigheid. Het is goed als er 'ogen op straat' zijn, ook in 'de driehoek'. Jeanette vindt dat de komst van fietsers zorgt voor gevaarlijke situaties, o.a. doordat het vrachtverkeer moet manoeuvreren. Elmer geeft aan dat het aan de gemeente is om dat te onderzoeken.

Ronald stelt dat er keuzes moeten worden gemaakt. Wonen, werken en recreëren. Het kan niet allemaal.

Paula is benieuwd of er parkeerplekken kunnen worden toegevoegd in de driehoek.

Ronald merkt op dat het parkeerterrein dagelijks al helemaal vol staat, ook buiten de vakken.

Ernest geeft aan dat denkrichting D heel voorwaardelijk is omdat het afhangt van de uitkomsten van de gesprekken tussen Wim en de gemeente over de



# Verslag

verwerving van de kavel. Tijdens de sessie is weinig gereageerd op de andere twee varianten. Die komen wel weer in beeld als de gemeente de grond van Wim niet kan verwerven.

Wat betreft het parkeren achter het Gemini-gebouw, dat vindt Ernest een interessante optie. Meer parkeerplekken maakt het comfortabeler voor iedereen. Hij vindt het ook interessant om te kijken of de 'driehoek' efficiënter kan worden ingedeeld, zodat er meer parkeerplekken ontstaan.

Jan stelt dat het zo'n intens plan is dat het niet haalbaar is zonder de grond van Vlietweg 8a. Anders wordt het verkeer bij de rotonde afgeknepen en ook is het ruimtelijk niet goed.

## Afspraken:

- De reactie van de gemeente over het parkeren wordt aan de klankbordgroepleden gemaïld. Een toelichting vindt dan plaats tijdens een volgende sessie op 6 juni om 19.30 uur, in klein comité. Empaction is dan ook aanwezig. Ronald sluit vanwege vakantie indien mogelijk online aan. De uitkomst van dit overleg wordt gedeeld tijdens een volgende klankbordgroepsessie.
- Het heeft pas zin om denkrichting D verder uit te werken als duidelijk is of de gemeente de kavel van Wim kan verwerven. Zodra dit bekend is, wordt de klankbordgroep geïnformeerd en wordt een nieuwe sessie gepland.

# Verslag

## BIJLAGE

*Ingediend door Robin van Wissen, per mail op 4 mei 2023.*

Voor de bewoners Goopad/De Schans/Oude Bleijk (zuid) zijn de volgende punten relevant m.b.t. het bouwplan aan de Vlietweg:

1. Van mw. Vader begreep ik dat tijdens het parkeeroverleg (daar was ik zelf niet bij aanwezig) gesproken is over maximale loopafstanden tussen de nieuwe woningen en de parkeerplekken. Daarbij lijkt het alsof er is uitgegaan van een loopbrug tussen de achterzijde van het projectplan en het Goopad (de genoemde 100 meter kan namelijk alleen hemelsbreed gehaald worden en niet via een looproute die via Nieuwstraat/De Schans loopt). Hiervan heeft de gemeente tijdens het vorige klankbordoverleg aangegeven dat deze brug waarschijnlijk niet gerealiseerd zal worden. Graag in het parkeeronderzoek rekening houden met de situatie zonder de optionele loopbruggen. Bovendien is het aanleggen van een loopbrug überhaupt een bezwaar voor de bewoners aan het Goopad (zoals eerder aangegeven). Het noemenswaardig dat alle 14 parkeerplaatsen (op een totaal van 10 woningen) aan het Goopad sinds de laatste 2-3 jaar regelmatig allemaal bezet zijn. Dit komt o.a. omdat veel oudere bewoners (zonder auto of met slechts 1 auto) zijn verhuisd en hiervoor gezinnen zijn teruggekomen met veelal 2 auto's. Deze trend zet zich verder door omdat veel bewoners die er sinds de bouw in 1973-1974 wonen nu een leeftijd bereiken dat ze kleiner of niet meer zelfstandig gaan wonen. Wordt deze trend eveneens meegenomen in de parkeermodellen?
2. Tijdens de vorige klankbordgroepsessie zijn er diverse modellen getoond (met en zonder getrapte woonlagen). Onze voorkeur is dat de maximale bouwhoogte zo laag mogelijk blijft (dus geen op- of aflopende hoogten) vanwege de toenemende (kans op) weerkaatsing van geluid.
3. Reeds genoemd bij de vorige bijeenkomsten, maar graag zou ik het nog herhalen: Van grote waarde in onze wijk is de hoeveelheid groene ruimte. Graag zien we dus dat groene ruimte aan de achterzijde van het projectplan gehandhaafd blijft. Daarbij is het meest gunstig als het bebouwde (en geasfalteerde) oppervlak niet te groot wordt.
4. Ik denk dat er één punt is waar alle deelnemers het unaniem over eens zijn: Laat in elk geval de commerciële ruimte weg uit het gebouw zodat het totale bouwvolume kan afnemen. Deze toevoeging is nl. niet in het belang van de omwonenden, ondernemers, toekomstige bewoners en ook niet voor de projectontwikkelaar. Dit punt is dus eigenlijk gericht aan de gemeente: Wees flexibel (en rationeel) in het beleid om in ieder projectplan geforceerd een percentage commerciële vloeroppervlakte toe te voegen.