

- **Online informatiebijeenkomst
Stedenbouwkundig plan Van 't Verlaat**

- *22 november 2021*

- Tijdens de bijeenkomst stelde de deelnemers de volgende vragen:

Wonen

Vraag 1: Hoe groot wordt de flat voor de Tirionstraat?

Antwoord 1: Dit appartementengebouw is voorzien in 4 woonlagen + een parkeerlaag en heeft daarmee een bouwhoogte van tussen de 13 en 16 meter hoog. Dit is nog afhankelijk van de aanlegdiepte van de parkeerlaag. Indien het mogelijk is de parkeergarage halfverdiept aan te leggen is het gebouw maximaal 14 meter hoog. De omvang van het hoofdgebouw wordt circa 18 meter breed en 60 meter lang.

Vraag 2: De hoogbouw zou eerst meer richting de Noordelijke Dwarsweg zijn, maar staat nu pal tegenover de Stampioen en Tirionstraat. Hoe zit dat?!

Antwoord 2: Door diverse aanpassingen in het stedenbouwkundig plan, waaronder minder beschikbare ruimte vanwege de milieucontouren, zijn de appartementengebouwen in het plan geherpositioneerd en soms samengevoegd. Daarbij zijn nieuwe keuzes gemaakt ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet en zijn de hoogste elementen (5 en 6 woonlagen) op de grootste afstand van de bestaande woningen geplaatst.

Vraag 3: Die hoogbouw had wel weg geplaatst kunnen worden van de Tirionstraat en Stampioen.

Antwoord 3: Binnen de gekozen stedenbouwkundige opzet is daar onvoldoende ruimte voor beschikbaar en zijn ruimtelijke andere keuzes gemaakt.

Vraag 4: Waarom bouw je niet van de Stampioenstraat richting Noordelijke Dwarsweg van laag naar hoog? Zit je niemand in de weg.

Antwoord 4: Binnen de gekozen stedenbouwkundige opzet is daar onvoldoende ruimte voor beschikbaar en zijn ruimtelijke andere keuzes gemaakt.

Vraag 5: Waarom hoogbouw tegenover reguliere woonhuizen i.p.v. bij de appartementen van de Stampioenstraat?

Antwoord 5: Binnen de stedenbouwkundige hoofdopzet is er voor gekozen om de (hoofd)entreeweg te begeleiden en op een goede wijze ruimtelijk te beëindigen. De gekozen appartementengebouwen, met vier woonlagen, sluiten ruimtelijk goed aan bij de gebouwde omgeving.

Vraag 6: In dit plan zit de ruimtelijke kwaliteit aan de Tirionstraat-zijde, de Noordelijke Dwarswegzijde komt er bekaaid vanaf. Mogen we jullie uitdagen daar ook iets kwalitatiefs te schetsen i.p.v. alleen "nuttig"? Want dat horen we nu telkens: nuttig.

Antwoord 6: Wij zijn van mening dat met de stedenbouwkundige opzet er ook zeker sprake is van ruimtelijke kwaliteit aan de Noordelijke Dwarsweg. De ruimtelijke opzet

hier is anders. Dit heeft te maken met het inspelen op het bestaande buurtpark en het te realiseren woon-zorgprogramma.

Vraag 7: Gebouw 4 en gebouw 4+P die tegen de huidige bebouwing aan staan, waarom staan die aan de buitenzijde?! Die kunnen toch wat meer naar binnen?! Of 4+P helemaal rechts bovenin?!

Antwoord 7: Binnen de stedenbouwkundige hoofdropzet is er voor gekozen om de (hoofd)entreeweg te begeleiden en op een goede wijze ruimtelijk te beëindigen. Ook gezien vanuit de wijk Swanla. De gekozen appartementengebouwen, met vier woonlagen, sluiten ruimtelijk goed aan bij de gebouwde omgeving. Het verplaatsen naar 'rechts bovenin' wordt stedenbouwkundig als minder passend geacht. Hier dient een goede aansluiting te worden gemaakt met de bebouwing langs de Knibbelweg, in massa en omvang. Bovendien is de aanwezige ruimte minder groot, waardoor een appartementengebouw hier niet past.

Vraag 8: Is er genoeg rekening gehouden met de bestaande bebouwing? Bv Dahliastraat woningen staan nu tussen 2 wegen.

Antwoord 8: de voorgestelde straat achter de bestaande woningen aan de Dahliastraat is een doodlopende straat ten behoeve van het parkeerhof. Dit kan niet vergeleken worden met een normale woonstraat. Wij zijn dan ook van mening dat de woningen aan de Dahliastraat niet tussen twee 'wegen' komt in te liggen en dat er voldoende rekening is gehouden met de bestaande bebouwing.

Vraag 9: In de Brinkhorst (Moordrecht) was nog flinke discussie over de hoogte van het project... waarom hier wel 6 lagen?

Antwoord 9: Het meegegeven woonprogramma heeft ertoe geleid dat er een aantal appartementengebouwen in het plan dient te worden gerealiseerd. Binnen de stedenbouwkundige opzet wordt het appartementengebouw van 6 woonlagen ruimtelijk als passend geacht. Daarbij is ervoor gekozen om dit volume meer aan de binnenzijde van het plan te positioneren, zodat de ruimtelijke impact op de bestaande omgeving het geringst is.

Vraag 10: Waarom mag de rij aan de Knibbelweg 2+ zijn, terwijl de regels voor de huizen aan de Knibbelweg 1+ zijn.

Antwoord 10: Diverse bestemmingsplannen aan de Knibbelweg laten woningen met verschillende goot- en bouwhoogten toe. Daarbij komen ook woningen voor met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter. Dit sluit aan bij wat binnen het stedenbouwkundig plan wordt voorgesteld en dus passend wordt geacht.

Vraag 11: Waarom wordt er in het Koningskwartier geen hoogbouw gepleegd?

Antwoord 11: Het Koningskwartier is in een andere tijd ontwikkeld. Daarbij zijn destijds andere keuzes gemaakt ten aanzien van het te realiseren woningbouwprogramma en de stedenbouwkundige vertaling daarvan. Deze plannen kunnen dus niet met elkaar worden vergeleken. Bovendien is de huidige woningmarkt een andere dan die van 10 jaar geleden en zijn de 'binnenstedelijke' locaties, waar woningen gebouwd kunnen worden, schaars aan het worden. Dit betekent dat er optimaal van de ruimte gebruik gemaakt moet worden, waarbij er nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Vraag 12: Hoger dan 4 was alleen voorbehouden aan Nieuwerkerk (stationsomgeving). Nu al op perifere locaties in Zevenhuizen... gaat lekker zo... what's next? 13 hoog in Moordrecht buiten? Politiek, gebruik je verstand. Structuurvisie Zuidplas 2030 is vigerend beleid. Hierin wordt onder uitzonderlijke omstandigheden hoger dan 3 toegestaan. Daar is in dit geval geen sprake van. Waarom dan toch 4-6 hoog?

Antwoord 12: De Structuurvisie is geen vigerend beleid meer. Hiervoor in de plaats is de Omgevingsvisie Zuidplas vastgesteld op 13 juli 2021. Daarin wordt niet meer gesproken over het bouwen hoger dan 3 lagen onder uitzonderlijke omstandigheden.

Vraag 13: Uitgangspunten structuurvisie 2030 m.b.t. hoogbouw gelden toch nog steeds?

Antwoord 13: Zie antwoord 12.

Vraag 14: Structuurvisie Zuidplas 2030: gestapelde bouw van vier tot en met acht bouwlagen is alleen op passende locaties toegestaan. Denk hierbij aan een stationslocatie, of dorpsgebieden waarin hogere bouwvormen al voorkomen. Wat is het gemeentelijk beleid??

Antwoord 14: Zie antwoord 12.

Vraag 15: Toch graag hoogbouw bij hoogbouw. Graag in overweging nemen. SRO vindt dat acceptabel. Wat vindt de gemeenteraad?

Antwoord 15 De gemeenteraad beslist in kwartaal 3 over het plan.

Vraag 16: Krijgen inwoners van Zevenhuizen voorrang bij de huurwoningen?

Antwoord 16: In de overeenkomst die de gemeente sloot met Woonpartners is een voorrangregeling opgenomen voor de middeldure huurwoningen. De voorrangregels voor de sociale huurwoningen zijn terug te vinden in artikel 15 van de Huisvestingsverordening van gemeente Zuidplas. Via de volgende link kan de huisvestingsverordening geraadpleegd worden:

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625548>

Vraag 17: Het zou mooi zijn als er een voorrangsmogelijkheid zou zijn voor Zuidplassers of Zevenhuizenaren, incl zij die dat in het recente verleden waren maar zijn uitgeweken omdat hier geen woning te krijgen was.

Antwoord 17: Wettelijk mag er voor wat betreft de koopwoningen nog geen voorrang verleend worden aan inwoners van Zuidplas. De ontwikkelaar mag dit wel. De gemeente gaat hierover met de ontwikkelaar in gesprek.

Vraag 18: Krijgen de bewoners van de aangelegen straten voorrang op de nieuw te bouwen huizen?

Antwoord 18: Zie antwoord 16 en 17.

Vraag 19: Zijn de appartementen huur of koop?

Antwoord 19: Een deel van de appartementen betreft huur en een deel betreft koop.

Vraag 20: Welke appartementen zijn sociale huur?

Antwoord 20: Zie hiervoor https://www.zuidplas.nl/_flysystem/media/presentatie-swanladriehoek-van-t-verlaat-november-2021.pdf op pagina 9.

Vraag 21: Wat worden de prijzen van de koopappartementen?

Antwoord 21: De prijzen van de koopappartementen zijn nog niet bekend.

Vraag 22: Komen er ook woningen voor jongeren?

Antwoord 22: Er worden betaalbare koopwoningen gerealiseerd.

Vraag 23: Waarom zoveel flats op zo'n stukje grond?

Antwoord 23: Met de ontwikkeling van deze locatie wordt ingespeeld op de woningbehoefte die er is. Dit vertaalt zich in een bepaald woningbouwprogramma waarvan een deel appartementen zijn.

Vraag 24: Wat is dan fase 1 van de woningen?! Waar gaat na Zevenster gebouwd worden?!

Antwoord 24: Fase 1 betreft de VPT woningen, het naastgelegen appartementengebouw (4spanner) en De Zevenster.

Vraag 25: Waar komen de VPT-woningen?

Antwoord 25: De 40 VPT-woningen zijn direct tegenover De Zevenster gesitueerd. Dit heeft er mee te maken dat deze woningen ook gedeeltelijk gebruik kunnen maken van de mogelijkheden die De Zevenster biedt en dus op een niet al te grote afstand dienen te liggen.

Vraag 26: Waarom niet minder woningen om kwaliteit te kunnen creëren?

Antwoord 26: Er ligt een woningbouwopgave voor de gemeente Zuidplas Met de huidige woningnood ligt minder woningen niet voor de hand.

Vraag 27: Krijgen de flats een verbod op satellietschotels?

Antwoord 27: Satellietschotels zijn niet verboden in Nederland.

Vraag 28: Krijgen de bestaande woningen een bouwkundige opname i.v.m. met heiwerk en intrillen stalen damwanden t.b.v. parkeerkelders?

Antwoord 28: De aannemer, die de woningen zal bouwen, zal voorafgaand aan de start van de bouw nulmetingen uitvoeren bij de bestaande omliggende woningen die in de risicostraal van het gebied liggen.

Vraag 29: Ruimtelijke kwaliteit voor nieuwe bewoners is flink beter dan die voor huidige bewoners... waarom?

Antwoord 29: De situatie voor de huidige bewoners zal veranderen. Dat kunnen we niet voorkomen met een ontwikkeling als deze. Wij zijn van mening dat met dit stedenbouwkundig plan er een maximale inspanning is geleverd om de ruimtelijke kwaliteit zo groot mogelijk te laten zijn. De hoeveelheid water en groen zijn bovengemiddeld en voornamelijk gesitueerd aan de randen, zodat ook de bestaande bewoners hiervan profiteren.

- **Verkeer**

Vraag 30: Ik zal graag weten hoe deze wijk moet worden ontsloten, het is hier al heel druk ik zie dat door bouwen hier veelal aan voorbij wordt gegaan!

Antwoord 30: De nieuwe wijk wordt voor autoverkeer alleen op de Noordelijke Dwarsweg ontsloten. Overige aansluitingen, naar de Leliestraat, Knibbelweg en Stampioenstraat betreffen alleen langzaamverkeer- en/of calamiteitenverbindingen.

Vraag 31: Mogen we dat verkeersonderzoek zien?

Antwoord 31: Dit verkeersonderzoek zetten we op de internetpagina van de gemeente. Het definitieve verkeersonderzoek maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en is nog niet vastgesteld door het college. Het rapport wordt openbaar samen met het bestemmingsplan.

Vraag 32: Autoverkeer door de Tirion en Stampioenstraat? Hoe ziet dat eruit?

Antwoord 32: Er zal geen autoverkeer van de nieuwbouwtwontwikkeling op de Tirionstraat en Stampioenstraat worden afgewikkeld. Dus de situatie voor deze straten blijft ongewijzigd.

Vraag 33: Wat wordt er verstaan onder langzaam verkeer door de Stampioenstraat en de Tirionstraat? De woningen in deze straten zijn autoluw verkocht.

Antwoord 33: Dat betekent dat er alleen fietsers en voetgangers vanaf Van 't Verlaat richting deze straten kunnen komen. Dus geen auto's, waarmee deze straten nog steeds autoluw blijven.

Vraag 34: Tussen de Tirionstraat en de Stampioenstraat is een kindvriendelijk speel tuintje aangelegd. Het verkeer wat vanuit de nieuwbouw komt zal de kindvriendelijkheid niet bevorderen. Hoe gaan jullie hiermee om?

Antwoord 34: Er zullen alleen fietsers en voetgangers vanaf de nieuwbouw komen. Daarmee zal de kindvriendelijkheid niet worden gewijzigd.

Vraag 35: Het bruggetje met de calamiteitenontsluiting aan de Tirionstraat verdwijnt. Komt er een nieuwe calamiteiten ontsluiting voor Tirionstraat en Stampioenstraat?

Antwoord 35: Er komt geen calamiteitenontsluiting naar de Tirionstraat en Stampioenstraat. Er wordt een nieuwe brug voorgesteld voor alleen fietsers en voetgangers richting deze straten vanaf de nieuwbouw.

Vraag 36: Waar komt de nooduitgang van ons eiland?

Antwoord 36: Waarschijnlijk wordt hier de brug bedoeld ter plaatse van de Tirionstraat naar het parkeerterrein van de voetbal. Deze brug wordt weggehaald. De nieuwe calamiteiten route kan worden gerealiseerd vanaf de Tirionstraat over het parkeerterrein ten noordwesten van de vrijstaande woningen, naar de Knibbelweg.

Vraag 37 Wat was de onderzoeksvraag aan Antea? Want bij Fase 1B wordt stellig beweerd dat de Noordelijke Dwarsweg een extra ontsluiting echt niet aan kan.

Antwoord 37: Antea heeft de verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling in beeld gebracht en beoordeeld.

Vraag 38: In project Koningskwartier fase 1B wordt gesteld dat de Noordelijke Dwarsweg een extra ontsluiting op de Noordelijke Dwarsweg niet kan: onveilig en ongewenst.

Antwoord 38: In het onderzoek naar de ontsluiting van fase 1B is niet aangegeven dat een extra ontsluiting niet kan. Deze ontsluiting is echter wel ongewenst aangezien deze verkeersonveiliger is. Een extra aansluiting leidt tot een extra

conflictlocatie. Hierdoor moeten weggebruikers drie keer kort na elkaar alert zijn op verkeer vanuit de zijwegen. Dit leidt tot een hoge rijtaakbelasting, er moet met veel verschillende verkeersstromen rekening gehouden worden, en is daardoor minder gewenst. Daarnaast betekent een extra aansluiting een extra conflictpunt met fietsers op het tweerichtingenfietspad op de Noordelijke Dwarsweg.

Vraag 39: Binnenkort wordt de Noordelijke Dwarsweg opnieuw ingericht. In hoeverre is rekening gehouden/ geanticipeerd op dit plan.

Antwoord 39: de functie van de weg verandert niet als deze ontwikkeling uitgevoerd wordt. De reconstructie zorgt voor een goede inrichting conform de functie van de weg.

Vraag 40: Wordt de Noordelijke Dwarsweg niet te vroeg aangepakt begin 2022?

Antwoord 40: Nee. De functie van de weg verandert niet na het gereedkomen van Van t Verlaat. Tezijnertijd hoeft alleen de toegangsweg naar Van 't Verlaat aangesloten te worden

Vraag 41: Volwaardige kruising? Dat suggereert gelijkwaardigheid. Blijft de Noordelijke Dwarsweg een voorrangsweg?

Antwoord 41: De Noordelijke Dwarsweg blijft een voorrangsweg. Volwaardige kruising betekent dat het een kruising is met 4 poten.

Vraag 42: Extra ruimte op de Noordelijke Dwarsweg? Maar voor Fase 1B wordt gesteld dat die er juist niet meer is... ik voel me een beetje in de maling genomen.

Antwoord 42: Qua capaciteit van de weg is er nog voldoende ruimte over.

Vraag 43: Hoe denkt men om te gaan met de toenemende verkeersdruk. De Noordelijke Dwarsweg is nu al eigenlijk veel te druk. Tel daar de lossende vrachtwagens van de Welkoop bij op en er ontstaat dadelijk een verkeersinfarct.

Antwoord 43: Onderzoek van Antea toont aan dat de Noordelijke Dwarsweg deze ontwikkeling aan kan.

Vraag 44: Wat wordt de (extra) verkeersbelasting op de Knibbelweg?

Antwoord 44: Als gevolg van deze ontwikkeling wordt er geen extra verkeersbelasting op de Knibbelweg verwacht. Er komt immers ook geen aansluiting voor autoverkeer.

Vraag 45: Op de tekening lijkt het dat via de Knibbelweg toch een redelijk grote ontsluiting gepland staat?

Antwoord 45: Dit betreft alleen een ontsluiting voor voetgangers en fietsers en zo nodig voor calamiteiten (dus geen autoverkeer).

Vraag 46: In het tegenoverliggende Zevenrozenhof wordt de doorsteek naar de Knibbelweg afgesloten voor autoverkeer: de Knibbelweg moet autoluw worden. Waarom kan het hier wel?

Antwoord 46: Ook voor Van 't Verlaat wordt er geen auto-ontsluiting op de Knibbelweg voorgesteld. De aangegeven verbinding is allen voor fietsers en voetgangers en eventueel voor calamiteiten bedoeld.

Vraag 47: Wat is een volwaardig kruispunt?

Antwoord 47: Een volwaardige kruising wordt gezien als vier rijrichtingen die uitkomen op de kruising. Dit betreft de Noordelijke Dwarsweg van twee zijden. De Anjerlaan en de tegenovergelegen nieuwe ontsluiting voor Van 't Verlaat. Daarmee ontstaat een volwaardige kruising.

Vraag 48: Kennen jullie de huidige verkeerssituatie van de Anjerlaan? Die werkt nu al niet en dat gaat er niet beter op worden (a.u.b. geen antwoord over "volgens de normen", maar over de praktijk).

Antwoord 48: De aansluiting van de Anjerlaan wordt verbeterd in de reconstructie van de Noordelijke Dwarsweg. Hiermee verbeterd het zicht en komt er meer opstelruimte voor het fietspad. Gezien de lage intensiteiten op de Anjerlaan verwachten wij geen enkel probleem

Vraag 49: Ik ben hier aan de Anjerlaan ook komen wonen met een mooi verhaal over meerdere ontsluitingen vanuit Koningskwartier naar de Noordelijke Dwarsweg. Anjerlaan is straks echter de enige en nog eens aan een volwaardige kruising. Wij ook compensatie?

Antwoord 49: Indien u van mening bent dat er sprake is van planschade kunt u een verzoek indienen. De procedure is te vinden op de internetpagina van gemeente Zuidplas: <https://www.zuidplas.nl/planschade>

Vraag 50: Willen jullie ook een dwarsprofiel van de kruising Anjerlaan maken? Die mist hierin.

Antwoord 50: Het is niet gebruikelijk om een dwarsprofiel te maken van een kruispunt. Ter hoogte van de Anjerlaan komt een standaard inritconstructie. Deze werken wij in een later stadium uit.

Parkeren

Vraag 51: Waar worden de parkeerplaatsen gesitueerd die bij Groot-Swanla horen?

Antwoord 51: Deze parkeerplaatsen zijn in het noordelijke deel van Van 't Verlaat voorzien. Onder andere langs de entreeweg en de noordoostelijk gelegen woonstraat.

Vraag 52: Waar zijn de parkeerplaatsen van de Tirion en Stampioen straat gebleven?

Antwoord 52: Zie antwoord 51.

Vraag 53: Functie bezoekers parkeren van Tirion en Stampioenstraat komt volledig te vervallen. Hoe gaat de gemeente dit oplossen?

Antwoord 53: Zie antwoord 51.

Vraag 54: Het is belangrijk dat de bestaande parkeerplekken bij de Schoolstraat gehandhaafd blijven

Antwoord 54: het aantal parkeerplaatsen zal gehandhaafd blijven, maar worden mogelijk anders gesitueerd.

Vraag 55: Parkeerplaatsen t.b.v. de Stampioenstraat en Tirionstraat maakt ook gebruik van de parkeergelegenheid bij de voetbal!

Antwoord 55: Deze parkeerplaatsen zijn in het noordelijke deel van Van 't Verlaat voorzien. Onder andere langs de entreeweg en de noordoostelijk gelegen woonstraat.

Vraag 56 Parkeren voor mensen van de Tirionstraat is best een eind lopen.

Antwoord 56: Deze parkeerplaatsen vallen binnen de afstandsnorm van 150 meter loopafstand die de gemeente hanteert.

Vraag 57 De parkeerplaatsen aan de Groeneweg worden gebruikt door bewoners Stamp en Tirionstraat. Nu wordt er een landingsstrip van parkeerplaatsen aangelegd aan de Noordelijke Dwarsweg en vervalt de parkeerfunctie voor Stampioenstraat en Tirionstraat. Waar worden deze gecompenseerd?

Antwoord 57: Deze parkeerplaatsen zijn in het noordelijke deel van Van 't Verlaat voorzien. Onder andere langs de entreeweg en de noordoostelijk gelegen woonstraat.

Vraag 58: Waar blijft het huidige bruggetje van de Tirionstraat naar de parkeerplaats van de voetbal?!

Antwoord 58: Het bestaande bruggetje komt te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw bruggetje voorgesteld voor alleen fietsers en voetgangers richting deze straten vanaf de nieuwbouw.

Vraag 59: Een groot parkeerterrein aan de entree van de wijk, langs de Noordelijke Dwarsweg: is het niet juist de uitdaging om die uit het zicht te werken?

Antwoord 59: Dat is zeker de uitdaging! In het nog op te stellen inrichtingsplan zal hier nadrukkelijk aandacht aan worden besteed door middel van beplantingsstroken en boombeplanting. Daarmee wordt het beeld van het parkeerterrein 'verzacht'. De parkeerplaatsen zelf worden zo mogelijk van grasbetonstenen voorzien, zodat ook dit het beeld 'verzacht'.

Vraag 60: Is er wel eens geteld hoeveel auto's er normaal 's avonds op het parkeerterrein bij de voetbal en tennis staan?

Antwoord 60: Dat is gedaan en dit aantal is gecompenseerd in het plangebied.

Vraag 61: Gebouwd parkeren: is dat parkeren op maaiveld of ondergronds?

Antwoord 61: Er wordt momenteel onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van gebouwd parkeren. Daarbij speelt de grondslag en het grondwater een belangrijke rol. Afhankelijk hiervan zal een definitieve keuze worden gemaakt.

Vraag 62: Geeft het parkeerbeleid niet juist aan dat er ook (en vooral) parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden?

Antwoord 62: nee, dat staat niet in het parkeerbeleid.

Vraag 63 Hoe wordt geborgd dat de parkeerplaatsen op eigen terrein ook in de toekomst parkeerplaats blijven? Dat er geen tuin van gemaakt kan worden waardoor druk op openbare parkeerplekken toeneemt.

Antwoord 63: Voor de koopwoningen geldt dat er in de leveringsaktes van de kopers een instandhoudingsverplichting wordt opgenomen met een kettingbeding en

boetebeding. In de huurovereenkomsten wordt een clausule opgenomen dat een gedeelte van de voortuin bestemd is voor het parkeren van een auto en dat de voorziening gehandhaafd dient te blijven.

Vraag 64: Doe nou eens echt een goede investering en maak dat parkeren ondergronds en maak een mooi park op dat parkeerveld!

Antwoord 64: Ondergronds parkeren wordt onderzocht. Of het haalbaar is, is mede afhankelijk van de sonderingsonderzoeken.

Vraag 65: Laatste 3 parkeerrijen op dat parkeerveld weg en speelvelden toevoegen!

Antwoord 65: In het plan dient conform de parkeernormen van de gemeente Zuidplas het aantal parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Binnen het stedenbouwkundig plan is nu al rekening gehouden met een aantal speelplekken verdeeld over het plan.

Vraag 66: Dat parkeerveld is toch volkomen belachelijk? Een terrein vol met blik, lekker hangen/ dealen op een plek nabij uitgangsweg richting snelweg. Gedacht aan sociale veiligheid?

Antwoord 66: Met het ontwerp van het parkeerterrein wordt rekening gehouden met de inpassing en sociale veiligheid. De ontwikkeling sluit zoveel mogelijk aan bij het Keurmerk veilig wonen. Dit is onderwerp van verdere uitwerking.

Water & groen

Vraag 67 Is het hele watergebied te bevaren net een bootje. Dan moet er misschien gedacht worden aan bruggetjes i.p.v. doorgaande straten.

Antwoord 67: Het is niet de bedoeling dat het gehele gebied te bevaren is met een bootje.

Vraag 68: Wordt de watergang langs de Noordelijke Dwarsweg ook verbreed?

Antwoord 68: Ja deze wordt ook verbreed, waar mogelijk.

Vraag 69: Worden de sloten tussen de Stampioenstraat/ Tirionstraat en de nieuwe woningen verbreed?

Antwoord 69: Ja deze worden verbreed, waar mogelijk.

Vraag 70: Als het waterpeil van de sloot langs de Tirionstraat/Stampioenstraat hetzelfde blijft, en de nieuwe wijk wordt even hoog als deze straten, wordt het talud van de nieuwe woningen dan niet vrij steil?

Antwoord 70: Het waterpeil zal hier worden aangepast. Daarmee kunnen we minder steile taluds worden gerealiseerd.

Vraag 71: Worden de oevers ter hoogte van de Stampioenstraat echt zo gegolfd?

Antwoord 71: De oevers zullen de 'stroken' van de woningbouw volgen. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan zal dit nader vorm worden gegeven.

Vraag 72: Komt er een verbod op hoge beschoeiingen bij de woningen? Om hier ook natuurlijke oevers te realiseren.

Antwoord 72: Het uitgangspunt voor het gehele plangebied is dat er waar mogelijk natuurvriendelijke oevers worden gerealiseerd. Hoge beschoeiingen passen daar niet bij.

Vraag 73: Blijven de bestaande bomen in het parkje?

Antwoord 73: Binnen het bestaande parkje zullen niet alle bomen behouden kunnen blijven. In het nog op te stellen inrichtingsplan zal hier aandacht voor zijn om zoveel als mogelijk nieuwe bomen te planten waarmee het beeld van het parkje en de aansluitende ruimtes zo groen mogelijk zullen blijven. Dit is namelijk een bijzondere kwaliteit van het gebied dat de basis vormt voor een deel van het plangebied.

Vraag 74: Op de mooie impressies zijn de bomen allemaal behoorlijk hoog. Hoe hoog zijn de *bomen als ze geplant worden*?

Antwoord 74: Dat is op dit moment nog niet te zeggen. Dit wordt nader bepaald op basis van onder andere het nog op te stellen inrichtingsplan. Daarbij zal een onderscheid worden gemaakt tussen gebieden die aansluiten bij bestaande groenstructuren of bijvoorbeeld woonstraten.

Vraag 75: Er werd net gesproken over de hoogte van de bomen. Blijven de bestaande bomen op de Noordelijke Dwarsweg staan?

Antwoord 75: De bomen aan de zijde van de Noordelijke Dwarsweg blijven gehandhaafd, behoudens de locatie waar de nieuwe aansluiting op de Noordelijke Dwarsweg wordt gerealiseerd en de bomen die in het kader van de reconstructie wegmoeten.

De Zevenster

Vraag 76: Het lijkt erop dat het nieuwe gebouw van De Zevenster heel dicht op de Noordelijke Dwarsweg en dus ook de (te realiseren) woningen aan de overzijde van de Noordelijke Dwarsweg wordt gebouwd. Dit lijkt wel heel dichtbij. Waarom is deze keuze gemaakt?

Antwoord 76: De afstand van de geplande nieuwbouw van De Zevenster tot de bestaande bebouwing bedraagt circa 33 meter. In een stedelijke omgeving als Zevenhuizen is dit een reële afstand ten opzichte van de voorgestelde bouwhoogte.

Vraag 77: Waarom is de nieuwe Zevenster niet meer gesitueerd bij de bestaande aanleunwoningen aan de Leliestraat nabij de huidige Zevenster.

Antwoord 77: In relatie tot tijd en volgordelijkheid is dit niet mogelijk. Pas als er een nieuwe Zevenster is gebouwd kan de oude locatie worden opgeheven. Dit i.v.m. het huisvesten van de bestaande bewoners.

Vraag 78: Wat is de toekomstige functie van het huidige aanleuncomplex?

Antwoord 78: Dit zijn sociale woningen en deze blijven gehandhaafd.

Vraag 79: Zevenster in kwartaal 4 van 2023, terwijl er nu nog door een architect aan gewerkt moet worden. Lijkt vrij optimistisch, dan moet je technisch ontwerp nu al afgerond zijn.

Antwoord 79: Het technisch ontwerp werkt De Zevenster tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan uit. De processen kunnen gelijklopen. Mochten er

wijzigingen in het bestemmingsplan zijn die van invloed zijn op het ontwerp van het gebouw van De Zevenster, past De Zevenster haar ontwerp aan. Anders kan er geen omgevingsvergunning verleend worden.

- **Sportverenigingen / voorzieningen**

Vraag 80: Gaan er voorzieningen bij komen?

Antwoord 80: In de Swanladriehoek is ruimte gereserveerd voor padelbanen en is er ruimte voor aanvullende voorzieningen.

Vraag 81: Komt er in de tijd tot realisatie een uitbreiding voor de kinderen van Zevenhuizen in de vorm van een pumptrack of een dirttrack. (BMX, STEP, SKATE) ofwel combi van bewegen en buiten voor jeugd.

Antwoord 81: Hier wordt aan gewerkt. Uiteindelijk moet dit ook voor de gemeente financieel haalbaar zijn.

Vraag 82: Waarom geen retail in de milieucontour? Dan heb je gelijk een kostendrager en een oplossing voor je 2e supermarkt.

Antwoord 82: Hier is niet voor gekozen. Retail leidt ook weer tot extra parkeerdruk. Bovendien Er ligt een enorme woningbouwopgave. Daar is op ingezet.

Vraag 83: Wat gebeurt er met het speeltuintje aan de Schoolstraat?

Antwoord 83: Dit speeltuintje zal op die locatie worden opgeheven en verplaatst naar de overzijde van de Schoolstraat. In het stedenbouwkundig plan is hier ruimte voor gereserveerd.

Vraag 84: Welke speelvoorzieningen komen er in de nieuwe wijk?

Antwoord 84: Binnen het stedenbouwkundig plan is ruimte gereserveerd voor een aantal speelplekken. In het nog op te stellen inrichtingsplan zal hier nader invulling aan worden gegeven voor de verschillende leeftijdsgroepen.

Vraag 85: Krijgt het trapveld ook een nieuwe invulling? Met ruimte voor jongeren en ouderen.

Antwoord 85: In het kader van het nog op te stellen inrichtingsplan kan hier een nieuwe invulling aan worden gegeven met jongeren en ouderen. Dit kan in samenspraak met de buurt worden uitgewerkt.

Vraag 86: Het gebied moet kindvriendelijker.

Antwoord 86: Binnen het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met diverse speelruimte voor onder andere kinderen. Daarnaast is de autostructuur van het plan zo bedacht dat de tussenuitruimtes tussen de woonblokken en randen van het plangebied allemaal autovrij zijn. Dat is een belangrijke kwaliteit van het plan en draagt bij aan een kindvriendelijke buurt.

Vraag 87: Is het nieuwe plan voor de nieuwe locatie van V.V. Groeneweg al bekend? Zo ja, waar is deze in te zien?

Antwoord 87: Voor V.V. Groeneweg is ruimte beschikbaar in de Swanladriehoek. Deze plannen kunt u inzien op onze internetpagina.

Bedrijven

Vraag 88: Worden de bedrijven gelegen aan de Knibbelweg grenzend aan de sportvelden ook veranderd naar woongebied?

Antwoord 88: Nee, deze blijven hun huidige bestemming behouden. Binnen het stedenbouwkundig plan wordt hier dan ook milieutechnisch rekening mee gehouden.

Vraag 89: Overvallen door een milieucontour van een bedrijf, dat slaat nergens op. Hadden de geur- en geluidscontouren niet uitgangspunt moeten zijn i.p.v. een vastgeklikt woningaantal dat duidelijk te hoog ligt voor dit gebied? Waarom worden de woningaantallen niet teruggeschroefd na de ontdekking van de contouren?

Antwoord 89: Stedenbouwkundig is er voldoende ruimte in dit gebied aanwezig.

Vraag 90: Waarom is er niet voor gekozen de bedrijfslocatie in de hoek Knibbelweg Noordelijke Dwarsweg te kopen en erbij te betrekken?

Antwoord 90: Dit is financieel niet haalbaar voor de gemeente.

- **Financieel**

Vraag 91: Worden de opbrengsten uit dit plan ingezet om gaten in de begroting van de Swanladriehoek te dichten?

Antwoord 91: De plannen Swanladriehoek en van t Verlaat kennen 1 grondexploitatie. Voor de ontwikkeling van het sportpark is extra budget beschikbaar gesteld.

Vraag 92: In hoeverre is het financiële resultaat van deze locatie verweven met het financiële resultaat van de Swanladriehoek? Voor gemeente dan wel Synchronon?

Antwoord 92: Omdat beide projecten een relatie hebben met elkaar is ervoor gekozen om de verschillende projecten in 1 grondexploitatie op te nemen. Kosten en opbrengsten worden per project bijgehouden, maar de resultaten worden bij elkaar opgeteld. Een meevaller in het ene project heeft effect op het totale resultaat. Synchronon deelt risicodragend mee in het deel van de grondexploitatie Swanladriehoek-woningbouw.

Vraag 93: Wat is de financiële samenhang tussen de ontwikkeling in t Verlaat en de Swanladriehoek? Wordt er verevend?

Antwoord 93: Zie vraag 92.

Vraag 94: Wat kost het om het appartementencomplex bij Stampioenstraat 1 laag naar beneden te brengen? Wat kan er dan niet (meer) gerealiseerd worden?

Antwoord 94: op de details van de financiële cijfers is geheimhouding gelegd, alleen het totale resultaat is openbare informatie. Als er een laag van het appartementencomplex wordt afgehaald zal het resultaat van de grondexploitatie verslechteren, waardoor er meer geld bijgelegd moet worden. Dit geld kan de gemeente niet meer elders inzetten. Wat er dan niet meer gerealiseerd kan worden is niet direct aan te wijzen.

Vraag 95: Zes lagen? Zeker om een extra veld voor Groeneweg te financieren in het andere project?

Antwoord 95: Nee, dit heeft geen relatie met elkaar. Hoeveel velden er worden gerealiseerd wordt bepaald door de normen van de KNVB. Nu verwachten we 4 velden aan te moeten leggen. Als de normen aangeven dat er een 5^e veld moet komen zal de dekking van die kosten niet in het project gezocht worden.

Vraag 96: Hoeveel tekort zit er op dit project? Financieel gezien.

Antwoord 96: Het laatste door de Raad vastgestelde verlies voor het geheel (Swanladriehoek en Verlaat/Zevenster) is € 717.000. De Raad zal voor de zomer over het nieuwe resultaat een besluit nemen (PRO 2022). Hiervoor krijgen de inwoners een nieuw park en sportpark met uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst.

Vraag 97: Ik zie alleen maar kostendragers in het plan en weinig ruimtelijke kwaliteit... graag meer ruimtelijke kwaliteit!

Antwoord 97: In het plan is veel groen en water aanwezig. De gemeente deelt deze opvatting niet.

- **Proces en planning**

Vraag 98: Hoe is de aanbesteding aan synchroon verlopen? Openbare inschrijving?

Antwoord 98: De gemeente Zuidplas en Synchroon B.V. hebben op 17 december 2020 de samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de integrale ontwikkeling van de plangebieden Swanladriehoek en Van 't Verlaat/ De Zevenster (Leliestraat). Synchroon had een grondpositie in plangebied Swanladriehoek en kon daarmee samen met de gemeente Zuidplas de ontwikkeling en realisatie van woningbouw en sportvelden op deze locaties ter hand nemen. Uitgangspunt daarbij was dat Synchroon gronden binnen de Swanladriehoek aan de gemeente overdraagt -onder meer voor de verplaatsing van de sportvelden, in huidige situatie aanwezig op locatie Van 't Verlaat- en de gemeente bouwrijpe kavels ten behoeve van woningbouw uitgeeft aan Synchroon binnen de Swanladriehoek en op de locatie Van 't Verlaat.

Vraag 99: Hoe is synchroon in dit plan gekomen? Aanbesteding van de gemeente gewonnen?

Antwoord 99: Zie antwoord 98

Vraag 100: Swanladriehoek is een andere locatie. Die mag je toch niet zomaar uitruilen tegen een ontwikkellocatie elders? Had dit niet aanbesteed moeten worden?

Antwoord 100: Zie vraag 98

Vraag 101: Beluister ik hier koppelverkoop? Grondpositie Swanladriehoek en bouwen op 't Verlaat.

Antwoord 101: Zie vraag 98

Vraag 102: Lekker onderbouwd antwoord over de gronddeal... Dan een minder gesloten vraag: kunt u ook uitleggen op welke manier dat juridisch juist is? Klinkt nl. als een ontwikkelaar die wordt bevoordeeld.

Antwoord 102: Een bouwclaimmodel is niet ongebruikelijk.

Vraag 103: Is er een organisatie die de woongroep vorm gaat geven?

Antwoord 103: Ja, Woonpartners de toekomstig eigenaar van de gronden en opstallen van de locatie van de woongroep zal een Woongroep oprichten. Oriënterende gesprekken worden daarvoor dit jaar opgestart

Vraag 104: Is er een planschaderisicoanalyse opgesteld?

Antwoord 104: Ja, er is vorig jaar op basis van het toen getekende plan een planschaderisicoanalyse opgesteld. Nu het plan verder is uitgewerkt zal er een nieuwe analyse worden opgesteld.

Vraag 105: Past dit plan nog binnen nota van uitgangspunten?

Antwoord 105: Niet helemaal. Het woningbouwprogramma is gewijzigd ten opzichte van de Nota van uitgangspunten. Er worden minder woningen ontwikkeld.

Vraag 106: Waarom is de huidige tekening zo anders dan de eerste tekening?

Antwoord 106: Naar aanleiding van de besprekingen met de klankbordgroep en als gevolg van nader onderzoek zijn de tekeningen gewijzigd.

Vraag 107: Stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen was echt 100x beter

Antwoord 107: Er zijn inhoudelijke verbeteringen aangebracht. De gemeente is van mening dat dit plan beter is.

Vraag 108: Wanneer wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd?

Antwoord 108: Wij verwachten dat dit plan in kwartaal 2 2022 ter inzage wordt gelegd.

Vraag 109: Het plan is niet aangepast maar compleet anders, hoezo?

Antwoord 109: Er is meer water en groen toegevoegd. Het strokenmodel is deels gehandhaafd. De gestapelde bouw is meer naar het midden van het plangebied verplaatst.

Vraag 110: Dit plan is beter geworden aan de zijde Leliestraat en Tirionstraat. Een verslechtering/ totale wijziging aan zijde v.d. Dwarsweg. Ik heb geen kans gehad om daarop te reageren: dit zie ik voor het eerst.

Antwoord 110: Tijdens de zienswijze fase kunt u uw zienswijzen kenbaar maken.

Vraag 111: Wat is de verdere planning? Hoever staan jullie met de overige stakeholders?

Antwoord 111: Met alle stakeholders heeft de gemeente overeenkomsten gesloten. Met V.V. Groenweg zijn wij nog in gesprek als huurder van de sportvelden en sportaccommodatie van de gemeente. De huur is inmiddels opgezegd.

Vraag 112: Wat is de verwachte planning voor bouw en oplevering?

Antwoord 112: Voor de nieuwe Zevenster, de aanleunwoningen en de gestapelde woningen met eigen stallingsgarage, fase 1, staat de oplevering het eerste kwartaal van 2024 in de planning. De bouwwerkzaamheden zullen ongeveer anderhalf jaar in beslag nemen. De overige woningen, fase 2, kunnen pas gebouwd worden als de sportverenigingen zijn verhuisd. Start bouw zal waarschijnlijk niet eerder zijn dan kwartaal 1 2025. Het aantal bouwstromen, en de volgorde van de bouwstromen moet nog bepaald worden

Vraag 113: Is er al iets te zeggen over de fasering van de aanleg?

Antwoord 113: Zie vraag 112

Vraag 114: Wat is de prognose na vaststelling bestemmingsplan? Hoe staat het met het overleg met andere partijen?

Antwoord 114: Na vaststelling van de bestemmingsplannen, naar verwachting in september 2022, hopen we eruit te zijn met V.V. Groeneweg.

Vraag 115: Is er al een overeenkomst met V.V. Groeneweg, gelet op de planning?

Antwoord 115: nee, er is nog geen overeenstemming met V.V. Groeneweg. Er is wel een nieuwe locatie voorgesteld in de Swanladriehoek.

Vraag 116: Als de onderhandelingen met V.V. Groeneweg nog lopen, dan kan dit toch niet enkel consequenties voor de planning hebben?

Antwoord 116: Zie antwoord 115

Vraag 117: In hoeverre kan de planning worden verstoord door een uitblijvende overeenkomst met de voetbalclub Groeneweg over hun vertrek van Van 't Verlaat?

Antwoord 117: Voor het bestemmingsplan hoeft dit geen probleem te zijn. Het wordt pas kritisch in de planning indien er uitgevoerd moet worden.

Vraag 118: Zonder een overeenkomst met v.v. Groeneweg, kan toch ook de bouw niet worden gepland?

Antwoord 118: De gemeente heeft de huurovereenkomst opgezegd. Indien er geen overeenkomst komt zijn er andere mogelijkheden.

Vraag 119: Graag dit stedenbouwkundig plan pas aan B&W ter vaststelling aanbieden wanneer de Q&A van deze avond gereed is. Anders is het wederom mosterd na de maaltijd. Zeker nu de wethouder wederom afwezig is.

Antwoord 119: De vragen en antwoorden worden samen met het stedenbouwkundig plan aan het college aangeboden.

Vraag 120: Gaat Q&A ditmaal echt mee richting B&W? Dat werd de vorige keer ook beloofd, maar niet waargemaakt.

Antwoord 120: Zie antwoord 119.

Vraag 121: Wat is de status van het stedenbouwkundig plan? Met andere woorden: kan de indeling nog veranderen?

Antwoord 121: Tot de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is het mogelijk het stedenbouwkundig plan te wijzigen.

Vraag 122: Wat wordt er gedaan met de zienswijzen die binnenkomen? Kunnen die echt nog voor verandering zorgen in de plannen?

Antwoord 122: Zienswijze kunnen indien gegrond worden meegenomen.

Vraag 123: Geen reden om het te wijzigen richting B&W? Wat is dan de waarde van deze avond? Is de input dan überhaupt van waarde?

Antwoord 123: In de uitnodiging is aangegeven dat het een informerende avond betrof. Met de klankbordgroep en het vorige consultatiedocument zijn de plannen

verder uitgewerkt. De opmerkingen krijgt het college mee via een consultatiedocument.

Vraag 124: Graag de genoemde onderzoeken nu al delen. Er wordt nu nadrukkelijk naar verwezen in de antwoorden, dus ze kunnen toch ook nu al worden gedeeld?

Antwoord 124: Het verkeersonderzoek is gedeeld.

Vraag 125: Mogen we de onderzoeken van Antea ontvangen?

Antwoord 125: De onderzoeken zijn nog niet definitief. Na het vooroverleg zetten we het verkeersrapport online.

Vraag 126: Waarom niet nu al openbaar? Het is toch zo'n belangrijk fundament onder deze plannen? Graag nu al publiceren. Dit is niet transparant!

Antwoord 126: Zie antwoord 125

Vraag 127: Daar hoeft geen afspraak voor te worden gemaakt toch? Met een Wob moet het ook worden gedeeld. Waarom wordt er nu een drempel opgeworpen tot het krijgen van de informatie?

Antwoord 127: Zie antwoord 125.

Overig

Vraag 128: Wie zijn er uitgenodigd voor deze avond? Wat is het bezorggebied van de uitnodiging geweest? Ik merk zojuist namelijk dat veel mensen niet op de hoogte zijn van deze bijeenkomst. (Ook niet heel handig dat woensdag jl. pas uitnodigingen zijn bezorgd).

Antwoord 128: Er is een selectie gemaakt van bewoners die zicht hebben op de locatie; die hebben een uitnodiging ontvangen. En er is een aankondiging geplaatst in het lokale nieuwsblad Hart van Holland.

Vraag 129: Waarom niet via e-mail mensen berichten?

Antwoord 129: De gemeente kan via een systeem opzoeken welke straten in en rond het ontwikkelgebied liggen en op deze wijze de fysieke adressen van de bewoners/omwonenden verzamelen. Dit is openbare informatie. Dit geldt niet voor e-mailadressen. Sommige bewoners verstrekken hun e-mailadres bij de aanmelding voor een online informatieavond, maar niet alle bewoners melden zich hiervoor aan. Daarom beschikken wij nooit over alle e-mailadressen. Om niemand uit te sluiten, wordt de uitnodiging dus niet per e-mail maar fysiek verstuurd. Daarbij is het ook nog zo dat er strikte privacyregels gelden omtrent het bewaren van e-mailadressen, waardoor het niet altijd toegestaan is deze voor lange(re) tijd te bewaren.

Vraag 130: Ook via sociale media informeren.

Antwoord 130: De gemeente communiceert niet over alle projecten via social media. In dit project is gekozen voor een persoonlijke benadering door de direct omwonenden schriftelijk uit te nodigen.

Vraag 131: Hoe zit het met de energievoorziening?

Antwoord 131: Er zijn hierover afspraken met de energieleverancier.

Dit vinden de deelnemers goed aan het plan:

- Ik vind dit plan aanmerkelijk verbeterd t.o.v. het eerdere plan en goed uitgebalanceerd. Uiteraard niet voor een ieder perfect, maar zeker aanvaardbaar. Complimenten!
- De tijd dat de partijen nemen om bewoners voor te lichten.
- Ziet er aantrekkelijk uit.
- Ruimtelijk plan.
- Ruimtelijke opzet.
- Ruimte, water, veel betaalbare woningen, inclusief plan.
- Veel water en ruime opzet qua kwaliteit.
- Veel water en groen!
- Veel groen, veel water, aantrekkelijk plan om te wonen.
- Goede verhouding met natuur.
- Goed gekeken naar de biodiversiteit.
- Fijn dat de hoge gebouwen naar het midden zijn verplaatst.
- Geen hoogbouw tegenover laagbouw!
- De zijde Tirionstraat gaat erop vooruit.
- Blijf het jammer vinden van de flat langs de Tirionstraat.
- Duidelijkheid over voorrangpositie inwoners van Zevenhuizen.

Dit mist of kan beter volgende de deelnemers:

- Niets specifiek.
- Ik mis inspraak op het nu voorliggende plan. Dit is een ander plan dan wat in januari is gepresenteerd.
- Ontsluiting had beter gekund. Eén weg is te weinig.
- De ontsluiting in verlengde van Anjerlaan is een aanfluiting.
- Parkeergelegenheid in het verlengde van de Anjerlaan, zal bij te kort merkbaar zijn op de Anjerlaan.
- Ik voorzie op het kruispunt bij de ophaalbrug richting het centrum een probleem. Dat is nu al zo rond 8:00-9:00.
- Meer parkeerplaatsen. Dat gaan in de toekomst toch problemen mee komen.
- Parkeergelegenheid; staan vanavond alleen al 30! Auto's bij de voetbal.
- Parkeerplaatsen aan de Noordelijke Dwarsweg missen ruimtelijke kwaliteit!
- Sociale veiligheid met zo'n parkeerveld?
- Dat parkeerterrein.... hopeloos.
- Misschien een deelplan voor auto's
- Aantal woningen krijgen ineens "hoogbouw" voor hun huis. Lijkt mij naar.
- Niet alle appartementen zijn naar het midden verplaatst. Dit kan beter en zou nog ruimte voor moeten zijn.
- Ik vind dat er nog appartementen verplaatst zouden moeten kunnen worden
- Ruimere afstand van de woningen Stampioenstraat (in het oude plan was huis - weg – oever - sloot - oever - weg - tuin – huis.
- Ruimere afstand tot Stampioenstraat. Huizen staan hier dicht naar de sloot.
- Appartement bij de Stampioenstraat had meer in het midden gekund, nu opeens één appartement...
- Met de bestaande bebouwing van de Dahliastraat is te weinig rekening gehouden. Twee wegen voor en achter.

- Zijde Tirionstraat gaat er juist op achteruit!!
- Zijde Noordelijke Dwarsweg, een historisch lint, komt er bekaaid vanaf.
- Waar komt de buurtsoos?
- Komen de complimenten bij de vorige vraag van omwonenden? Of van ontwikkelaar / ambtenaren?
- Informeer actief alsjeblieft [over o.a. de bestemmingsplanprocedure!
 - Knibbelweg krijgt geen Hart van Holland
- Hoe kunnen we mee doen met de klankbordgroep?! Aanmelden bij abigail.steenbrink@zuidplas.nl
- Waarom worden niet alle vragen beantwoord?!