

Bijlagen Participatieverslag Gebiedsvisie Maassluis West

Utrecht, 18 oktober 2024

Bijlage 1: verslag startbijeenkomst	2
Bijlage 2: verslag straatinterviews	3
Bijlage 3: verslag online enquête	10
Bijlage 4: verslag bijeenkomsten werkgroep	13
Bijlage 5: verslag informatiemarkt/ brede terugkoppeling.....	34
Bijlage 6: extra gesprekken en bijeenkomsten met de BOBK.....	35
Bijlage 7: toelichting op werkwijze aanscherping gebiedsvisie	50

Bijlage 1: verslag startbijeenkomst

Op 24 april organiseerden we een startbijeenkomst over (de participatie bij) de gebiedsontwikkeling van Maassluis West. Op de bijeenkomst in Theater Koningshof kwamen ongeveer tachtig geïnteresseerden af.

De startbijeenkomst had verschillende doelen. Namelijk het informeren van een brede groep geïnteresseerden over de stand van zaken rond de gebiedsvisie, een voorstel te doen voor het participatieproces en deelnemers te werven voor de werkgroep.

Jaap van Oeveren, projectmanager van de Gebiedsontwikkeling Maassluis West, heet de aanwezigen welkom. Wethouder Kuiper vertelt vervolgens vanuit gemeenteperspectief de context en doelen van de gebiedsontwikkeling, waarna stedenbouwkundige Matthijs de Deckere de totstandkoming en inhoud van de concept gebiedsvisie toelicht. Gerben van den Hurk van De Selectie, het bureau dat de gemeente heeft ingeschakeld om de participatie op de gebiedsvisie te begeleiden, legt het waarom en hoe van participatie uit. De tweede helft van de bijeenkomst biedt (plenair) ruimte voor vragen aan de sprekers en (een op een) gesprekken met de medewerkers van de gemeente. Die mogelijkheid wordt door de aanwezigen ruimschoots gebruikt om vragen te stellen en meningen te delen. De bijeenkomst wordt afgesloten met een inschrijfmogelijkheid voor deelname aan de werkgroep.



Vanwege het algemene karakter van deze bijeenkomst is er geen verslag gelegd. De presentatie van de avond is gedeeld via <https://denkmee.maassluis.nl/nl-NL/projects/participatie-concept-gebiedsvisie>.

Bijlage 2: verslag straatinterviews

Straatinterviewsessie I

Locatie: weekmarkt bij Winkelcentrum Koningshoek
 Datum en tijd: dinsdag 21 mei, 12.00 – 15.00 uur
 Interviewers: Christel en Igor (De Selectie) met Eileen en Timo (gemeente)

Opzet:

Markt- en Winkelcentrum Koningshoek-bezoekers en andere voorbijgangers vragen wat ze van de gebiedsvisie vinden. Middelen: A0-bord met conceptinrichting gebied, A0-bord om plussen en minnen te inventariseren, koffiekar voor een gratis kopje koffie of thee.

Overall observaties:

- Profiel: veel senioren, omwonenden, maar ook bezoekers met een migratieachtergrond
- positieve reacties op interviews (goed dat het gebeurt)
- positieve reacties op plannen (minder erg dan ik dacht)
- grootste zorg is parkeren, vooral afname parkeerplekken bij het metrostation wordt niet begrepen

Interviewnotities:

Groenbehoud, bang voor wonen in grijs gebied. Onbegrip voor project.
Blij dat ik op het conceptplan veel groen zie
Groen voor mentale gezondheid
Goede verlichting in de gehele straat, zodat fietsers in zicht zijn. Goed dat er gebouwd wordt
Parkeren bij metro is ontoereikend, zo krijg je mensen niet het OV in. Grasveld is/was calamiteitengrond. Wat is daarover gezegd?
Leg een fundering aan voor het parkeren op twee lagen
Behoud groen belangrijk Tekort aan sociale huurwoningen Wens: sportschool Aansluiting OV kan beter Bankjes voor ouderen
Woningen voor alleenstaanden, niet voor 55+
Heel goed dat er woningen bijkomen, ook voor senioren. Wel zorgen over parkeerplekken, Koningshoek heeft regiofunctie. Vlaardingen en Spijkenisse zijn nu een drama (voor winkelen met parkeren). Wat gebeurt er met de woningen die de komende 10-20 jaar leegkomen (babyboomers)?
Mooie singels in de stad -> behouden. Veel bomen, groen. Hopelijk blijft parkeerplaats met gratis parkeren

-/- naar Rotterdam
OV/winkels/dokter/apotheek in de buurt
Nu op grote plattegrond valt het best mee
Iets organiseren voor de jeugd, nu veel hangjongeren in heel Maassluis
Behoeft aan woningen voor medewerkers politie/scholen/zorg, vallen nu tussen wal en schip
Ontsluiting Haydnlaankant is nu al problematisch. Hoe wordt dat straks? Haydnlaan tweebaansweg zou beter zijn.
Focus op groep 27-55, vooral sociale huur. Minder seniorenwoningen.
Mensen aan de Uiverlaan hebben zonnepanelen, verliezen rendement met hoogbouw.
Iedereen heeft recht op een huis
Borden met 30 km/u meer herhalen
Centrale ligging en meer betaalbare koop tot €400.000
Starterswoning in combinatie met metro zou goede combi zijn
Interessant plan, meer klanten
Ontmoetingsruimte erbij, meer bankjes
Senioren: 2 slaapkamers
Niet te hoog (lager dan 3!)
Behoud van veel groen
Zorgen om bouwlagen
Liever minder woningen
Toestroom auto's. Nu alles via Uiverlaan. Chopinlaan is afgesloten.
Zorgen om drukte in de wijk
Groen, gevoel van groei. Zeker nu in bloei
Wordt niks gedaan met input
Goed OV naar Rotterdam CS graag. Is afgelopen jaren ingewikkelder en duurder geworden (dubbel inchecken, dubbel tegoed op kaart nodig)
Grote zorgen over parkeerplakken bij de metro. Hou dat voor parkeren
Ondergrondse parkeergarages, veel parkeerdruk
Koningshoek is heerlijk winkelen, in Maasland hebben we alleen supermarkt en kruidenier. Gratis parkeren is heel fijn. Zou heel dom zijn om dat minder te maken!
Parkeren bij metro behouden
Ruim fietsgebied en fietspaden
Gemis dat er geen bus meer rijdt tussen Steendijkpolder en metro
Kan er aan de zijkant geen hoogbouw komen en op het grasveld laagbouw? Minder gevoel van dichtheid.
Positief dat er wordt gebouwd
Focus op starterswoningen en jongeren
Goed dat er wordt gebouwd, jammer dat er veel woningen komen. Heel dubbel. Beide kanten zijn begrijpelijk.
Bouwen op grasveld is top. Liever niet op de parkeerplaatsen
Bang voor overlast parkeren, ook mensen die naar station Maassluis West gaan.

Qua voorziening een trapveld voor de jeugd
Slechtste idee ooit: bejaardentehuizen afschaffen. Crime voor de woningnood
Dubbel. Moeten we al dat groen volbouwen? Tegelijkertijd: er moeten ook woningen komen
Duurzaam bouwen
Starterswoning voor startersprijs
Parkeren theater/sport en bewoners Uiverlaan (vieze bomen)
Meer groen in het plan
Betaalbare woningen voor jongeren
Gebouwd moet er worden, maar goed om parkeerplaatsen te houden
Water in het gebied om lekker te vissen
Behoeftte aan groen
Ruimte voor kinderen om te spelen
Ruime voetpaden
In heel Maassluis is erg veel zwerfafval!
Parkeersituatie metrostation baart grote zorgen
Participatie voor de bühne. Meer terugkoppeling
Uiverlaan is erg onveilig, zeker met verkeer en de sportzaal
Meer seniorenwoningen. Weinig doorstroom
Parkeren is oké
Meer doorstroming voor ouderen
Parkeerruimte onder flats essentieel.
En de hoogte: hoger dan drie verdiepingen is voor de Uiverlaan en Logger een drama.
Parkeerplaats metro volbouwen is onzinnig
Geen hoogbouw
Veel groen



Straatinterviewsessie II

Locatie: Albeda College Maassluis, restaurant Proef! (en kantine, Kapsalon, klaslokaal zorgopleiding)
Datum en tijd: Dinsdag 21 mei, 15.30 – 17.00 uur
Interviewers: Christel en Igor (De Selectie) en Eileen (gemeente)

Opzet:

Studenten van Albeda College (toekomstige woningzoekenden) vragen wat ze van de gebiedsvisie vinden. Middelen: A0-bord met conceptinrichting gebied.

Overall observaties:

- Profiel: (uiteraard) studenten, zowel thuis- als uitwonend, zowel in Maassluis als elders wonend. Voornamelijk studenten horeca-opleiding, daarom via docenten QR-code naar online enquête verspreid
- Interviews gingen minder over Maassluis West, maar over 'what if'. Conclusie eensgezind: je kunt als startende woningzoekende wel eisen willen stellen, maar dat heeft weinig zin zolang er geen woningen beschikbaar zijn

Interviewnotities:

Ik wil gewoon het huis uit, maar er is niks.
Wat zou ik willen? Dicht bij OV (metro), snelweg, winkels. Op een centraal punt dus.
Parkeren is echt wel een ding
Nu geen optie om uit huis te gaan. Al blij met een studio. Zou wel alles voor jezelf willen hebben qua keuken/badkamer etc
Fijn in de buurt van de faciliteiten. Prio 1: een woning Eindelijk het huis uit
Deelfaciliteiten bij appartementen fijn, geen must Parkeergelegenheid fijn Liever geen druk verkeer voor de deur
Buitenruimte fijn, balkon al prima Voorkeur voor appartement, geen flat qua gebouw
Liefst koop eengezinswoning of huurappartement, zodat je na een aantal jaar door kan schuiven
Gezamenlijke studeerplek Er is al heel veel in Maassluis Fijn als er betaalbare woningen komen
Dicht bij winkelcentrum 2-kamer appartement
Goede locatie Vlak bij OV

Blij met appartement 2 kamers Betaalbaar is belangrijk Sport in de buurt (atletiekbaan) Water om langs te wandelen en te zitten Veel groen Hoogbouw niet erg
Nav conceptplan: alles is zo dicht op elkaar
Wonen? Als het kan in het groen, niet aan de weg. Niet de hele dag auto's voor de deur.

Straatinterviewsessie III

Locatie: Centrum Maassluis
Datum en tijd: Zaterdag 25 mei, 12.00 – 16.00 uur
Interviewers: Christel en Gerben (De Selectie), Eileen (gemeente)

Opzet:

Voorbijgangers vragen wat ze van de gebiedsvisie vinden. Middelen: A0-bord met conceptinrichting gebied, A0-bord om plussen en minnen te inventariseren, koffiekar voor een gratis kopje koffie of thee.

Overall observaties:

- Profiel: Op deze locatie spraken we een wat gemixtere doelgroep dan bij de locatie Koningshoek
- Positief dat er voor de starters wordt gebouwd

Interviewnotities:

Denk eerst na over de uitvalswegen. Uiteindelijk komen alle auto's uit op Laan 1940-45
Circulariteit ontbreekt
Neen mee bij de woningprijs: starter €2700 brutosalaris. Wat is de hypotheek?
Ernstige zorg over aantasting leefbaarheid.
Er was een park beloofd
Er is al veel gebouwd
Uiverlaan doortrekken via Wilgenrijk richting Rijksweg
Plan voor het water is ambitieus en heel duur. Zie niet dat dat haalbaar is.
Binnen de hoogbouw combinaties maken voor gezinnen en senioren, zodat ze elkaar in binnentuin kunnen opzoeken. Cohesie!
Goed om in de gaten te houden voor mijn kinderen. Fijn dat er wat met het gras gebeurt.
Te dicht bebouwd
Zorgen over parkeren
Hou het een 'menselijke maat'
Op z'n Maassluis
Als hoogbouw: dan bij het station
Creëer ruimte voor doorstroom
Vooraf sociale huur
Zorgen om uitvalswegen, maar dat is ook in algemene zin
Prima dat er wordt gebouwd. Niet echt een mening
Er zijn al genoeg parkeerplekken en ook gratis
Nieuwbouw in Maassluis is hartstikke mooi
Fijn dat het doorgezet wordt
Wat doet het met het gebied als er 1000 auto's bijkomen?
Parkeren, uitvalswegen

Is stap 1 van het plan
Betaalbare koopwoningen
Appartementen ook goed
Fijn dat er wordt gebouwd
Focus op starters
Onderdeel van de wijk laten zijn
Binnentuin binnen de hoogbouw
Wellicht ook activiteiten organiseren
Wat goed, appartementen
Ik zou voornamelijk focussen op appartementen, dan komen er eengezinswoningen vrij in Maassluis en heb je doorstroom.
Graag parkeergarage met optie tot koop van parkeerplaatsen
Voorzieningen dichtbij
Dicht bij OV!
Idee voor moestuin
Veel groen
Minder auto's



Bijlage 3: verslag online enquête

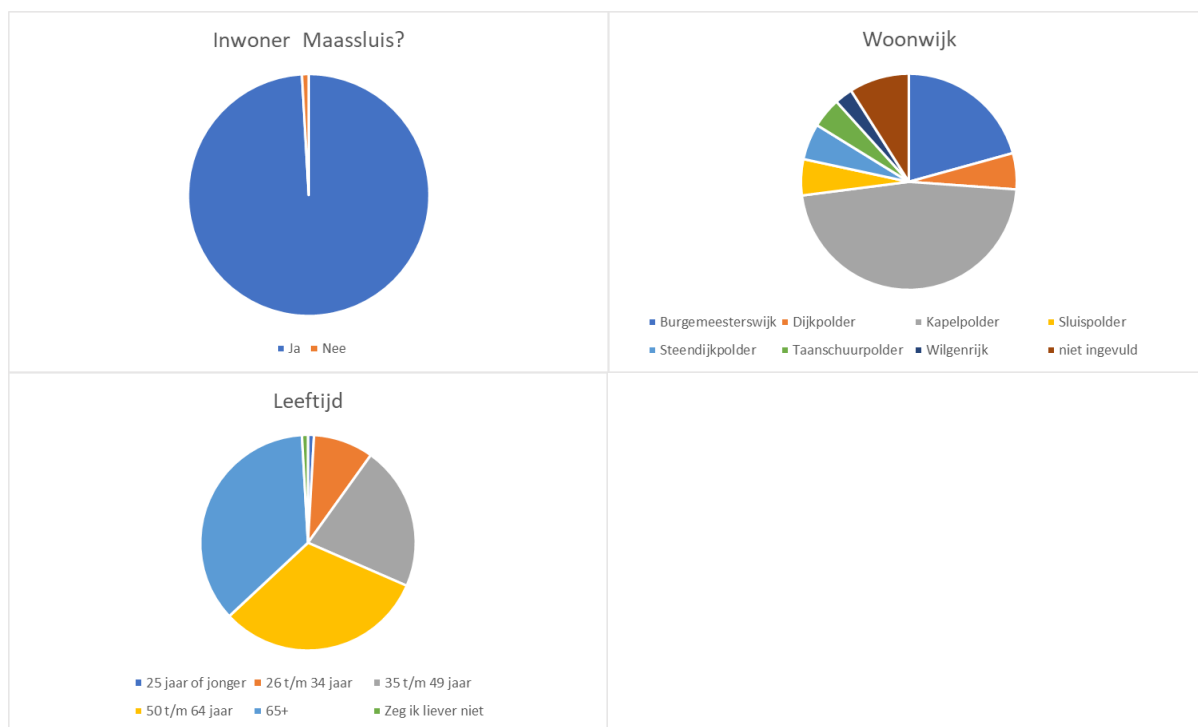
Tussen 17 mei en 18 juni 2024 is via het participatieplatform van de gemeente denkmee.maassluis een online enquête uitgevoerd om de mening van een zo breed mogelijke groep Maassluizers over de plannen voor Maassluis West te inventariseren. De enquête is voorafgaand aan de livegang zo breed mogelijk onder de aandacht gebracht via communicatie in Nieuwsblad Maassluis, de sociale media-kanalen van de gemeente, het uitdelen van QR codes en het posten via whatsappgroepen en in de nieuwsbrief van het Albeda College.

De belangrijkste conclusies van de enquête:

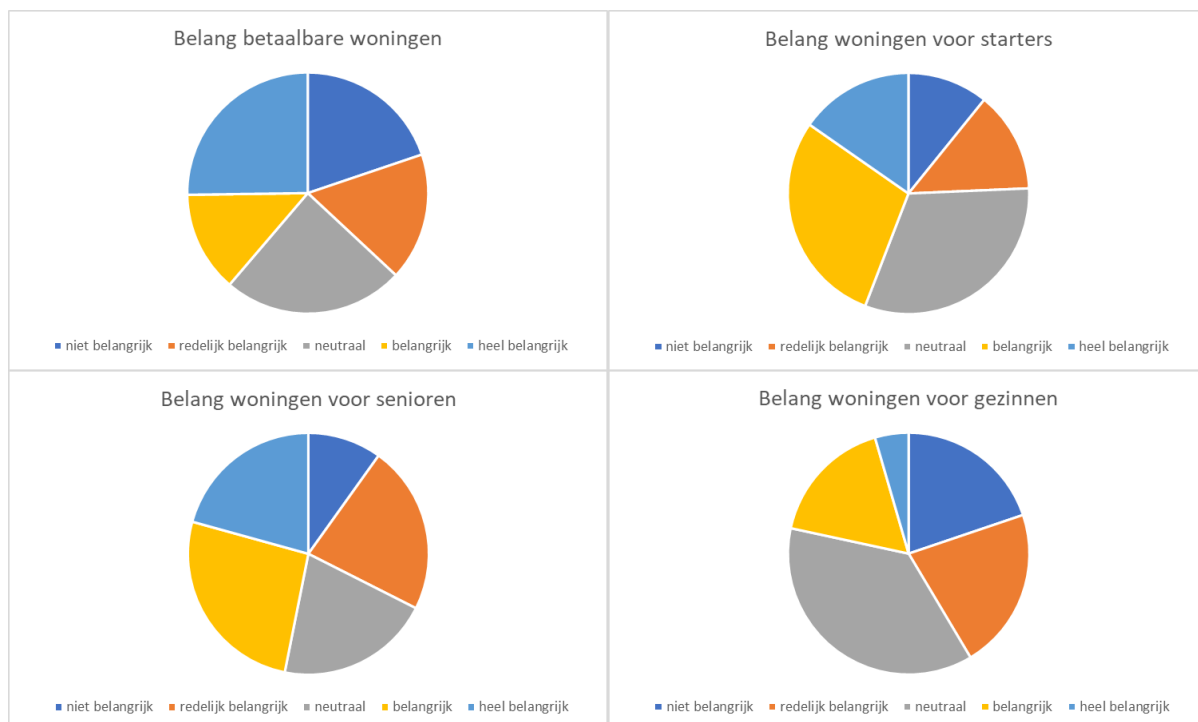
- 114 respondenten hebben de enquête ingevuld, waarvan 111 volledig. De respondenten zijn voor het overgrote merendeel omwonenden en tweederde is 50 jaar of ouder. Daarmee is, ondanks het inzetten van diverse kanalen met een divers bereik zoals sociale media, de doelstelling om een zo breed mogelijke groep belanghebbenden te betrekken niet bereikt. De uitkomsten zijn dan ook alleen representatief voor direct omwonenden ouder dan 50 jaar.
- De respondenten zijn verdeeld over het belang van woningen voor de verschillende doelgroepen (minder draagkrachtigen, starters, senioren, gezinnen). Bijna de helft vindt woningen voor starters en senioren belangrijk of heel belangrijk. Woningen voor gezinnen en of de nieuwe woningen betaalbaar zijn, wordt (iets) minder belangrijk gevonden.
- Over mobiliteit zijn de respondenten eensgezind: ruimte voor voetganger en fietser is (heel) belangrijk en lopen van huis naar de geparkeerde auto (en andersom) mag voor ruim tweederde niet meer dan drie minuten duren. Over het belang van een autoluwe wijk zijn de meningen verdeeld.
- Vrijwel alle respondenten willen duurzame woningen met voldoende groen er omheen, vooral om er te kunnen wandelen.

Op de volgende pagina's in grafieken de resultaten per onderwerp.

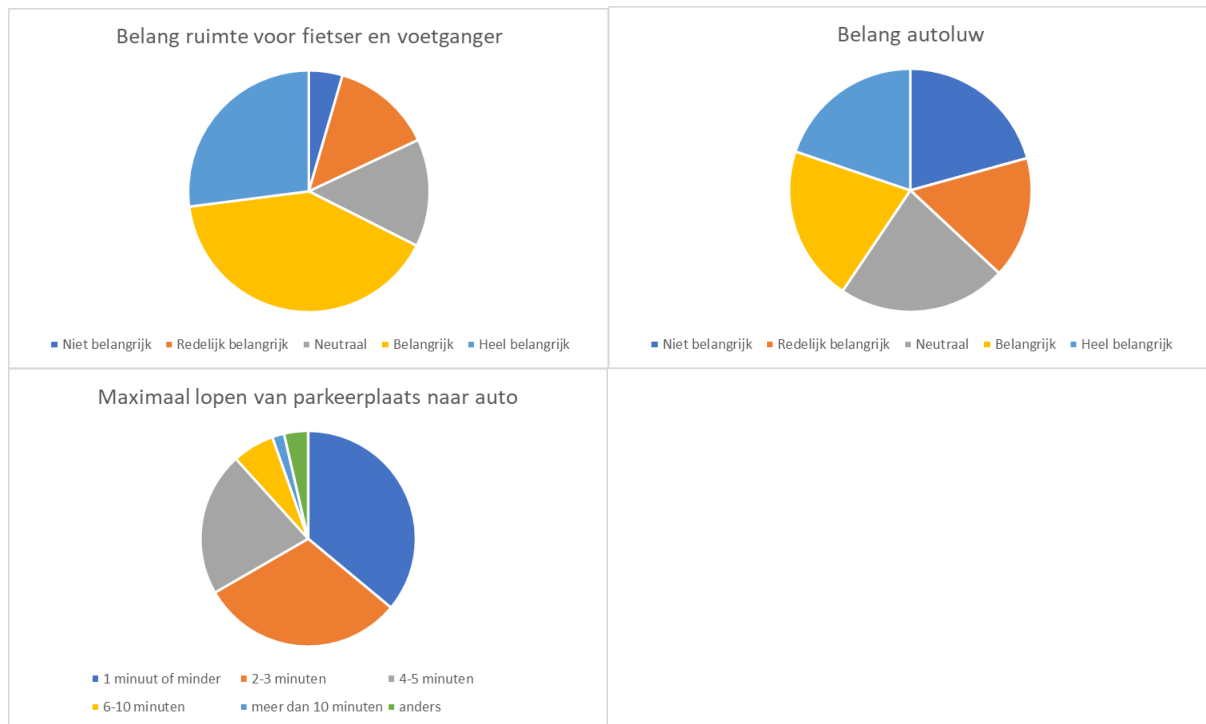
Profiel respondenten



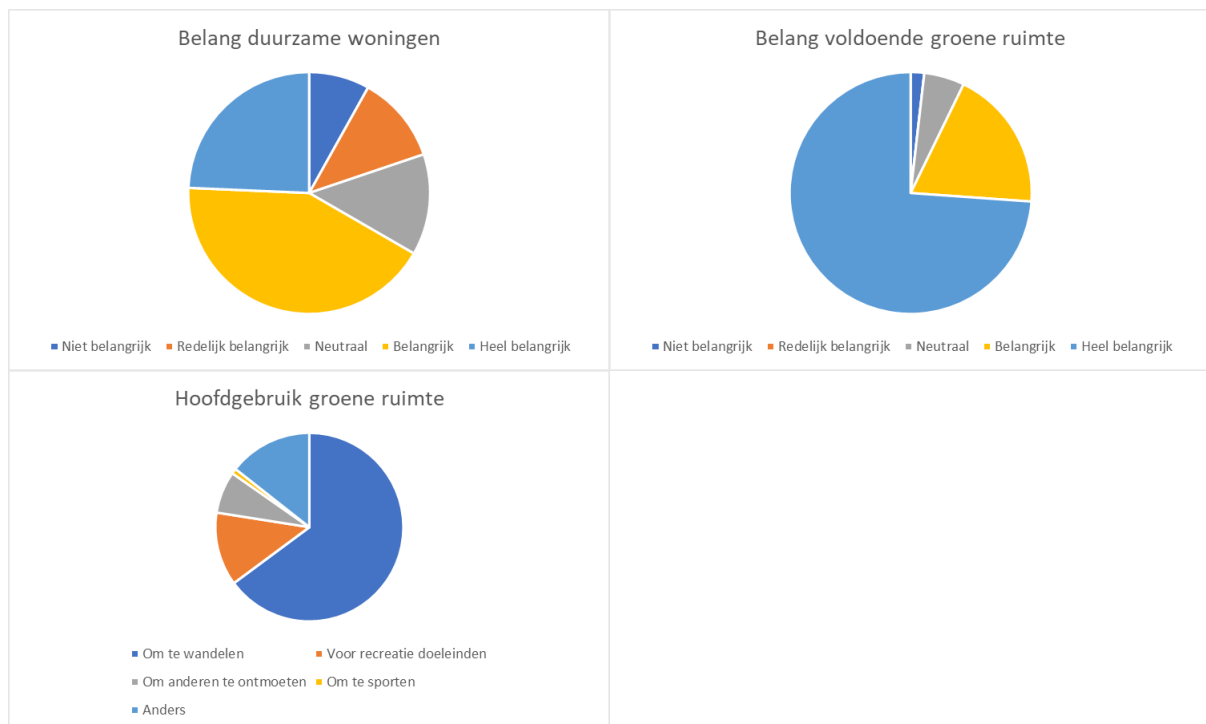
Woningsoort



Mobiliteit



Duurzaamheid en groen



Bijlage 4: verslag bijeenkomsten werkgroep

Gedurende de participatieperiode hebben zes werkgroepbijeenkomsten plaatsgevonden. De eerste drie (op 28 mei, 11 juni en 24 juni) waren thematisch van aard, de vierde (op 4 juli) om de aanbevelingen uit de voorgaande drie sessies samen te voegen en de laatste twee (op 26 augustus en 26 september) ter terugkoppeling van de voorgestelde aanpassingen. Alle sessies hadden een vergelijkbare opzet: een procesmatige inleiding door De Selectie, een inhoudelijke toelichting door specialisten van de gemeente, een interactief deel resulterend in aanbevelingen van de werkgroep.

De presentaties van de thematische sessies zijn gedeeld op <https://denkmee.maassluis.nl/nl-NL/projects/participatie-concept-gebiedsvisie>. De uitkomsten van de thematische sessies zijn vastgelegd in drie documenten met aanbevelingen:

- 240619 Samenvatting werksessie 1
- 240624 Samenvatting werksessie 2
- 240701 Samenvatting werksessie 3

De samenvoegsessie heeft geleid tot een lijst van werkgroepaanbevelingen die zijn overgedragen aan de stedenbouwkundige. De lijst met aanbevelingen is gedeeld met de werkgroep en vastgelegd in de projectdocumentatie.

Op de volgende pagina's zijn de verslagen van de thema- en terugkoppelsessies integraal weergegeven.

Aanbevelingen uit sessie I - Een nieuwe wijk

1. Diversiteit en woongenot

Ontwerp gemeenschappelijke binnentuinen die overdag open kunnen worden gesteld en 's nachts afgesloten kunnen worden. Dit bevordert ontmoeting en verbinding tussen verschillende doelgroepen. Mix van woningtypes (van studio's tot vierkamer appartementen) om diverse bevolkingsgroepen te accommoderen. Dit kan duurder zijn, maar bevordert inclusiviteit.

Zorg voor voldoende speelruimte, vooral in verjongende buurten. Een enkele speeltuin is niet genoeg, dus meerdere speelplekken voor kinderen zijn noodzakelijk. Voorzie in ontmoetingsplaatsen zoals hofjes met bankjes en speelgelegenheden. Zorg ervoor dat deze ruimten zowel gezelligheid als veiligheid bieden, waarbij aandacht wordt besteed aan het voorkomen van overlast door hangjongeren.

2. Bebouwingshoogte en Integratie in de omgeving

Plaats hogere gebouwen nabij strategische locaties zoals supermarkten (Aldi, Hoogvliet) en openbaar vervoersknooppunten (metro). Dit maakt efficiënter grondgebruik mogelijk en vermijdt conflicten met lagere bebouwing. Visualiseer de impact van nieuwe bouwprojecten, vooral in gevoelige zones zoals de Logger en Haydnlaan. Zorg ervoor dat bewoners inzicht krijgen in hoe de nieuwe bebouwing eruit zal zien en wat de effecten op hun leefomgeving zullen zijn.

Hoge bebouwing mag niet te dominant zijn in vergelijking met de directe omgeving. Zorg ervoor dat de hoogte in verhouding staat tot omliggende gebouwen. Zorg ervoor dat nieuwe bebouwing qua bouwlagen aansluit bij de bestaande omgeving. Voor de Logger betekent dit bijvoorbeeld dat nieuwe gebouwen niet hoger dan 3 verdiepingen moeten zijn. Ontwerp brede straten om een gevoel van ruimte te geven en een benauwd gevoel te voorkomen. Dit kan ook bijdragen aan een betere luchtcirculatie en meer ruimte voor groenvoorzieningen.

3. Sociale Cohesie en Inclusiviteit

Creëer ruimtes waar verschillende doelgroepen (bijv. mensen met autisme en ouderen) samen kunnen leven en interageren. Dit vereist fysieke ruimte die toegankelijk en uitnodigend is. Vermijd onderscheid tussen mensen met en zonder beperking. Ontwerp de wijk zo dat iedereen zich welkom en gelijkwaardig voelt.

4. Veiligheid

Vermijd onveilige steegjes en dode hoeken. Zorg voor voldoende verlichting op voet- en fietspaden en in openbare ruimtes. Stimuleer het kennen van elkaar binnen de gemeenschap door gemeenschappelijke ruimtes en activiteiten. Overweeg het strategisch plaatsen van camera's voor extra veiligheid, maar met respect voor privacy. Maak het Stationsplein aantrekkelijker en niet te benauwend, en verbeter de veiligheid van het Stadshuispark door betere verlichting en open zichtlijnen.

5. Verkeer en Parkeren

Parkeerproblemen: Los parkeerproblemen op door voldoende parkeergelegenheid te voorzien en rekening te houden met de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Zorg voor een verkeerssituatie die past bij de visie van de wijk, waarbij de verkeersveiligheid en doorstroming gewaarborgd blijven. Dit onderwerp komt in de tweede sessie uitgebreid aan bod.

6. Groenvoorziening

Behoud van Groen: Behoud het bestaande groen en voeg waar mogelijk meer groen toe. Groen draagt bij aan het woongenot, de luchtkwaliteit en een gevoel van ruimte. Integreer groen in het ontwerp van routes

en open ruimtes om een beklemmend gevoel te voorkomen. Zorg voor voldoende groen en buitenruimte voor zowel bestaande als nieuwe bewoners. Dit draagt bij aan het woongenot en de aantrekkelijkheid van de wijk. Ontwerp buitenruimtes die toegankelijk en aantrekkelijk zijn voor alle bewoners, inclusief gemeenschappelijke tuinen en parken.

Risico's

- Rooilijn bij de Logger: De rooilijn van bouwveld D aan de Logger komt te dicht bij de bestaande woningen. Onderzoek en visualiseer hoe deze zone eruit zal zien als de straat Logger blijft gehandhaafd.
- Impact van Blok C: Het is moeilijk om de impact van blok C op de Logger in te schatten. Maak gedetailleerde visualisaties en onderzoek of deze zone iets breder kan worden ontworpen.
- Haydnlaan: Zorg ervoor dat de nieuwe bebouwing aan de Haydnlaan niet te dicht bij de bestaande bebouwing komt om overlast en privacyproblemen te voorkomen.
- Het niet meenemen van het gemeentehuis in de plannen kan leiden tot een minder goede visie.

Kansen

Startersblok bij de Metro: Creëer starterswoningen bij de metro met beveiligde fietsenstallingen. Deze woningen kunnen aantrekkelijk zijn voor jonge mensen die geen auto bezitten en dicht bij openbaar vervoer willen wonen.

Welzijn

Hier zijn de conclusies en aanbevelingen voor het creëren van een gevoel van veiligheid en het toevoegen van speelfaciliteiten voor kinderen in de wijk, gebaseerd op de verstrekte informatie:

Ontwerp geen smalle, donkere steegjes. Gebruik brede doorgangen en open ruimtes om het zicht en de veiligheid te verbeteren. Vermijd het creëren van blinde gevels en dode hoeken waar ongewenst gedrag kan plaatsvinden. Zorg voor actieve gevels met ramen en deuren die toezicht bieden op de straat. Zorg voor voldoende verlichting in alle openbare ruimtes, inclusief voet- en fietspaden, om zichtbaarheid en veiligheid te vergroten. Overweeg specifieke verlichtingsplannen voor gebieden die als onveilig worden ervaren, zoals gebied H en het Stadshuispark. Ontwerp gebouwen zonder blinde gevels om de sociale controle te bevorderen.

Stimuleer initiatieven die het gemeenschapsgevoel bevorderen, zoals buurtactiviteiten en ontmoetingsplekken. Dit kan het vertrouwen tussen bewoners vergroten en het gevoel van veiligheid versterken. Introduceer buurtpreventieteam en WhatsApp-groepen om de sociale controle en veiligheid te verhogen. Nieuwe bewoners moeten vanaf het begin actief worden betrokken. Overweeg strategisch geplaatste beveiligingscamera's om toezicht te houden op openbare ruimtes, mits dit gebeurt met respect voor de privacy van bewoners.

Meer groen in de wijk kan bijdragen aan een aangenamere en veiligere leefomgeving. Groene ruimtes moeten goed verlicht en toegankelijk zijn. Zorg voor kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte met goed ontworpen meubilair dat uitnodigt tot gebruik en sociale interactie bevordert.

Stationsplein: Maak het stationsplein open en uitnodigend, zonder benauwde ruimtes. Het plein moet een welkom gevoel geven aan bewoners en bezoekers.

Stadshuispark: Verbeter de veiligheid in het Stadshuispark door het te verlichten en eventueel herontwerpen om open zichtlijnen te creëren.

Zorg voor voldoende speelruimte voor jonge kinderen in de directe omgeving van woningen. Dit kan door het integreren van speelplaatsen in woonblokken en gemeenschappelijke tuinen. Maak gebruik van schoolpleintjes als speelruimte buiten schooluren. Dit kan helpen om de behoefte aan speelruimte te vervullen zonder extra grond aan te leggen.

Ontwikkel multifunctionele sport- en speelvelden die gebruikt kunnen worden voor verschillende activiteiten, zoals voetbal, basketbal, en andere buitenspelen. Dit bevordert zowel fysieke activiteit als sociale interactie onder kinderen. Overweeg om het sportterrein bij Vraagraak terug te brengen om te voorzien in de behoeften van sportende jongeren. Dit terrein kan multifunctioneel worden ingericht.

Overweeg om ruimte te bieden voor gezondheidscentra, zoals huisartspraktijken en tandartspraktijken, bij het plannen van de renovatie of nieuwbouw van het gemeentehuis.

Aanbevelingen uit sessie II - Parkeren en bereikbaarheid

Parkeren

Parkeren is een belangrijk aandachtgebied in het bespreken van de conceptvisie, omdat in de nieuwe plannen het aantal benodigde parkeerplaatsen (voor nieuwe bewoners) toeneemt, terwijl het aantal beschikbare (openbare) parkeerplaatsen afneemt. De oplossingen in de visie lijken volgens de werkgroep ontoereikend om toekomstige parkeerdruk niet te hoog te laten worden. Nadere toelichting op de onderliggende berekeningen en een vergelijking met door omwonenden uitgevoerd onderzoek is gewenst. Los daarvan doet de werkgroep de volgende aanbevelingen:

Maak duidelijk of de parkeervoorzieningen voor toekomstige bewoners privé zijn of voor iedereen toegankelijk.

Maak per knelpunt duidelijk(er) hoe de invulling van de conceptvisie in de verwachte toekomstige situatie volstaat. Daar wordt nu alleen in algemene termen en voor de huidige situatie antwoord op gegeven. De meest voor de hand liggende oplossing voor verwachte parkeerproblemen is de verhouding tussen beschikbare grond voor parkeerplaatsen en nieuwe woningen aanpassen. Geef aan in hoeverre dit een realistische oplossing is voor mogelijke toekomstige parkeerproblemen.

Onderzoek de mogelijkheid van parkeergedragveranderende maatregelen die kunnen zorgen voor meer spreiding over parkeerlocaties en minder benodigde parkeerplaatsen.

- Kijk bij de verdeling van de te bouwen woningen over doelgroepen naar autobezit en verwachte extra parkeerbewegingen.
- Betaald parkeren is geen optie, aangezien dit door het college en de gemeenteraad is uitgesloten. Verken de mogelijkheid van invoering van een blauwe zone of beperking van parkeertijden tot 24 uur om langdurig parkeren overdag te beperken.
- Overweeg extra parkeervoorzieningen in overloopgebieden, zoals bij Steendijkpolder, rekening houdend met het Parkeernormenbeleid uit 2022.
- Zorg voor goede (loop)verbindingen tussen nabijgelegen parkeerterreinen.
- Overweeg de beschikbaarheid van deelauto's om de parkeerdruk te verminderen.

Aanbevelingen in meer algemene zin:

- Houd rekening met de verplichte breedte van openbare parkeerplaatsen.
- Onderzoek het groen aanleggen van parkeerplaatsen met open stenen voor een duurzamer parkeerbeheer.

Tijdens de werksessie is bovendien een aantal specifieke locaties als knelpunt geïdentificeerd.

1. Metro Station West

Dit parkeerterrein is momenteel druk tot zeer druk gebruikt. Op drukke momenten maken de mensen die met de auto naar het OV komen gebruik van de omliggende parkeermogelijkheden, zoals bij de flats in de Merellaan. In de conceptvisie is een (per saldo beperkte) reductie van de parkeergelegenheid bij de metro voorzien.

Maak duidelijk(er) hoe dat in de verwachte toekomstige situatie volstaat. Daar wordt nu alleen in algemene termen antwoord op gegeven. Pas anders de hoeveelheid parkeerplaatsen en de P+R-ruimte aan die bij het metrostation staan ingetekend om verkeersproblemen in dat gebied en parkeeroverlast in de omringende straten en bij de naastgelegen flats te voorkomen.

2. Koningshoek West

Er zijn twijfels in de werkgroep of het volume van het parkeerterrein ten westen van winkelcentrum Koningshoek in de nieuwbouwplannen op drukke momenten toereikend is voor winkelend publiek.

Maak duidelijk(er) hoe de beschikbare ruimte in de verwachte toekomstige situatie volstaat. Vooral nog is alleen gekeken naar de toereikendheid in de huidige situatie. Houd hierbij rekening met mogelijke extra druk door nieuwbouw Rabogebouw en sporthal.

Kijk naar mogelijkheden om de beschikbare plaatsen en/of ruimte efficiënter te benutten. Zorg voor aanduiding van vrije parkeerplaatsen in combinatie met het parkeerterrein ten oosten van de Koningshoek. Verken de mogelijkheid van andere inrichting van de parkeervakken of meerlaags parkeren bij Hoogvliet. Stimuleer winkelbezoek met andere vervoermiddelen dan de auto.

3. Haydnlaan

De Haydnlaan kent verkeersveiligheidsproblemen door de huidige parkeeropstellingen. Onduidelijk is of die in de nieuwe plannen worden opgelost door extra parkeergelegenheid.

Maak duidelijk hoe in de nieuwe visie de huidige problemen worden opgelost, bijvoorbeeld door herinrichting van de Haydnlaan of door parkeren op eigen terrein te stimuleren.

Bereikbaarheid

Ook bereikbaarheid van en binnen de wijk is een belangrijk punt van aandacht in de nieuwe plannen. Met intensiever verkeer door dichtere bebouwing neemt de vrees voor opstoppingen en sluipverkeer toe. Dat maakt een goede ontsluiting van de wijk en goede routing door de wijk extra belangrijk.

Licht de wegenstructuurvisie toe om beter inzicht te geven in de geplande infrastructuurveranderingen.

Onderzoek de mogelijkheid om invloed uit te oefenen op navigatiesystemen om gewenste verkeersstromen te bevorderen.

Drie ontsluitingspunten vormen nu al knelpunten en de verwachting is dat dat met een dichtere bebouwing toeneemt:

1. Westlandseweg thv de Uiverlaan

Het kruispunt Uiverlaan en Westlandseweg vormt een knelpunt tijdens ochtend- en avondspits en is bovendien niet geschikt voor fietsers.

Verbeter de aansluiting op Westlandseweg om de doorstroming te verbeteren. Maak het kruispunt Uiverlaan en Westlandseweg veiliger voor fietsers door losse fietspaden te creëren.

2. Haydnlaan

Vrachtwagens creëren onveilige situaties op de Haydnlaan. Bovendien is de toegankelijkheid voor hulpdiensten aan deze kant van de wijk beperkt.

Stel verplichte routes (via de Westlandseweg) voor vrachtwagens vast om de verkeersveiligheid te verbeteren. Houd in de aangescherpte visie rekening met de ontsluiting voor hulpdiensten.

3. Chopinlaan/Logger

Als er een knip vanuit de Logger naar de Uiverlaan komt, is de Chopinlaan de logische/enige ontsluiting van de zuidkant van de wijk. Die is (te) smal.

Zorg voor een alternatief voor de ontsluiting van de Logger.

Ruim baan voor voet en fiets

Fietsen en lopen nemen een belangrijke plaats in in de vervoersvisie van de gemeente, mede omdat ze een beperkte belasting vormen voor de beschikbare openbare ruimte. Daarom is het zaak dat de fiets- en wandelvoorzieningen op orde zijn. Een inventarisatie in de werkgroep leverde de volgende aanbevelingen op:

Er is behoefte aan veilige en brede(re) fiets- en voetpaden, met name bij de Uiverlaan en doorlopende voetgangerswegen. Het creëren van fiets- en wandelvriendelijke routes is een prioriteit: goed verlicht, breed en vlak, onder andere voor mensen met fysieke beperkingen.

Verbeter de fietsroutes en creëer een doorlopende fietslijn van Koningshoek naar Balkon. Zorg voor doorlopende voetgangerswegen en zebrapaden voor meer veiligheid.

Aanbevelingen uit sessie III – Groen en klimaat

Groen

De gemeentelijke groenbeleids- en beheerplan is 'groen tenzij'. Dit houdt in dat bij bouwplannen moet worden uitgegaan van groen waarin bebouwing wordt geplaatst. Groen wordt in drie hoogtes 'bedacht': kruid-, struik- en boomlaag.

Geef aan welke ruimte er is om mee te praten over de invulling van het groen en wanneer.

Houd met het planten van groot groen rekening met lichtinval en wortels die onder grond van bestaande bewoners gaan enerzijds en voldoende schaduwgevers anderzijds.

Maak/houd het grote grasveld tussen Logger, Koningshoek en Uiverlaan tot aan de bouwvoorbereidingen beschikbaar voor spelende kinderen.

Groenontwikkeling openbare ruimte

Er is onduidelijkheid over wat een groenstructuur is. Alle groen is een groenstructuur, dus ook een bomenrij aan de Uiverlaan. Door de nieuwbouw is er per saldo minder ruimte voor groen, daarom is de visie gebaseerd op het toevoegen van zo veel mogelijk 'kwalitatief groen'.

Maak duidelijk(er) wat kwalitatief groen inhoudt en wat de toevoeging van kwalitatief groen betekent voor de wijk. Maak visueel duidelijk(er) waar groen verdwijnt en ontstaat, hoe bestaand en nieuw groen worden gecombineerd.

In de uitvoering wordt aangesloten op bestaande groenstructuren. Zo zullen er aan de Uiverlaan volwassen bomen worden geplaatst. Op andere plekken wordt gekozen voor jonge bomen, omdat die beter wortelen en mooier uitgroeien.

Bezuinig niet op groen en groenonderhoud, zoals er nu lijkt te gebeuren. Groen is volgens de werkgroep een belangrijke factor voor de leefbaarheid in de wijk. Volwassen bomen hebben een mooie uitstraling, zie bijvoorbeeld in Wilgenrijk. Bekijk tevens mogelijkheid voor een kwaliteitsinjectie van bestaand groen in de omliggende woonblokken of van mobiel/tijdelijk groen (bakken) bij te weinig permanente plek voor een groenstructuur.

Bekijk hoe bestaand en nieuw groen toegankelijk kan blijven/worden. De binnentuin van het stadhuis is een mooie locatie, bijvoorbeeld om te trouwen of voor kwetsbare planten. Houd wel rekening met de sociale veiligheid, dus liever 's avonds en 's nachts dicht. Een andere optie zijn de binnentuinen van de nieuwbouwblokken. Bekijk de mogelijkheid of en hoe deze deels of geheel publiek toegankelijk gemaakt kunnen worden, bijvoorbeeld middels een wandelpad.

Houd hierbij rekening met de aard van de bewoning van de bouwblokken om sociale veiligheid te garanderen.

Verken de mogelijkheid om de bouwblokken 'binnenstebuiten te keren', dus met omringend groen in plaats van insluitend voor een transparantere groenstructuur.

Benut indien mogelijk de groenstructuur langs de metrolijn.

Advies is om het groen beleefbaar te maken voor volwassenen en kinderen. Plaats voldoende bankjes voor volwassenen/ouderen en voldoende speelgelegenheid voor kinderen. Maak de speelgelegenheid robuust, dus geen losse speeltoestellen. Verwerk natuurelementen, zoals een klimboom, hoogteverschillen, een voedselbos. Maak de voorzieningen ook voor scholen interessant.

Groenontwikkeling bebouwing

Ook voor op en om de nieuwe bebouwing doet de werkgroep aanbevelingen.

Behoud de biodiversiteit in het plangebied door het plaatsen van insectenhôtels, heggen voor huismussen, nestkasten en vleermuisvriendelijke spouwmuren. Houd rekening met vliegroutes voor vogels en insecten. Bekijk de mogelijkheden om bestaande bebouwing mee te nemen.

Combineer de functionaliteit van daken: groen, met zonnepanelen en waterberging.

Stimuleer ontwikkelende partijen grondgebonden gevelbegroeiing toe te passen en inheemse en vruchtdragende beplanting te gebruiken.

Vergroen parkeerplaatsen, gebruik waterdoorlatende betegeling.

Geef aan of er een waterberging aan de Haydnlaan komt.

Water en klimaat

De toelichting van het programma Maassluis Rainproof biedt de nodige aanknopingspunten voor de gebiedsvisie en verdere planvorming. Zo is een wadi voor tijdelijke hemelwateropvang goed in te passen in de groenstructuur of zelfs in de bebouwing. Vanuit het programma behoort ook advies over hemelwateropvang bij woningen ('de regenton') en tuininrichting tot de mogelijkheden.

Onderzoek de toepassing van stromend water in de groenstructuur -ook voor een speeltuin- door gebruikmaking van een grondwaterpomp, eventueel in combinatie met de brandweer.

Onderzoek de mogelijkheid om het waterverdeelnetwerk toegankelijk te maken voor nieuwe en bestaande bewoners, bijvoorbeeld om bij droogte houten funderingen nat te houden om houtrot tegen te gaan.

vergadering **Vijfde bijeenkomst werkgroep -
Presentatie voorgenomen aanpassingen gebiedsvisie
Toelichting Beeldkwaliteitsplan
26 augustus 2024**

datum 10 september 2024 (aangevuld op 12 september 2024)

notulen

van Igor Houben

Welkom

Gerben (De Selectie) heet alle aanwezigen welkom en licht het programma van de avond toe. Dat bestaat uit twee delen: voor de pauze presenteert Matthijs de Deckere, stedenbouwkundige van het projectteam van de gemeente, de voorgenomen aanpassingen aan de conceptgebiedsvisie. Na de pauze licht Petra Sala (van stedenbouwkundig bureau urbis) het beeldkwaliteitsplan toe.

Wethouder Sjoerd Kuiper bedankt de werkgroep en het projectteam voor de verrichte arbeid tot nu toe en vertelt nog een keer het waarom van de gebiedsontwikkeling van Maassluis West en de participatie op de concept-gebiedsvisie. Hij laat zien dat van de in totaal 64 aanbevelingen die de werkgroep en de BOBK hebben gedaan er 38 zijn overgenomen, 3 gedeeltelijk en 9 niet. Van 14 aanbevelingen wordt nog nader onderzocht of ze (geheel of gedeeltelijk) overgenomen kunnen worden.

Deel 1 - Presentatie voorgenomen aanpassingen gebiedsvisie

Matthijs licht het proces van verwerken van de aanbevelingen toe en geeft uit de vier categorieën (overgenomen, gedeeltelijk overgenomen, niet overgenomen, te onderzoeken) een aantal voorbeelden van hoe de aanbevelingen zijn behandeld. Hij staat uitgebreider stil bij de aanbevelingen met grote impact, zoals de gevelafstanden bij de Logger en het bouwblok bij het station. De reacties zijn verdeeld en met name afwachtend. Vooral het proces van de aanbevelingen die nader onderzocht worden zorgt voor discussie. Dat geldt bijvoorbeeld voor het aantal parkeerplaatsen en woningen, de inrichting van het stationsplein en de (locatie van) sportzaal/sporthal. Rik Verspeek betoogt namens de BOBK dat voorkomen moet worden dat aanpassingen op die onderwerpen niet meer beoordeeld kunnen worden voordat de aangescherpte visie definitief is. Voor de onderwerpen die deel uitmaken van de visie (en niet van de nadere uitwerking ervan), wordt afgesproken dat bij het beschikbaar komen van aanvullende voorgenomen aanpassingen steeds de reactietermijn van twee weken wordt aangehouden.

Petra geeft een toelichting aan de hand van de uitwerkingen die aan de wand hangen. In de pauze voeren de aanwezigen en de projectteamleden levendige gesprekken over de voorgenomen aanpassingen en de visualisaties.

Deel 2 - Toelichting Beeldkwaliteitsplan

Na de pauze komt Gerben nog even terug op het eerste deel en de sfeer die hij en het team menen op te merken. Er werd best wat gemopperd, terwijl het projectteam het idee had dat er aan veel wensen van de werkgroep gehoor is gegeven. In overleg is besloten dat er door Petra (urbis) nog kort een toelichting wordt gegeven op de verschillen tussen de oorspronkelijke conceptvisie en de nieuwe, waarin de uitkomst van de participatie zoveel mogelijk is verwerkt. Dat hebben we gedaan aan de hand van de posters van de conceptvisie.

Vervolgens komt het beeldkwaliteitsplan (BKP) aan bod. Matthijs legt uit wat een is en hoe het tot stand komt. Het BKP maakt formeel geen onderdeel uit van de participatie op de gebiedsvisie, maar wordt gedeeld en besproken omdat de werkgroep eerder heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn.

Petra loopt met de aanwezigen langs de visualisaties van het BKP voor Maassluis West, licht per onderdeel de afwegingen toe en vraagt de aanwezigen hun eerste reactie te noteren. Namens de BOBK geeft Rik Verspeek aan dat men liever niet tijdens de bijeenkomst, maar achteraf na nadere bestudering feedback geeft, omdat het BKP niet vooraf is gedeeld met de werkgroep. Gerben geeft aan dat de werkgroep uit meer mensen bestaat dan de BOBK en dat zij ook gelegenheid moeten hebben om te reageren. Beide opties worden geboden: de participatie loopt door en niet alles hoeft op deze avond¹.

Afsluitend bedankt Sjoerd nogmaals de aanwezigen. Eileen Spaans (participatiespecialist gemeente) licht de vervolgstappen toe en nodigt de aanwezigen nogmaals uit voor de excursie. Er wordt afgesproken dat Jaap van Oeveren (projectleider) kijkt of de reactietijd op het document met de voorgenomen aanpassingen, dat een dag na de bijeenkomst wordt gedeeld met de werkgroepleden, kan worden verlengd. De datum van de brede informatiebijeenkomst over de aangescherpte visie moet nog worden gepland en zal plaatsvinden in de eerste helft van oktober.

Kalender gebiedsvisie - vervolg

27 augustus	Lijst met voorgenomen aanpassingen en BKP-visuels naar werkgroepleden
22 september ²	Deadline aanlevering reacties op voorgenomen aanpassingen en BKP
September	Komen tot aangescherpte visie
Eerste helft oktober	Presentatie aangescherpte visie aan alle geïnteresseerde inwoners
22 oktober	Aangescherpte visie naar College
Begin november	Themaraad ³
November/december	Aangescherpte visie naar Gemeenteraad
2025 / 2026	Uitwerking visie naar concrete maatregelen en inrichting gebied

¹ Zie de afbeeldingen in de bijlage. Reactievel 1 ontbreekt, die was leeg gebleven.

² Reactietermijn op verzoek van BOBK verlengd, was oorspronkelijk twee weken

³ Na 26 augustus aan kalender toegevoegd

Bijlage – reactievelen BKP

Wat spreekt u aan op dit paneel? Veel groene gevels (niet zoals op 't Balken met lange lege straten) Wat vindt u minder goed? Heeft u nog suggesties? geen inpandige regengoot in de kleine (komunitaire huizen) Algemene principes 2	Wat spreekt u aan op dit paneel? Een veilige fietsenstalling door deze inpandig te maken gratis 24/7 met parkeer (zie Breda pilot) - mooie banken met groen - luifel voor wachten 'leuk' Wat vindt u minder goed? de glazen burchokjes (concretisme) Heeft u nog suggesties? - Zorg ervoor dat woningen goed geïsoleerd zijn voor het geluid van de metro - zorg voor mogelijkheid evacuatie grote groepen mensen / doorstromen bij calamiteiten - let op de wind! Stationsplein 3
Wat spreekt u aan op dit paneel? Veel Groen + genoeg ruimte voor recreatie - privéstraten zoals flat Jan Schoutenlaan aan binnenkant (ligten op de Parking) Wat vindt u minder goed? - Sportvelden, liever speeltuinen & kleine drukke bebouwing zoals Vrijheidspark (voor fietsers, steden...) Heeft u nog suggesties? - honden uitlaten? nu veel stadhuiskinderen aan randen - denk aan wind bij Beethovenplein Stadhuispark 4	Wat spreekt u aan op dit paneel? het groen Wat vindt u minder goed? Open Binnenruiten Heeft u nog suggesties? onderhoud het groen! Binnen gebied 5

vergadering **Toelichting grootste aanpassingen concept gebiedsvis**

datum 26 september 2024

van Timo de Waard Doorkiesnummer

1. Voorwoord door wethouder Sjoerd Kuiper

De gemeente op heeft maandag 26 augustus de voorgestelde aanpassingen aan de gebiedsvisie en beeldkwaliteitsplan toegelicht aan de werkgroep. Deze avond was informatief en de gemeente wilde een toelichting geven op de verzamelde input vanuit de werkgroep. Een aantal deelnemers reageerden niet zo positief als de gemeente had verwacht. Na deze avond zijn de antwoorden op alle suggesties als verwoord in de lijst van 9 juli 2024, tekeningen van de voornaamste wijzigingen op de gebiedsvisie en het beeldkwaliteitsplan toegestuurd aan de werkgroep met verzoek te reageren voor zondag 22 september.

In de week erna is de studie rond de mogelijke realisatie van een sportzaal op het veld tussen de Logger en de metro toegestuurd.

Vorige week donderdagochtend 19 september heeft de gemeente gesproken met coördinatoren van de BOBK. We willen met elkaar deze fase van de participatie afronden. De extra sessie van 26 september is ingelast zodat gemeente Maassluis extra toelichting kan geven, maar ook tekst en uitleg kan geven op informatie die nog niet compleet is. De informatie waar we naar gerefereerd komt voor uit een mail die de BOBK heeft gestuurd op zondag 8 september naar het projectteam en de gemeenteraad, hierin werd aangegeven dat vooruitlopend op het gesprek van 19 september zij nog essentiële informatie missen. Tevens hebben zij gemeld dat zij daardoor geen definitieve input kunnen leveren in het participatieproces, en dat het commentaar als ingeleverd door de BOBK op 22 september onvolledig is.

Wij zijn inmiddels een maand verder na de vorige bijeenkomst van 26 augustus. Er zijn een aantal onduidelijkheden en onzekerheden, zoals onder andere informatie die later is toegezonden. De gemeente probeert constructief met elkaar om de tafel te gaan. Wij gaan rustig alles door op deze avond, maar we doen dit op een respectvolle toon.

2. Toelichting op het proces door projectleider Jaap van Oeveren

Igor en Gerben die het participatieproces begeleiden zijn er niet bij vanavond. Wij zijn bijna aan het einde van het participatietraject. Vanavond geeft de gemeente extra uitleg op de keuzes die gemaakt zijn. De globale planning tot vaststelling gebiedsvisie is voorlopig als volgt:

- Vrijdag 4 oktober excursie naar referentieprojecten
- Woensdag 9 oktober presentatie brede groep in theater Koningshof
- Stukken in college (voorlopig 22 oktober)
- Themaraad (onder voorbehoud vaststelling door college)
- Raadsvergadering (onder voorbehoud vaststelling door college)

Er zijn veel belangen vertegenwoordigd. De schriftelijke opmerkingen van 22 september die zijn gemaakt zal de gemeente allemaal beantwoorden, waarbij we zien dat er veel opmerkingen over praktijk tegenover theorie zijn gemaakt. Ook zijn er veel opmerkingen gemaakt die voor deze gebiedsvisie al erg op detail ingaan. Daarnaast blijft de visualisatie in de uiteindelijke gebiedsvisie een voorbeelduitwerking, maar is deze al erg beeldend.

Toelichting verdere proces

In het proces zijn we nu bij de visie. We zijn de kaders aan het vastleggen, de volgende stap is uitwerking van het programma. Daarnaast gaat de gemeente het omgevingsplan voorbereiden en in de volgende fase verder uitwerken. Hierop kunnen inwoners dan ook weer reageren middels zienswijzen. Vervolgens gaat iemand het plan uitwerken en hiervoor een omgevingsvergunning bij de gemeente aanvragen. Ook hierop kan bezwaar gemaakt worden. Genoeg mogelijkheden als belanghebbende om je stem te laten horen.

Er is behoefte aan meer dialoog, Petra, Matthijs en Mariëlle leggen dit vanavond uit. De Excel met opmerkingen zal niet punt voor punt behandeld worden, enkel de grote aanpassingen, te weten:

- Blok D Stationsblok
- Blok A en E Sportzaal met woningen
- Profiel Uiverlaan - Logger
- Toelichting parkeren
- Ruimte voor vragen vanuit de werkgroep

3. Toelichting op aanpassingen gebiedsvisie Petra, Matthijs en Mariëlle

De grootste aanpassingen worden gepresenteerd middels een presentatie. Blok D het Stationsblok wordt uit de visie gehaald. Dit is impactvol en zullen we uitgebreider presenteren dan op de 26^e mogelijk was. Wij proberen op deze manier gehoor te geven aan deze zorgen.

Daarnaast sport en gymzalen. Naar alle waarschijnlijkheid wordt er geen sportzaal aan de Sportlaan gerealiseerd. Stedenbouwkundig is onderzocht hoe de visie eruit komt te zien als de sportzaal aan de Sportlaan in Station West gerealiseerd gaat worden. Wat de impact van 1200 m² naar 1900 m² zal zijn. Dit is geen feit, maar wij moeten ons hierop beraden als gemeente.

Opmerking: loopafstand Revius is te ver conform wettelijke afstanden. Klopt, maar dan wordt er geschoven in capaciteit bij de andere sportzalen in Maassluis, zoals de Olympiahall.

Ook hebben wij aanpassingen gedaan aan de afstanden van de nieuwe bebouwing aansluitend aan de Logger, hier staan wij wat langere bij stil. Aandachtspunt is verkeersafwikkeling bij de Chopinstraat als gevolg van het verschuiven van de knip.

3a. Blok D Stationsblok

De gemeente heeft ambities. De gebiedsvisie is een globaal document wat invulling geeft aan deze ambities. Wij vinden het belangrijk dat er een duidelijk herkenbaar gebied rondom het

metrostation is, welke momenteel alleen een parkeerplaats is. In de oude concept gebiedsvisie stond blok D, wat herkenbaarheid creëert. De ambitie om de identiteit van het station te versterken en hiervoor de uitstraling te verbeteren blijft gehandhaafd. Blok D zou bijzonder architectonisch en iconische vorm krijgen. In het begin van het jaar is discussie ontstaan over parkeervolumes rond de P+R. In Blok D zaten fietsenstallingen en ongeveer 74 woningen bestemd voor starters. Deze starterswoningen zijn nu uit de originele gebiedsvisie verdwenen. Er is een overschot van 25 parkeervoorzieningen, dit is een ruimtereservering, nog geen stedenbouwkundige uitwerking.

Voorbeelduitwerking optie 1

Met het vervallen van blok D zullen een aantal uitgangspunten namelijk veranderen. De identiteit willen we creëren middels een 'wandvorming' in de bestaande bebouwing. Doen we dit niet, dan creëren we eenzelfde situatie zoals deze op dit moment al is. Dit is niet goed voor de sociale veiligheid. Daarnaast verschuift de gebouwde fietsenstalling naar randen in blok E. Deze optie heeft 30 parkeerplaatsen meer over, tot ongeveer 105 totaal. Voorstel is om de gevelwanden te verhogen tot 8-9 lagen om het grotere stationsplein beter ruimtelijk in te kaderen. Uiteindelijk worden woningaantallen gereduceerd. Wij vinden het belangrijk dat er starters komen in het gebied, deze zouden in de andere blokken kunnen worden ondergebracht, maar dit weten wij nog niet. Dit kan resulteren in circa 20 meer woningen voor starters in o.a. blokken B en C, maar dit staat nog niet vast.

Voorbeelduitwerking optie 2

Bebouwing meer naar de busverbinding getrokken. Fietsenstalling zou ook naar blok C kunnen gaan. In beide opties zit reductie. Er komt meer parkeren en minder woningen. Doordat er minder woningen komen is er ook minder parkeervraag. Ook zijn er minder bezoekers van de inwoners die in Blok D zouden komen. De parkeervraag is lager dan alleen met 30 woningen minder zou worden gerealiseerd.

3b. Blok E Sportzaal met woningen

In dit project nemen wij geen besluit over de sportzaal. Deze wordt in de gebiedsvisie alleen mogelijk gemaakt. Ook de omvang van de sportzaal wordt niet vastgelegd. Op de locatie in Blok A (grenzend aan de Hoogvliet) waren 38 parkeerplaatsen toegewezen aan de sportzaal. Blok E was in de oude situatie een woonblok. In blok E kunnen 100% woningen worden gerealiseerd of een situatie met sportzaal en X percentage woningbouw (afhankelijk van o.a. parkeren). De sportzaal komt dus in A of E.

Sportzaal in blok E: sportzaal op palen

Woningen eromheen, vanwege alzijdigheid. Ruimte reserveren om groen eromheen te realiseren. Boven de tribunes kunnen woningen komen en woningen aan de andere zijde. Er zijn referenties en we gaan een beeldkwaliteitsplan opstellen. Bij zowel blok A als blok E wordt alzijdigheid nagestreefd.

3c. Profiel Uiverlaan - Logger

De vraag is geweest om grotere afstanden tussen de gevels te realiseren tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Er zijn uitgebreide studies gedaan, hierop wordt een toelichting gegeven. Aan de linkerkant is de Uiverlaan te zien. Belangrijk is de bomenstructuur, belangrijk dat er meer bomen bij komen voor duurzaamheid en groen/water. De Wadi willen we verlengen langs de Uiverlaan. Echter hebben we deze versmald tot 8,70 meter, wat extreem klein is. Daarnaast moet het parkeren worden opgelost onder de woningen. We hebben een efficiënt blok gerealiseerd, waarbij een bepaalde maatvoering benodigd is. Wij denken dat dit net aan kan.

Hoeveel meer openbaar gebied kunnen wij maken? Dit is verdeeld tussen de Logger. Wij hebben laten zien wat gebruikelijke profielen in de buurt zijn. Dit getoonde profiel is mogelijk, alleen voor voetgangers en fietsers. Er staat in dat er een overgangszone is tussen de woningen en de erfgrans. De maatvoering van gevel tot gevel is breder en wij stellen dat dit een goede maatvoering is ten opzichte van de erfgrans. Het fietspad en groenstrook worden 2m breder dan in de eerste concept gebiedsvisie. Aan de zuidzijde wordt het breder, namelijk 19 meter.

3d. Toelichting parkeerbalans

Mariëlle gaat presenteren hoe de uitwerking van twee varianten is.

- Variant kleine sportzaal in blok A, vervallen blok D en handhaven P+R
- Variant grote sportzaal in blok E, vervallen Blok D en handhaven P+R

De uitwisselbaarheid van het parkeren is optimaal met het realiseren van een sportzaal in blok E, doordat met name in de avonden en weekenden gebruik gemaakt wordt van de P+R voor wedstrijdsport in de zalen. Overdag door de week wordt deze P+R voornamelijk door forenzen gebruikt.

Met het vervallen van Blok D is er een hogere capaciteit voor het parkeren, ook tijdens de piekmomenten. Bij Blok E zal het aantal verkeersbewegingen via de Chopinstraat afnemen als hier een sportzaal wordt gerealiseerd. De knip blijft gehandhaafd. Het verkeer zal op de volgende wijze worden afgewikkeld:

- Verkeer sportzaal afwikkelen via de Uiverlaan (voor deur sportzaal aan stationsplein)
- Verkeer bewoners blok E en Logger via de Chopinstraat

Met deze plannen zitten we ruim onder het aantal maximum verkeersbewegingen die de Chopinstraat kan verwerken.

3e. Ruimte voor vragen vanuit de werkgroep

Hoger bouwen middels wandvorming, licht dat eens verder toe?

Er komen accenten tot 8 – 9 bouwlagen, geen letterlijke wand. Er zal meer zicht op de inkadering komen. Dit doet de gemeente echt vanuit kwalitatief oogpunt en kent geen kwantitatieve onderbouwing. Anders hadden we op een andere locatie wel meer de hoogte ingegaan als we Blok D hadden willen compenseren. We werken aan station ontwikkeling. Meer ogen op straat is ook een belangrijk argument, we willen sociale veiligheid versterken in het gebied.

Worden de twee gebouwen van Blok C aan elkaar gekoppeld?

De hoogte aan het plein blijft 4 – 5 bouwlagen met een accent. De gebouwen hoeven niet aan elkaar gekoppeld te zijn. Tegenover de bestaande woningen aan de Logger blijft het uitgangspunt 3 bouwlagen.

Het valt op dat er nu aantallen instaan, hoe komt dat?

De totale balans van de woningen wisten we vorige week nog niet, maar nu wel en worden dus met de werkgroep gedeeld. Eerst zijn er losse studies gedaan. Nu deze met elkaar in verband staan kunnen er wel woningaantallen worden benoemd. Dit kon eerder nog niet. Wij moeten wel aan de doelgroep tegemoet komen dus aantallen en maten zullen nog veranderen en daarmee ook het exact aantal woningen.

BOBK is opgericht omdat de voormalige plannen teveel en te vol zijn.

De gemeente is van mening dat de zorgen van de BOBK met name in het parkeren zaten. De vorige visie met maximaal 500 woningen voorzag in overcapaciteit. Daarnaast was de zorg dat de bebouwing niet te dicht op de bestaande bebouwing gerealiseerd zou worden. Wij hebben de rooilijn laten opschuiven. We hebben een woningbouwopgave, dus zowel luisteren naar zorgen als voldoen aan de eisen. De nieuwe voor te stellen bandbreedte gaat maximaal uit van 450 - 475 woningen. Concreet aantal is afhankelijk van woningtypologie en is te concreet voor deze gebiedsvisie. De discussie wordt teveel arbitrair over woningaantallen.

BOBK geeft hier aan dat het gemeenteraadsbesluit inzake de participatie (amendement) is aangegeven dat het aantal woningen uitdrukkelijk aan de orde kan komen in de participatie, zonder harde ondergrens. BOBK maakt zich dus ook sterk voor een acceptabel aantal woningen. Ook hebben zij in de vergadering aangegeven dat, nu ze voor het eerst informatie krijgen over aantallen woningen. De gemeente is ons (BOBK) helemaal niets is tegemoet gekomen qua aantal woningen en gebiedsinrichting, en dat de dialoog hierover steeds niet kon worden gevoerd.

Hierop wordt ook gereageerd door de gemeente dat er wel degelijk iets is gebeurd met de woningaantallen en de bandbreedte dan ook is aangepast en de gebiedsvisie wordt aangepast. Om aan te geven dat de gemeente in helemaal niets is tegemoet gekomen is onjuist.

Wij zien niet dat tegemoet is gekomen aan de aantallen woningen. Wij zien dat er in termen van aantallen woningen niet is tegemoet te komen aan de eisen terwijl er wel 50 woningen uit het plan met vervallen van blok D verdwijnen. Verklaar dit?

De gebiedsvisie is een kader, geen plan. Er kan heel goed een plan uitrollen van een ontwikkelaar waar 420 woningen uitkomen. Wij maken een bandbreedte. Bovengrens ca. 450-475 en ondergrens wordt 375 in de uiteindelijke gebiedsvisie.

De verspringing van woningen aan de Logger maakt dat de 14,8 meter niet overal geldt, hoe kan de gemeente dit verklaren en mogelijk nog aanpassen?

Essentie is dat het profiel wordt verruimd met twee meter tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. Daarnaast staat het bouwblok met 7 woningen op afstand en niet direct tegenover de bestaande bebouwing staat. De reden van deze hoogte zit met name in de aansluiting op de parkachtige omgeving.

Als Blok D niet zou verdwijnen, zou het aantal bouwlagen op andere locaties naar beneden kunnen worden bijgesteld?

Het plan moet in de bestaande omgeving passen. Het moet aansluiten op de bestaande bouwblokken, met het vervallen van Blok D wordt de gebiedsvisie qua bouwhoogtes niet verder aangepast.

Er is een eigen parkeeranalyse gedaan, wat is met deze resultaten gedaan?

De parkeeranalyse die is uitgevoerd door de BOBK is fundamenteel anders opgesteld. De gemeente werkt volgens de richtlijnen van het CROW. Deze richtlijnen worden ook bij een juridische beoordeling gehanteerd. De gemeente heeft dan ook niet de werkwijze van de parkeeranalyse van de BOBK gevolgd.

U spreekt over de Chopin straat. Er is al 40 jaar een verbod om niet langs te rijden bij de Chopinstraat? Het is een woonerf? Blijft dit zo?

De Chopinstraat wordt niet opengezet, de knip blijft gehandhaafd. Wordt alleen verplaatst naar het westen.

Wij voorzien problemen in de Logger door sluipverkeer richting de Koningshoek?

Hier wordt de route via de Schumannstraat en de Hoeker bedoeld. Uitdaging om te kijken hoe dit verkeer zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dit verkeer bestaat vooral uit bewoners en bezoekers van de Logger en bewoners en bezoekers van het nieuwe blok. Laatstgenoemde is de toename aan verkeer. De inrichting van de Chopinstraat speelt hierbij een rol.

Parkeervakken Chopinstraat zorgen ervoor dat er twee auto's elkaar niet kunnen parkeren, hoe kunnen we hiermee omgaan?

Bij de meest recente aanbevelingen van het CROW is geen capaciteitsgrens aan de erftoegangsweg gesteld. Vroeger was dat 2500 motorvoertuigen per etmaal. De Chopinstraat zit hieronder. Bij deze intensiteit is een veilig gemengd gebruik van fietsers en auto's mogelijk en is een rijbaan versmalling tot één rijstrook geen probleem. Dit is een veel gebruikte maatregelen om de snelheid te remmen in deze straten.

Gedachte bij het parkeeronderzoek van de BOBK: ontwikkeling van het aantal parkeerplaatsen Koningshoek zou gaan stijgen. De doorrekening gemaakt, want er was geen tegenovergestelde berekening van de gemeente. Er is verschil in normatief rekenen, of doorrekenen op basis van verwachte realiteit. Wij hebben op het laatste punt gehamerd. Als je kijkt naar de projectie die de BOBK heeft gemaakt, verwacht de gemeente geen problemen met parkeerplaatsen?

Er zijn vele ruimtevragers en wij gaan uit van de functie die er is en behoefte. Wij faciliteren niet de groei van een winkelcentrum, dat is met vergunning afgerond en zo is de ruimtelijke ordening van Nederland niet ingericht. De doorstroming en groei van het aantal auto's en daarmee de verkeersbewegingen is adequaat middels mobiliteitstransitie en de wegenstructuurvisie.

Zijn er nog andere studies die de gemeente heeft uitgevoerd?

De studie die gemeente aanvullend heeft gedaan is aanvullend over de P+R. Naast de studie blok D en blok E is er verder nog geen onderzoek gedaan.

Wij hebben ook naar parkeerplaatsen van Koningshoek West gekeken. Er wordt een groot aantal parkeerplaatsen opgegeven om huizen te bouwen. Als je dit gaat extrapoleren dan zie je dat winkeland bezoekers in de wijken gaat parkeren. Daar zit een grote zorg, hoe kijkt de gemeente hiernaar?

Wij zien vooral aan de oostzijde dat er een overcapaciteit, men kan aan de andere kant de auto neerzetten. We onderzoeken of een parkeerverwijssysteem mogelijk een oplossing kan bieden.

Parkeerplaatsen van de flats aan de Merellaan worden gebruikt door gebruikers van de metro. Hoe gaat de gemeente hiermee om?

Het drukste punt is in de avond en nacht. Het gaat over de parkeerplaatsen voor de flats. Overdag genoeg ruimte volgens gemeente, maar werkgroep ziet het anders (Welles nietes discussie). We nemen op dat dit parkeerveld niet toegankelijk is van de Uiverlaan.

Chopinstraat is de zorg over de breedte. Vrachtverkeer over de Chopinstraat, hoe ziet de gemeente dit qua verkeersveiligheid?

De zorg wordt begrepen, maar er wordt geen stad aangesloten op deze weg, maar ca. 100 woningen.

Sjoerd: Even schriftelijk op reageren en kijken naar referenties.

Aanvulling vanuit verkeer. De weg is 6,8meter breed. Voor een langs parkeervak/ langs geparkeerde auto is 2 m nodig. De over gebleven 4,8 meter is volgens de norm voor een erftoegangsweg met verkeerkeer in 2 richtingen.

Hoe ziet de gemeente de aansluiting op de Mozartlaan?

Aanvullend onderzoek komt er middels verkeersregelininstallatie of door het anders in te richten mocht deze aansluiting tot problemen leiden.

Sportzaal vervalt op locatie van blok A. Er komen iets meer woningen op deze locatie. Klopt het dat er meer woningen komen of groen?

Het wordt een parkeerdek in Blok A. De beschikbare parkeercapaciteit bepaalt het aantal woningen. Wij denken niet dat er veel meer woningen inpassen.

De BOBK heeft hoogteaccenten aangedragen, waarom wordt hiermee niet omgegaan?

Wij kunnen onderzoeken of een hoogteaccent mogelijk is. Maar dit hangt ook af of het parkeren mogelijk is, maar dat zal voor blok A niet mogelijk zijn. Wij willen daarnaast het stationsplein benadrukken en met name de hoogteaccent bij het station, daarom gaan wij niet verder dan het huidige voorstel.

Toezegging hiernaar te kijken of het mogelijk is.

4. Afspraken en vervolg

Coördinatoren van BOBK benadrukken dat ervoor moet gewaakt dat er geen discrepantie tussen bestaande bewoners en nieuwe bewoners ontstaan.

Wij zijn in gesprek met de werkgroep en voeren ook constructief overleg met de BOBK. Wij presenteren deze visie op 9 oktober aan iedereen. BOBK benadrukt dat een presentatie over een afgeronde visie niet aan de orde kan zijn wat hen betreft. Wat betreft de parkeerdiscussie benadrukt Sjoerd dat we moeten voldoen aan de parkeernorm. Deze is volgens nieuwe parkeerbeleid uit 2022 lager geworden, maar wel hoger dan deze normen. De Provincie Zuid – Holland hanteert zelfs nog lagere normen dan de gemeente heeft vastgesteld in 2022.

Afspraken:

- Feedback op 22-9 ingeleverd commentaar (de spreadsheet) komt volgende week (week 40).
- Het aantal woningen is nu per bouwveld doorgerekend. Werkgroep krijgt hiervan een opgaaf volgende week (week 40).
- Mariëlle liet voor de drie scenario's (huidige versie met aanpassingen, Blok D eruit, sportzaal verplaatst) het aantal parkeerplaatsen zien, doorgerekend tegen en gevalideerd met de geldende normen. De berekeningen hiervan en toerekening aan de ruimte (= parkeerplaatsen per gebied) worden volgende week toegestuurd aan werkgroep (week 40).
- De getoonde slides worden toegestuurd aan de werkgroep (week 40).
- Wadi zou weggaan in de drie modellen. Hoe staat dat hiermee?

Volgende stap is het parametrisch ontwerp, welke we ook aan de werkgroep zullen tonen. Na visie 2.0 hebben wij kaders. Nadat wij nu dit stadium hebben afgerond. Dit wordt uitgewerkt.

Bijlage 5: verslag informatiemarkt/ brede terugkoppeling

Nog niet definitief ten tijde van afronding participatieverslag

Bijlage 6: extra gesprekken en bijeenkomsten met de BOBK

Parallel aan het formele participatieprogramma volgens het participatieplan heeft er met de Bewoners Organisatie Bouwplannen Koningshoek (BOBK) veel formele en informele afstemming plaatsgevonden. Zo heeft de BOBK op verschillende momenten gesproken met wethouder Sjoerd Kuiper, zijn er diverse gesprekken gevoerd tussen projectteamleden en de coördinatoren van de BOBK en is er een bijeenkomst georganiseerd in het Stadhuis om met de kerngroep van de BOBK in gesprek te gaan. Doel van deze extra gesprekken en bijeenkomsten was het gehoor geven aan de zorgen van de BOBK vanuit een constructieve en open dialoog.

Hieronder volgt een overzicht van de gesprekken en bijeenkomsten die naast de brede bewonersbijeenkomsten, straatinterviews, online enquêtes en werkgroepsessies hebben plaatsgevonden.

Tabel:

Datum	Soort
28 maart 2024	Gesprek met de coördinatoren BOBK
3 mei 2024	Gesprek met de coördinatoren BOBK
16 mei 2024	Gesprek met de coördinatoren BOBK
10 juni 2024	Gesprek met de coördinatoren BOBK
2 juli 2024	Teams meeting met De Selectie, de participatiemedewerker van gemeente Maassluis en een aantal leden van de kerngroep BOBK
3 juli 2024	Gesprek met de kerngroep van de BOBK in het Werkcafe op uitnodiging van Wethouder Sjoerd Kuiper
9 juli 2024	Gesprek met de BOBK. Toelichting parkeerbalans door afdeling verkeer en Mobycon
18 juli 2024	Gesprek met de coördinatoren BOBK
19 september 2024	Gesprek met de coördinatoren BOBK
8 oktober 2024	Gesprek met de coördinatoren BOBK

De gesprekken met de BOBK waren divers en gericht op verschillende aspecten van de bouwplannen en de zorgen van de bewoners. Belangrijke punten die tijdens deze gesprekken aan bod kwamen, zijn:

1. **Zorgen en Bezwaren:** De BOBK heeft zorgen en bezwaren geuit over de bouwplannen, zoals de impact op de leefomgeving, verkeersveiligheid en mogelijke overlast. Deze punten zijn uitgebreid besproken om te begrijpen wat de bewoners belangrijk vinden.
2. **Informatievoorziening:** De gemeente Maassluis heeft tijdens de gesprekken informatie verstrekt over de plannen, de voortgang van het project, en de stappen die genomen

worden om de zorgen van de bewoners aan te pakken, onder andere door de BOBK opgevraagde documenten en rapporten.

3. **Alternatieve Oplossingen:** Er zijn verschillende alternatieve oplossingen en aanpassingen aan de plannen besproken om tegemoet te komen aan de zorgen van de bewoners. Dit omvatte bijvoorbeeld wijzigingen in het ontwerp of de planning van de bouwactiviteiten.
4. **Samenwerking en Communicatie:** Een belangrijk thema in de gesprekken was de samenwerking tussen de gemeente en de BOBK. Er werd besproken hoe de communicatie verbeterd kan worden en hoe de bewoners beter betrokken kunnen worden bij toekomstige stappen in het project.
5. **Specifieke Data en Acties:** Tijdens de gesprekken zijn specifieke data en acties afgesproken om bepaalde zorgen aan te pakken. Dit omvatte bijvoorbeeld het organiseren van extra bijeenkomsten, het uitvoeren van aanvullende onderzoeken, of het aanpassen van bepaalde aspecten van de bouwplannen.

Bij het merendeel van de gesprekken is er een kort verslag gemaakt, deze zijn te vinden op de volgende pagina's.

28 maart 2024:



verslag **Regulier overleg BOBK**

Datum 28 maart
Tijd 2024

Plaats 15-16 uur

Kamer
wethouder
Kuiper, 4^e
etage

aanwezig	Rik Verspeek	BOBK	
	Wim van den Bosch	BOBK	
	Michel van der Kraan	BOBK	
	Sjoerd Kuiper	Gemeente Maassluis	voorzitter
	Jaap van Oeveren	Gemeente Maassluis	
	Hanneke de Wal	Gemeente Maassluis	

afwezig

van	Jaap	Doorkiesnummer	0654981773
-----	------	----------------	------------

Agenda vaststellen

I. Toegevoegd wordt faciliteren inspanningen BOBK

II. Onderwerp Woo-verzoek als laatste punt op de agenda zetten

2. Doel overleg gemeente-BOBK

I. Sjoerd geeft aan dat als eerder afgesproken we maandelijks een overleg hebben ingepland met de BOBK. Hierin zullen we afstemmen of de participatie naar wens verloopt en of er nog andere zaken zijn die de aandacht behoeven. De BOBK is één van de stakeholders in het gebied en heeft in die zin geen preferente positie.

- II. BOBK licht eigen organisatieschema toe. Het contact tussen de BOBK en de gemeente verloopt via de drie coördinatoren (hier aanwezig). Het kernteam bestaat uit ca 24 personen.

3. Participatietraject

I. De Selectie

Dit bureau is door de gemeente geselecteerd om het participatietraject te begeleiden. Zij hebben hier in andere gemeenten ruim ervaring mee. De participatieaanpak zoals die gedeeld is met de BOBK, wordt nog aangepast.

II. Concept stappenplan

Jaap legt uit dat we binnenkort starten met het participatietraject. Hiervoor zullen alle stakeholders worden uitgenodigd. In eerste instantie in een brede groep waar we uitleggen hoe het traject eruit gaat zien. Daarna wordt een werkgroep geformeerd met een doorsnee vertegenwoordiging van alle stakeholders. In verschillende themasessies vinden er dan inhoudelijke bijeenkomsten plaats. De werkgroep kan per thema verschillen. Vervolgens wordt in een bredere bijeenkomst een terugkoppeling gegeven met suggesties die in de visie aangepast kunnen worden. Alle afwegingen, argumenten en weging daarvan worden inzichtelijk gemaakt zodat er traceerbaarheid ontstaat vanaf de opgehaalde input tot aan de (af)wegingen, de gemaakte keuzes en het uiteindelijke voorstel aan de raad.

III. Planning

Het is de intentie is om vanaf mei tot de zomervakantie alle input te verzamelen, na deze periode een en ander terug te koppelen en een besluit van de raad te vragen tegen oktober/november.

4. Intentieovereenkomst Waterweg Wonen

- I. Nav het toesturen van de IOK is per mail een aantal vragen gesteld en ook al beantwoord. Deze IOK is in het najaar '23 opgesteld en begin februari vastgesteld door het College. De IOK is gebruikt om onze Wbi aanvraag kracht bij te zetten. Inmiddels is een aantal zaken in de IOK door de tijd ingehaald, denk aan de afspraak in de raad over de bandbreedte van het aantal woningen. Waterweg Wonen is hiervan op de hoogte.

- II. Inmiddels zijn we in een projectteam met Waterweg Wonen gestart met het onderzoeken van deze gebiedsontwikkeling. Denk hierbij aan de benodigde onderzoeken, programma doelgroepen, zorgpartners, planning, rekenen en tekenen etc.

5. Parkeerbalans

- I. BOBK heeft twijfels bij het parkeeronderzoek dat door Mobycon is uitgevoerd. Daarom doen zij zelf onderzoek in de buurt (op verschillende dagen en tijden). Voorstel is om de ingebrachte onderzoeken en resultaten, gebruikmakend van de aanwezige expertkennis van de BOBK te delen met Mobycon en daarna een afspraak in te plannen om de eventuele verschillen inhoudelijk te bespreken. Dit is in lijn met de in de raad gedane toezeggingen door Sjoerd in de raadsvergadering van 5 maart jongstleden.

6. Woo-verzoek

I. Beëindiging huidig Woo-verzoek

Uiteindelijk bespraken wij ook de Woo-aanvraag. Door gemeente Maassluis is nu de mogelijkheid geboden informeel, dat wil zeggen buiten een Woo-aanvraag om, toelichting en ondersteunende documenten te vragen die de BOBK in het kader van de participatie nodig hebben. Dit, voor zover vrijgave van deze informatie en documenten niet beperkt is door geheimhouding. Denk hierbij ook aan financiële gegevens die de gemeente later in de uitvraag schade kunnen toebrengen als dit openbaar wordt.

Al het bovenstaande leidt bij de BOBK tot de conclusie dat zij de twee bestaande openstaande Woo-aanvragen niet verder hoeven uit te winnen omdat wij op een open en transparante wijze verder kunnen met onze samenwerking. Deze twee aanvragen worden ingetrokken per mail.

7. Rondvraag

8. Volgende vergaderingen

I. 13 mei 2024 15:00 – 16:00u

II. 10 juni 2024 14:30 – 15:30u

III. 10 juli 2024 13:00 – 14:00u

16 mei 2024

verslag	Regulier overleg BOBK		
Datum	16 mei 2024		
Tijd	15-16 uur		
Plaats	Kamer wethouder Kuiper, 4 ^e etage		
aanwezig	Rik Verspeek	BOBK	
	Wim van den Bosch	BOBK	
	Michel van der Kraan	BOBK	
	Sjoerd Kuiper	Gemeente Maassluis	voorzitter
	Jaap van Oeveren	Gemeente Maassluis	
	Eileen Spaans	Gemeente Maassluis	
afwezig			
van	Jaap	Doorkiesnummer	0654981773

1. Vorige Verslag 24 maart 2024
Het verslag wordt goedgekeurd en vastgesteld.
2. Agenda vaststellen
Toevoegen:
 - a. graag een toelichting hoe de afweging participatie straks plaatsvindt
 - b. is er na deze participatieronde over de visie nog meer participatie?
 - c. Vragenlijst d.d. 3/5/24
 Verder wordt het vorige verslag aangehouden.
3. Doel overleg gemeente-BOBK
afgehandeld

4. Participatietraject

a. De Selectie

De Selectie heeft inmiddels een stappenplan gemaakt voor de komende maanden. Op de bijeenkomst van 24 april in de Koningshof hebben ze dit gepresenteerd en toegelicht aan de aanwezigen.

b. Werksessies

Er wordt een werkgroep geformeerd met een doorsnee vertegenwoordiging van alle stakeholders. In verschillende themasessies vinden er dan inhoudelijke bijeenkomsten plaats. De werkgroep verschildt per thema. Inmiddels hebben zich behoudens de BOBK leden 10 andere personen zich aangemeld. Deze personen hebben inmiddels ook een uitnodiging gehad voor de eerste bijeenkomst op 28 mei: onderwerp leefomgeving. Vanuit de gemeente zullen er diverse functionarissen aanwezig zijn. Naar schatting zal de gehele groep uit ca 20 personen bestaan.

c. Verdere participatie

Op dit moment is het idee om ook het beeldkwaliteitplan te bespreken met de belanghebbenden.

In de fase na de vaststelling van de aangepaste visie gaan we het structuurplan maken. Dit is dan een verdere uitwerking van de massa's, hoogten en andere nieuwe kaders als in de finale visie dan staan. We zijn nog aan het nadenken hoe we deze fase gaan uitwerken. Sjoerd denkt dat dat een goed idee is en wil hier wel een toezegging in doen. Wordt vervolgd.

d. Planning

Het is de intentie is om vanaf mei tot de zomervakantie alle input te verzamelen en na deze periode een en ander terug te koppelen aan de werkgroep. Vervolgens wordt in een bredere bijeenkomst een terugkoppeling gegeven met suggesties die in de visie aangepast kunnen worden. Alle afwegingen, argumenten en weging daarvan worden inzichtelijk gemaakt zodat er traceerbaarheid ontstaat vanaf de opgehaalde input tot aan de (af)wegingen, de gemaakte keuzes en het uiteindelijke voorstel aan de raad.

Mocht er ergens onduidelijkheid over bestaan dan maakt de bestuurlijk opdrachtgever keuzes die aan de raad worden voorgelegd.

Sjoerd geeft aan bereidt te zijn om bij een vergadering van de BOBK aan te schuiven en dit proces en eventuele andere vragen toe te lichten dan wel te beantwoorden.

Rik geeft aan de vergaderingen digitaal zijn. Sjoerd wil graag fysiek vergaderen maar plooit zich naar de wens van de BOBK. Eventueel zou de bijeenkomst dan ook op het gemeentehuis kunnen zijn.

In de BOBK wordt dit besproken en daarna horen we of dit aanbod aanvaard wordt.

5. Intentieovereenkomst Waterweg Wonen

a. Afgehandeld.

b. Voor eind 2024 is de inzet om de haalbaarheid van het project vast te stellen voor WW en om dan een SOK te sluiten.

6. Parkeerbalans

- a. De BOBK heeft inmiddels de resultaten van haar eigen parkeerdruk onderzoek gedeeld met de gemeente. Vooruitlopend op de 2^e werksessie over mobiliteit wordt er een vergadering ingepland met Mobycon en wel op 5 juni 9.00 uur.
Hierbij zal Mobycon een uitleg geven over de door haar gebruikte parkeerdata en evt de verkeersdruk op basis waarvan de gemeente de parkeerbalans heeft samengesteld.
- b. Jaap heeft de data van Mobycon opgevraagd bij de afdeling verkeer en zal deze na de Pinksteren delen met de BOBK.

7. Woo-verzoek
Afgehandeld

8. Rondvraag
Geen

9. Actielijst
Vervolg participatie
gemeente
Toelichting sjoerd participati
Bobk Data parkeerbalans mobycon opsturen

10. Volgende vergaderingen BOBK

- a. 10 juni 2024 14:30 – 15:30u
- b. 10 juli 2024 13:00 – 14:00u

10 juni 2024

Sjoerd, Jaap en Eileen waren afwezig.

Open punten

Michel vraagt of de antwoorden van de gemeente op onze vragenlijst nu definitief gemaakt kunnen worden, Sjoerd noteert dat als actiepunt. Ook vraagt Michel of de afmetingen van de bouwpercelen nu kunnen worden gegeven (note: Inmiddels hebben we een detailtekening op schaal 1:500 formaat A0 ontvangen).

We bespreken het aanbod van Sjoerd om (ook) persoonlijk met onze kerngroep te spreken en wij stellen voor om dit tegen het einde van de maand te doen, de BOBK komt met een voorstel.

Opmerking Sjoerd: Ik heb op punt 1 in mijn agenda ook woensdagavond 3 juli afgesproken en daar inmiddels ook het stadhuis voor geboekt. Dus volgens mij is dat wat concreter afgesproken.

Participatie

Rik en Michel geven aan dat de feedback van onze leden op de participatieavond positief was. Prettige sfeer, ieder kon zijn zegje doen, er werd stevig gewerkt. Wel vinden wij de vastlegging van de bevindingen door De Selectie wat mager. Het is een opsomming van alle punten die in twee groepen zijn besproken, rijp en groen door elkaar, zonder ordening, weging, of duiding. De Selectie heeft aangegeven deze ordening later aan te brengen. (Note: in de participatie avond van 11 juni heeft De Selectie aangegeven deze ordening voor de volgende participatie sessie aan te brengen en te verstrekken).

Gemeentehuis

Ons als BOBK kwam ter ore dat overwogen wordt om het gemeentehuis te verplaatsen naar een andere locatie, en de bestaande locatie te gebruiken voor woningen. Sjoerd zegt dat dit niet juist is, dat zo'n voornemen niet bestaat binnen de coalitie en zeker ook niet bij hem. Hij ziet het stadhuis als een ruim, goed bruikbaar gebouw.

Opmerking Sjoerd: ik denk dat de beste formulering is dat "Sjoerd zegt dat dit niet juist is. Zo'n voornemen is er niet bij het college en er is zelfs een concrete afspraak in het coalitieakkoord over gemaakt: er wordt gekeken wat er gemoderniseerd/verduurzaamd moet worden, maar de prioriteit ligt juist bij scholen, sportvoorzieningen en andere investeringen voor de inwoners."

Gebiedsvisie 2040

Michel en Rik vragen of en waar de gebiedsvisie 2040 impact heeft of kan hebben op die gebiedsvisie Maassluis-West. Sjoerd geeft aan dat deze overkoepelende visie geen kaders stelt die invloed heeft of kan hebben op de Gebiedsvisie die onderwerp is van ons participatieproces.

Parkeren en parkeeronderzoek

De BOBK heeft het parkeeronderzoek en de achterliggende data aan Mobycon verstrekt. Inmiddels is er een vergadering geweest met Mobycon, Mathijs, de verantwoordelijk

ambtenaar (Mariëlle), Jaap en ons om door het onderzoek heen te gaan en te vergelijken met het onderzoek van Mobycon. Wat wij (BOBK) werd verteld is dat Mobycon alleen de data heeft verzameld en aan de gemeente verstrekt. Die heeft vervolgens de data bewerkt en de presentatie gemaakt die in februari op de parkeeravond werd getoond. Die bewerking, leidend tot de conclusie dat het aantal plaatsen best verminderd kan worden, was niet beschikbaar. Ook is de data niet gemodelleerd, zoals de BOBK wel heeft gedaan.

De BOBK benadert de problematiek kwantitatief, op basis van berekeningen, toewerkend naar een reële inschatting van de parkeerdruk. De benadering van de gemeente zoals uitgelegd door Mathijs is om zich te baseren op beleid, kaders gezet door raadsbesluiten, structuurvisie, en achterliggende normeringen. Dat kan leiden tot verschillende uitkomsten waar dan over moet worden gesproken hoe het gat tussen die twee benaderingen kan worden verklaard en zo nodig overbrugd. Daarbij zal de uiteindelijke inrichting (aantallen en soort van wooneenheden) overigens bepalend zijn voor de definitieve behoefte,

Wim van den Bosch heeft het onderzoek toegelicht en onze conclusies gedeeld.

Belangrijkste conclusies: het halveren van de parkeercapaciteit in het OV gebied en verlaging van het aantal parkeerplaatsen bij de Hoogvliet leidt daar tot problemen, Op de andere parkeerterreinen zien wij geen problemen optreden.

We spraken af de data in detail aan Mobycon te verstrekken (note: Mobycon heeft de data inmiddels met haar eigen tellingen vergeleken en hierover gerapporteerd).

Opmerking Sjoerd: Ik heb het verslag van de avond en het gesprek gehoord, maar wil voorkomen dat we nu via het verslag een discussie gaan voeren. Ik heb bijvoorbeeld ook aangegeven dat we niet halveren bij het OV (van 111 naar 105). Ik zou eerder samenvattend schrijven: "Er is een nader verdiepend gesprek geweest met de betrokken deskundigen en trekkers vanuit de BOBK, de gegevens over en weer zijn gedeeld en besproken. Er komt steeds meer duidelijkheid, maar er zijn nog wel zorgen bij de BOBK, vooral over de uitwerking rondom de P&R functie bij de metrohalte."

Maquette

Michel verzoekt Sjoerd of wij voor een BOBK interne meeting op 17 juni, waar we zelf ook door alle commentaar, eisen en wensen heengaan en dit gaan structureren, gebruik kunnen maken van de maquette die de gemeente heeft laten maken. Sjoerd zal dit inregelen.

3 juli 2024

Van: Eileen Spaans

Aan: BOBK en projectgroep Station West

Datum: 10 juli

Betreft: aantekeningen gesprek met de kerngroep van de BOBK en wethouder Sjoerd Kuiper op 3 juli 2024.

Dit is een gespreksverslag waarin de belangrijkste opmerkingen en vragen genoteerd staan. *De presentatie wordt bijgevoegd in de mail waarin de opmerkingen van de BOBK ook naar voren komen. Er is een uitgebreide dialoog gevoerd, deze aantekeningen geven de belangrijkste punten weer.*

Intro (in het kort):

Sjoerd opent het gesprek en verwelkomt iedereen die aanwezig is. Hij benadrukt dat dit een informeel overleg is, dat plaatsvindt naast het formele traject. Het idee om een bredere groep te spreken en aanvullende uitleg te geven is ontstaan in het overleg met de coördinatoren. Zij vertelde dat het soms ingewikkeld terugkoppelen is naar de rest van de BOBK. Sjoerd heeft aangeboden als gast op te treden. Vanwege de vakantie kan projectleider er ook niet bij zijn, maar dat illustreert dat dit een overleg naast het formele participatie proces is.

Aanwezig zijn leden van het kernteam en de coördinatoren van de BOBK. Rik geeft aan dat er een aantal slides zijn voorbereid, maar dat we hier zijn om informeel de dialoog met elkaar aan te gaan.

De onderwerpen van het gesprek zijn:

- Staat van de participatie
- Wat staat nog open
- Aantekeningen betreffende het proces
- Communicatie met de gemeentelijke vakspecialisten
- Andere / overige inbreng

Gespreksverslag van de belangrijke punten en vragen:

- Geen traceerbaarheid van onze documenten en inbreng naar definitieve voorstellen, veel commentaar en ingeleverde documenten staat nog open, onbesproken.

Ongewogen

- De BOBK geeft de volgende punten aan:
 - Hoe brengen we het eindproduct samen van alle documenten die er zijn. Rode lijn mist tussen de stukken.
 - Wat komt wanneer aan bod in het proces?
 - Er zijn veel stukken gedeeld met het projectteam, maar de respons vanuit het projectteam mist hierop.
 - Het is voor ons onduidelijk wat er in de aanbevelingen komt te staan.

Samenvattend over openstaande punten omtrent het parkeeronderzoek en het delen van de analyse en informatie en doorspreken ontsluiting. BOBK geeft aan dat ze net zoals met het parkeren graag een gesprek willen om de diepte in te gaan.

Een voorbeeld die hierover gegeven wordt is als volgt; Hoe kom je van de structuurvisie naar een reëel beeld voor op straat? hoe komen we van de structuurvisie naar bijvoorbeeld deze laan op deze weg over 6 jaar. We missen de uitkomsten op praktische vragen.

BOBK geeft aan; voor de ontsluiting is er nog een stap te zetten. Zij vinden dat de Gemeente dit op moet pakken en met het gesprek moet aan gaan zodat we inhoudelijk aan de slag kunnen. Voorbeeld die gegeven is voor de Hoeker en Logger. Een weg wordt afgesloten dan is er geen rondje meer die gereden kan worden.

Sjoerd geeft toelichting dat er een harde randvoorwaarden zijn omtrent veiligheid etc. Je hebt eerst een visie en dan wordt er getoetst naar haalbaarheid en regels. Ook bespreekt Sjoerd het trechter model. Je begint met een gebiedsvisie, dan ga je naar een beeldkwaliteitsplan, een contract, een omgevingsplan en helemaal op het einde gaat het over de spreekwoordelijke stoeptegels. Je werkt van heel breed naar steeds specifieker. Ook geeft Sjoerd toelichting dat er een harde randvoorwaarden zijn omtrent externe veiligheid (zoals brandveiligheid en calamiteiten) etc. Allerlei specialisten komen op het juiste moment aan bod en hebben hun wettelijke kaders waaraan ieder plan moet voldoen. Je hebt eerst een visie en dan wordt er getoetst naar haalbaarheid en realiteit. Sommige detailvragen kunnen nog niet worden beantwoord, simpelweg omdat die nog niet aan de orde zijn geweest en we ook nog niet in het stadium zitten dat ze aan de orde kunnen worden gesteld omdat dat detailniveau nog niet is bereikt.

BOBK geeft aan dat bovenstaande ook een antwoord is, als we het bespreken in een later stadium is daar begrip voor, als we het maar bespreken. Dat

- Bouwkundige aanpassingsvoorstellen die door ons zijn gedaan in een apart document op 19 juni, volledig onbesproken.
- BOBK geeft aan dat er geen inhoudelijke reactie is gekomen op het ingeleverde stuk op 19-06-2024 van hun eigen georganiseerde participatie avond. Ze missen een terugkoppeling hierop. Eileen geeft aan dat er medewerkers wel mee bezig zijn en zij de input aan het analyseren zijn. Sjoerd geeft aan dat het gaat om een lijst van aanbevelingen, wensen, zorgen en ideeën vanuit de participatie. De 'linker kolom' van zo'n lijst moet de belangrijkste punten daarvan bevatten. Daarop komen reacties en oplossingen in de rechter kolom gevuld door de gemeente en haar adviseurs. Hij streeft naar zo veel mogelijk punten om over te nemen, of van een groen vinkje te

voorzien, maar dat moet wel mogelijk zijn. Uiteindelijk komt er dan een lijst waar alle punten op staan en we dan met antwoord en een aanduiding van een “groen-oranje-rood” oid systeem kunnen werken.

Er is een discussie gevoerd over openbaar/deel privaat/privaat grond. Werd aangegeven door een aantal gasten dat het in de werksessie 1 en 3 elkaar tegen heeft gesproken. Binnentuinen wel of niet toegankelijk. Sjoerd geeft aan dat nu de grond van de gemeente is en dat er meerdere constructies mogelijk zijn en de keuzes daarover nog niet zijn gemaakt. Kaders en uitgangspunten zijn meegenomen in de visie maar er is nu geen antwoord te geven op wat wordt privaat grond en wat niet.

- Bespreken OV uitgangspunten en impact plannen (Brief College van Rijksadviseurs) BOBK geeft aan dat hier ook nog verder over gesproken moet worden. Wat wil je met zo'n gebied en is het verstandig om het vol te bouwen.
- Stadhuis: de discussie blijft rondspoken, Wat gaat hiermee gebeuren. Het onderwerp wordt vermeden volgens BOBK.
- Sjoerd geeft het volgende aan Stadhuis: het is een pragmatisch en praktisch pand. Goed bereikbaar, dicht bij voorzieningen etc. We hebben hier afspraken over in het coalitieakkoord: we kijken naar modernisering van het interieur en de aanpassing van systemen vanuit duurzaamheid en goed werkgeverschap. Maar de prioriteit van investeringen van het college en de raad ligt bij de stad en inwoners: scholen, sportzalen en openbare ruimte. Stadhuis staat niet ter discussie. Onderhoud is vanuit binnen.
- Sportzaal: hoe wordt deze ontwikkeling beïnvloed door sluitingen en overige beperkingen tav bouwen elders van een sporthal
- Sjoerd geeft toelichting op wettelijke eisen en afstanden tussen basisscholen en bewegingsonderwijs, daarom is een sportzaal in dit gebied nodig ter vervanging van Haydnlaan en Parkietzaal. Bij de Olympiahall wordt ook gekeken naar vervanging en grotere vervanging nav het niet doorgaan van de Sportzaal Sportlaan. Dat is recent nieuws en de Gemeenteraad moet zich er nog over buigen. Er wordt ook gekeken naar de Olympiahall. Er kan nu niks concreets over worden gezegd maar als blijkt dat er meer vierkante meters nodig zijn voor de sportzaal binnen Station Maassluis West dan heeft dat logischerwijs ook invloed op woningaantallen.
- De Selectie wil op 9 juli al concept aanbevelingen gaan delen, dat is gezien het bovenstaande niet realistisch
- BOBK geeft aan dat 9 juli niet haalbaar is om alles samen te voegen en dan met de aanbevelingen aan het werk te gaan. Er is teveel onbeantwoord en alles wat wij aanleveren moet een plek krijgen.

Sjoerd geeft het volgende aan: de notulen moet worden samengevoegd zodat we inhoudelijk aan de slag kunnen met de punten. Ook wordt het proces zoals in de startbijeenkomst is besproken nogmaals aangehaald.

BOBK geeft aan dat dialoog nodig is en dat de “linkerkant van de lijst” geleverd wordt. Er leeft een informatie behoefte zodat we het gesprek kunnen voeren. Sjoerd geeft aan dat participatie niet klaar is na de gebiedsvisie, maar dat we in gesprek blijven. Stadium voor stadium. Hij vraagt naar wat de BOBK bedoeld met een term als ‘Mist’ Rik geeft aan het gaat erom dat dingen niet braak blijven liggen. Sjoerd antwoordt dat sommige zaken er ook gewoon nog niet zijn en kunnen zijn; bijvoorbeeld stikstofmeting is nog niet beschikbaar. Dat is ook een antwoord. Belangrijk om te beseffen dat we nog heel breed zijn nu, we blijven in gesprek, ook straks als we gaan verdiepen. De intentie is om zover mogelijk te bedienen, maar niet alles kan. We hebben niet alles al bekend achter de komma. Rik is het daar mee eens. Er staan nu wel een aantal dingen in de visie. Willen we alles in de visie opnemen dan moeten we daar wel ook het gesprek over aangaan.

Vervolgens wordt de sheet ‘Communicatie met gemeentelijke specialisten lijkt/is moeizaam’ besproken. BOBK vindt dat Marielle buiten beeld blijft. Sjoerd geeft hier een toelichting op die niet genoteerd wordt. De BOBK heeft daar begrip voor en respecteert dat.

Sjoerd geeft aan dat ambtelijk verantwoordelijkheid ligt bij de projectleider Jaap van Oeveren. Het is niet de bedoeling dat iedere ambtenaar apart benaderd wordt. Zijn er vragen, spelen er dingen? Dan is het de bedoeling dat het via de projectleider in het ambtelijk apparaat terecht komt. Welke ambtenaar dan namens verkeer of een andere discipline antwoord geeft moet niet ter zake doen. Als de communicatie toch moeizaam loopt kan er altijd worden opgeschaald naar de wethouder.

Sjoerd wilt graag weten waar de onrust vandaan komt. BOBK geeft aan dat dat komt doordat er communicatie en transparantie mist. Terugkoppeling mist op een hoop documenten ontbreken. BOBK wil het netjes afwerken voordat we het een afgeronde participatieproces noemen.

Sjoerd geeft aan: doel is om alles op te halen zodat we in de zomer aan de slag te gaan en dan na de zomer kunnen we terugkoppelen. De voortgang willen we erin houden. Als er documenten missen horen de projectleider en hij dat graag, maar als er geen nadere documenten zijn is dat ook een antwoord.

BOBK geeft aan: Dan moet Jaap ervoor zorgen gedurende de zomer dat alle openstaande punten afgehandeld worden. Dat moet Jaap plannen en managen met de BOBK zodat we gezamenlijk het plan kunnen dragen.

Sjoerd geeft nogmaals aan dat de ophaalfase voor de zomer is. We gaan al het openstaande verweken in de zomer en na de zomer gaan we terugkoppelen.

Vervolgens is het tijd voor de laatste vragen:

VRAAG: wat is nou precies het spel van de participatiegroep. Is alles wat wij zeggen bindend?

SJOERD: nee het is niet bindend. We zijn niet verplicht. We gaan het dialoog aan, maar gemeenteraad is het hoogste gezag.

vraag: wij worden op de hoogte gesteld van het eindproduct?

Sjoerd: concept visie gaan we weer met elkaar bespreken. En dan hebben we uiteindelijk een gezamenlijk eindproduct.

Vraag; worden bewoners ook bij de uiteindelijke realisatie betrokken worden?

SJOERD: bij de bouwer en uitvoering wordt er vanuit de bouwer gecommuniceerd en op de hoogte gehouden. Communicatie over wat er gaat gebeuren en vooral worden afspraken gemaakt over zaken als opslag en aanvoer routes. Dat gesprek blijven we altijd met elkaar voeren.

Bijlage 7: toelichting op werkwijze aanscherping gebiedsvisie

De werkgroep heeft 57 aanbevelingen tot aanscherping van de concept gebiedsvisie gedaan, sommige in de vorm van vragen om nadere toelichting of vragen voor nader onderzoek. Alle aanbevelingen zijn door het projectteam voorzien van een reactie. De volledige lijst is op te vragen bij de projectleider of stedenbouwkundige.

De reacties zijn onderverdeeld in vier categorieën;

- Overgenomen
- Gedeeltelijk overgenomen
- Niet overgenomen
- Onderzoek

Een aantal aanbevelingen die bij aanlevering gezamenlijk onder een punt zijn geschaard, zijn afzonderlijk behandeld. Deze zijn afzonderlijk behandeld omdat ze wel hetzelfde thema kennen, maar over een ander onderwerp gingen. Om alle aanbevelingen overzichtelijk en navolgbaar te beantwoorden, zijn ze afzonderlijk voorzien van een reactie. Zie bijvoorbeeld aanbeveling 2.2 in de afbeelding hieronder. Elk punt is afzonderlijk beantwoord en dus ook afzonderlijk meegeteld.



2.2 - Parkeren (1)

Onderzoek de mogelijkheid van parkeergedragveranderende maatregelen die kunnen zorgen voor meer spreiding over parkeerlocaties en minder benodigde parkeerplaatsen.

- Kijk bij de verdeling van de te bouwen woningen over doelgroepen naar autobezit en verwachte extra parkeerbewegingen.
- Betaald parkeren is geen optie, aangezien dit door het college en de gemeenteraad is uitgesloten. Verken de mogelijkheid van invoering van een blauwe zone of beperking van parkeertijden tot 24 uur om langdurig parkeren overdag te beperken. Houd rekening met de bewoners van het gebied.

22 9-7-2024



2.2 - Parkeren (2)

- Overweeg extra parkeervoorzieningen in overloopgebieden, zoals bij Metrostation Steendijkpolder, rekening houdend met het Parkeernormenbeleid uit 2022.
- Zorg voor goede (loop)verbindingen tussen nabijgelegen parkeerterreinen.
- Overweeg de beschikbaarheid van deelauto's om de parkeerdruk te verminderen.

Mbt Verbindingen: Onderzoeken of de verbinding tussen AH parkeerterrein en New York Pizza ook voor auto's opengesteld kan worden. (KH)

Mbt deelauto's: in een winkelzone? (RV)

23 9-7-2024

Overgenomen

Wanneer een aanbeveling wordt gekenmerkt als overgenomen, betekent dat dat de aanbeveling integraal is overgenomen, dat ze -indien al opgenomen in de concept gebiedsvisie- zijn aangescherpt of aangevuld, of -indien de aanbeveling een verzoek om nadere toelichting was- dat is voldaan aan dat verzoek.

Voorbeeld; is opmerking 1.5 en reactie

Gedeeltelijk overgenomen

Wanneer een opmerking wordt gekenmerkt als gedeeltelijke overgenomen betekent dat de opmerking voor een gedeelte is overgenomen.

Voorbeeld; is opmerking 2.15 en reactie

Niet overgenomen

Wanneer een opmerking wordt gekenmerkt als niet overgenomen betekent dat deze opmerking niet is overgenomen. Hiervoor wordt altijd een reden gegeven.

Voorbeeld; is opmerking 2.16 en reactie

Onderzoek

Sommige opmerking leiden tot aanvullend onderzoek.

Voorbeeld; is opmerking 2.17 en met als nader te onderzoeken de inrichting tussen de Haydnlaan en Mozartlaan