

verslag Klankbordgroep 5.1.2e Wormer

Datum: 20-01-2025
Plaats: Gemeentehuis Wormerland, 19.00 uur
Project: 5.1.2e, Wormer

Aanwezig	<p>Bewoners Pakhuis Java:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1.2e - 5.1.2e - 5.1.2e <p>Bewoners De Kuif:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1.2e - 5.1.2e - 5.1.2e <p>Bewoners Merckenrif</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1.2e - 5.1.2e <p>5.1.2e</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1.2e <p>Gemeente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1.2e <p>5.1.2e</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1.2e <i>ontwikkelaar</i> - 5.1.2e <i>ontwikkelaar</i> <p>5.1.2e</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.1.2e <i>ontwikkelaar</i>
-----------------	---

Verslag	
1.	<p>Welkom</p> <p>5.1.2e opent de vergadering.</p>
2.	Voorstelronde

5.1.2e [redacted] ontwikkelaar van UFD

5.1.2e [redacted]: ontwikkelaar van UFD

5.1.2e [redacted]: ontwikkelaar van 5.1.2e [redacted], 5.1.2e [redacted] is een samenwerking aangegaan met UFD voor de ontwikkeling en realisatie van dit project. 5.1.2e [redacted] is een familiebedrijf en bestaat al meer dan 125 jaar. Veel ervaringen met het ontwikkelen en bouwen van o.a. woningbouwprojecten in Nederland. Maar ook in Duitsland en Zuid-Europa

5.1.2e [redacted] stelt zich voor als nieuwe projectleider van de gemeente. O.a. ook betrokken bij ontwikkeling van de Zaandriehoek.

Voorstelronde leden klankbordgroep:

bewoner

5.1.2e [redacted], Merckenrif vanaf begin bij de klankbordgroep betrokken geweest. Persoonlijk houdt ze veel van groen en ziet daarvan veel verdwijnen in omgeving.

5.1.2e [redacted], bewoner van Java pakhuis, vanaf begin bij de klankbordgroep betrokken. Vindt het fijn om mee te denken/participeren. Naast groen hecht zij waarde aan de invulling van de plint en de zogenaamde plek aan de Zaan: de ruimte tussen de nieuwbouw en het Java pakhuis.

5.1.2e [redacted], bewoner van het naastgelegen appartementcomplex De Kuif. Geïnteresseerd in alles wat erom heen gebeurt. Aandachtspunt hoe zit het met de participatie? Vindt dat er bij de vorige informatiebijeenkomsten en klankbordgroep-meetings onvoldoende is geluisterd naar de buurt en ziet weinig terugkomen in de plannen.

5.1.2e [redacted], bewoner van het naastgelegen appartementencomplex De Kuif. Zorgen over volume/bouwhoogte van het project. Zorgen over de rol van de gemeente

bewoner

bewoner

5.1.2e [redacted], invalleur van 5.1.2e [redacted]. Met name interesse in de gang van zaken omtrent het proces (zie 5.1.2e [redacted]) in welke hoedanigheid zitten we hier? En vraagt zich af of de klankbordgroep leden ook degene zijn die de buurt vertegenwoordigen.

5.1.2e [redacted], bewoner Java pakhuis. Zijn tuin grenst aan de plek. De zijgevel van zijn appartement heeft enkele ramen die uitkijken op 5.1.2e [redacted] (daglicht). Zorgen over geplande bouwvolume. Bij de vorige 3 bijeenkomsten aangegeven waar niet mee eens te zijn. Vindt dat hier onvoldoende rekening mee is gehouden. Is dit een proces van toehoren of participeren/meepraten?

5.1.2e [redacted], bewoner van Java pakhuis op de 2^e etage. Sluit zich aan bij de vorige sprekers. Grootste zorg is fundering i.v.m. bouw.

bewoner

5.1.2e . 5.1.2e . Meldt zich aan als nieuw lid. Vragen over privacy/inkijk. Benieuwd wat ik ga zien.

ontwikkelaar

5.1.2e reageert dat er een open oproep is geweest aan alle buurtbewoners om zitting te nemen in de klankbordgroep.

Gemeente: de klankbordgroep wordt gezien als stem van de buurt. Geen formeel mandaat, maar een klankbord/gesprekspartner. De plannen worden voorgelegd aan de klankbordgroep om te inventariseren wat er van gevonden wordt en om de mogelijkheden te onderzoeken om dit mee te nemen in het plan.

bewoner

5.1.2e bestrijdt dat. Het voelt voor hem alsof zij zich niet gehoord voelen. Er mochten bijvoorbeeld niet meer dan 8 omwonenden deelnemen in de klankbordgroep en er wordt niets gedaan met de opmerkingen.

ontwikkelaar

5.1.2e geeft aan dat de ontwikkelaar er wel degelijk belang hecht aan de inbreng van de klankbordgroep en deze inbreng ook wel degelijk heeft geleid tot aanpassingen van het plan. Het betrof een open uitnodiging om deel te nemen aan de klankbordgroep. Toevallig hebben 9 personen zich aangemeld, er is niet in gesneden. En toevallig zijn deze mensen afkomstig uit de 3 aangrenzende gebouwen. UFD en de gemeente hebben dat gezien als een goede afspiegeling van de omgeving.

Zorgpunten die breder gedragen worden zijn door de klankbordgroep naar voren gebracht. O.a. de verkeersontsluiting, het parkeren, de bouwhoogte in relatie tot bezonning en windhinder. Dat deze punten misschien niet allemaal precies naar wens van elk klankbordlid zijn opgenomen is duidelijk. Maar er is door de ontwikkelaar uitvoerig naar gekeken. Er zijn gespecialiseerde adviseurs ingeschakeld die onderzoek hebben verricht naar het parkeren, naar de verkeerontsluiting, naar de gevolgen voor de bezonning en windhinder als gevolg van de hoogte. Uit deze onderzoeken blijkt dat er voldaan wordt aan de regelgeving.

bewoner

5.1.2e geeft aan dat er zorgen spelen voor heel het blok. *bewoner* 5.1.2e vraagt hoe de gemeente erin zit.

5.1.2e geeft aan dat zodra de initiatiefnemer een plan heeft de gemeente ook de maatschappelijke impact afweegt. Als er bij de omwonenden het gevoel speelt dat de gemeente iets niet zorgvuldig heeft gedaan dan hoort hij dat graag. Alle zorgen die er zijn wil hij ook notulen van. Wat betreft de rol en vertegenwoordiging van de klankbordgroep geeft 5.1.2e aan het liefst een zo breed mogelijke vertegenwoordiging te zien. De gemeente heeft dit vrij gegeven. Een aantal leden geven aan hier op persoonlijke titel te zitten en geen spreekbuis te zijn van een algemeen standpunt. Tegelijkertijd wordt door de leden aangegeven dat de geuite zorgen voor de (hele) buurt zouden spelen.

	<p>De gemeente geeft aan bij voorkeur een standpunt vanuit de VvE te zien, maar als dat niet kan dan geldt het standpunt vanuit de klankbordgroep.</p> <p><i>bewoner</i></p> <p>5.1.2e geeft aan de voorkeur te hebben voor een gesprek met de wethouder. Het voelt nu voor hem als een patstelling.</p> <p>5.1.2e geeft aan dat een gesprek met de wethouder altijd kan. 5.1.2e vraagt zich af of er sprake is van een patstelling en stelt voor dat we eerst kijken waar we staan. De gemeente gaat eerst de onderzoeken beoordelen.</p>
<p>3.</p>	<p>Presentatie: in herinnering een overzicht van de gehouden 4 informatiebijeenkomsten met de buurt en 3 met de klankbordgroep in 2021 en 2022. De presentatie is als bijlage toegevoegd bij dit verslag.</p> <p><i>ontwikkelaar</i></p> <p>5.1.2e start de presentatie en geeft aan hoe participatie tot stand is gekomen. Op 5 juli 2021 is de intentieovereenkomst getekend tussen de gemeente en UFD waarna de eerste informatieavond met de buurt heeft plaatsgevonden op 7 september 2021. Deze had als doel zoveel mogelijk informatie op te halen van buurtbewoners over de kansen en uitdagingen rondom de herontwikkelingslocatie. Hier kwamen ongeveer 80 mensen op af.</p> <p>Daarnaast zijn er tafelsessies georganiseerd om de wensen en behoeftes te inventariseren van de omwonenden.</p> <p>Met de klankbordgroep zijn er vervolgens sessies geweest waarbij gezamenlijk het schetsontwerp is doorgesproken en aangepast.</p> <p>Het huidige bestemmingsplan wordt in beeld gebracht. Er is een situatietekening van de projectlocatie te zien met in het grijs het vlak aangegeven wat volgens het huidige bestemming bebouwd mag worden: dit betreft de gehele locatie over een bouwhoogte van 9 meter.</p> <p>Met de input vanuit de informatiebijeenkomst en vanuit klankbordgroep 1 is er een eerste schets gemaakt van het plan dat wordt weergegeven in de afbeelding. Hierop zijn de contouren en de massa zichtbaar van de nieuwbouw waarop o.a. te zien is dat er een afstand is aangehouden tussen het naastgelegen Java pakhuis en de nieuwbouw.</p> <p>Vervolgens is op 2 november 2021 een 2^e klankborggroep-bijeenkomst gehouden. Naar aanleiding hiervan zijn de hoogteaccenten bepaald op plekken die het minste last hebben voor de omwonenden en die ook aansluiten op het advies van de stedenbouwkundige 5.1.2e 5.1.2e. Dit wordt weergegeven in de presentie in 2 afbeeldingen waarop de massa-impressie te zien is en de situatie.</p>

Op 1 februari 2022 vond de 3^e klankbordgroep bijeenkomst plaats. Naar aanleiding hiervan is het volume meer getrapt uitgevoerd t.b.v. daglicht voor het Java pakhuis. Dit wordt weergegeven in 2 afbeeldingen. Vanuit de klankbordgroep is het verzoek gekomen om geen (avond)horeca op te nemen in het plan.

Vervolgens worden massa-impressies getoond vanaf de Zaanzijde waarbij de hoogte zichtbaar is van de nieuwbouw die aansluit met de naastgelegen woongebouwen.

Op 6 april is een informatiebijeenkomst gehouden met de buurt. Deze was erop gericht om de buurtbewoners te informeren over de totstandkoming van het schetsontwerp en de feedback die is meegenomen van gemeente, omwonenden en de klankbordgroep.

Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld door stedenbouwkundig supervisor 5.1.2e van de gemeente waarin ook de feedback van de gemeente en de klankbordgroep is meegenomen.

In november 2022 zijn er 2 bijeenkomsten georganiseerd waarbij de omwonenden zijn geïnformeerd over het voorontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken.

bewoner

5.1.2e vraagt zich af wie het bedacht heeft dat het ‘gat’ tussen het Java pakhuis en de woontoren De Kuif dicht moest. 5.1.2e geeft aan dat dit 5.1.2e is geweest, de stedenbouwkundige supervisor vanuit de gemeente.

5.1.2e geeft aan dat vanuit het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 9 meter is toegestaan voor het plangebied 5.1.2e.

bewoner

5.1.2e voelt dat er emoties spelen bij de leden van de klankbordgroep maar is vooral benieuwd naar de plannen. Emoties is ook iets wat deels achter ons ligt geeft ze aan. Fijn om te kijken wat er nu voor ons ligt en om te kijken hoe we verder gaan. Verandering blijft komen, er moet ook gebouwd worden. Ze wil dat haar mening ook ruimte krijgt.

bewoner

5.1.2e maakt zich zorgen over ontsluiting van het gebied vanaf de Zaanbrug.

Toen deze er een tijd uit lag, zag je verkeersopstopping bij de Clausbrug.

bewoner

5.1.2e deelt ook deze zorgen, maar hoort alleen maar nee van de andere klankbordgroepleden. Wat doen we dan hier vraagt ze zich af.

bewoner

bewoner

5.1.2e vraagt aan 5.1.2e wat de reden is dat hij hier bijzit?

bewoner

5.1.2e ik zit hier niet alleen voor mijzelf, maar ook voor de buurt.

5.1.2e : ja en nu?

	<p>5.1.2e <i>bewoner</i> vat samen : ik begrijp dat 5.1.2e <i>bewoner</i> en 5.1.2e <i>bewoner</i> veel tegen zijn, maar ik hoor ook andere stemmen zoals 5.1.2e <i>bewoner</i> en 5.1.2e <i>bewoner</i>. Laten we doorgaan met presentatie.</p> <p><i>bewoner</i> 5.1.2e geeft nog aan dat er geen VvE bijeenkomst is geweest waar iedereen tegen de plannen is geweest. Dat beeld klopt gewoon niet.</p>
<p>4.</p>	<p>Wat is er na november 2022 gebeurd?</p> <p>5.1.2e gaat verder met de presentatie. Verandering in de markt als gevolg van stijgende hypotheekrente vanwege een hoge inflatie. Dat noodzaakte de ontwikkelaar om nog eens goed te kijken naar de woonproducten: zitten er niet te veel te grote appartementen in die mogelijk vanwege de hoge rente moeilijk betaalbaar zouden worden? Wat kan wel binnen hetzelfde volume met kleinere woningen.</p> <p>UFD heeft de samenwerking opgezocht met 5.1.2e om gezamenlijk het project tot ontwikkeling te brengen en te realiseren. Met 5.1.2e is een financieel sterke partij getreden tot het project met veel ervaring in de realisatie van projecten waardoor ze veel kennis kunnen inbrengen met betrekking tot de realisatie.</p> <p>Met de gemeente is vervolgens een allonge gesloten op de anterieure overeenkomst waarin is opgenomen dat 5.1.2e als partij toetreedt.</p> <p>In deze allonge is er ook een afspraak gemaakt omtrent het maximum aantal woningen van 150 stuks waarbij het planvolume niet groter wordt. Dit sluit ook aan bij de onderzoeken van 2022 waarin van dit maximum aantal woningen is uitgegaan. In de allonge is tevens opgenomen dat voldaan dient te worden aan de in 2023 door de gemeente opgestelde parkeernormen die zijn vastgelegd in het Parapluplan Parkeren waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein.</p> <p><i>bewoner</i> 5.1.2e vraagt zich af of de ontwikkeling van de Zaandriehoek al bekend was ten tijde van het parkeeronderzoek?</p> <p><i>ontwikkelaar</i> 5.1.2e geeft aan dat dit bekend was.</p> <p>5.1.2e geeft aan dat elk project op zichzelf zal worden getoetst. Andere plannen staan los van de parkeernorm voor dit plan.</p>
<p>5.</p>	<p>Waar staan we nu en hoe ziet de planning er vanaf nu uit?</p> <p><i>ontwikkelaar</i> 5.1.2e gaat verder met de presentatie: waar staan we nu?</p>

	<p>Het ontwerp bestemmingsplan zoals gepresenteerd in november 2022 zal naar verwachting medio dit jaar in procedure gaan. Als gevolg van tussentijdse verandering in de regelgeving zijn er een aantal onderzoeken geüpdate: de akoestische onderzoeken, het stikstofonderzoek en het parkeeronderzoek. Flora en fauna is opnieuw uitgevoerd aangezien dit onderzoek 3 jaar geldig is.</p> <p>Zoals afgesproken dient het parkeren te worden opgelost op eigen terrein: dit zal gebeuren middels een half verdiepte parkeerbak.</p> <p>De prognose planning ziet er als volgt uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Januari 2025: omwonenden informeren (klankbordgroep) - Februari 2025: aanleveren concept bestemmingsplanstukken inclusief onderzoeken aan de gemeente ter beoordeling - April/mei 2025: besluit gemeenteraad - Prognose vanaf mei 2025 tot aan half 2026: <ul style="list-style-type: none"> - indienen omgevingsvergunning (BOPA deel 1, ruimtelijk deel); - ontwerp omgevingsvergunning 6 weken ter visie voor indiening zienswijzen ; - definitieve omgevingsvergunning voor bindend advies voorleggen aan raad; - architectonisch uitwerken van het plan naar een voorlopig ontwerp en definitief ontwerp met tussentijdse beoordeling welstand; - omgevingsvergunning aanvragen (BOPA deel 2, technisch deel); - definitieve omgevingsvergunning bouwplan afhankelijk van bezwaarprocedure (half 2026) - Vroegste moment start bouw: begin 2027
<p>6.</p>	<p>Gelegenheid tot stellen van vragen.</p> <p>Er wordt gevraagd wanneer de Zaandriehoek wordt opgeleverd i.v.m. diverse projecten die dan in uitvoering zijn.</p> <p>5.1.2e geeft aan dat dit nog ver naar achteren in de tijd ligt. Er wordt gevraagd of de Zaandriehoek in 2027 klaar is. 5.1.2e geeft aan dat dit zou kunnen, maar hier geen zekerheid over te kunnen geven.</p> <p>Er wordt gevraagd hoe het zit met de voorzieningen in de buurt. 5.1.2e geeft aan dat er mogelijk een visie komt/is omtrent detailhandel en wijst op beleid gemeente.</p> <p>Er wordt vanuit de klankbordgroep aangegeven dat niet alleen avondhoreca niet wenselijk is maar helemaal geen horeca wenselijk is in de plint van de nieuwbouw, 5.1.2e geeft aan dat tijdens de eerdere bijeenkomsten het ging om het voorkomen van overlast in de avond.</p>

De klankbordgroep geeft aan graag voorzieningen voor de bewoners en omwonenden terug te willen zien op de plek in de plint zoals bijvoorbeeld ruimte voor een winkel.

ner
5.1.2e vraagt zich hoe het parkeren voor deze voorzieningen straks geregeld is. Parkeren zij straks op de straat?

ontwikkelaar
5.1.2e geeft aan dat in de parkeerberekeningen gerekend is met de parkeernorm vanuit de gemeente en dat ook deze parkeerplaatsen worden opgenomen in de parkeerbak.

ontwikkelaar
Er wordt gevraagd naar het aantal parkeerplaatsen straks in de parkeerbak. 5.1.2e geeft aan dat dit ongeveer 96 parkeerplaatsen zijn.

ontwikkelaar
Er wordt gevraagd hoe dit aantal zich verhoudt met 150 woningen. 5.1.2e geeft aan dat er gerekend is met de vastgestelde parkeernormen uit het Parapluplan Parkeren. Dat komt o.a. neer op 0,5 voor sociale huur, 5.1.2f voor een huurappartement van 75 m² en 1,1 voor een vrije sector koopappartement van tussen de 75 en 100 m². Er is ook gerekend met de inzet van deelauto's zoals dat ook is gedaan in de Zaandriehoek.

De klankbordgroep geeft aan dat deelauto's misschien een goed alternatief is voor een stad maar is sceptisch of dit ook werkt voor Wormer. 5.1.2e geeft aan dat het bureau Goudappel die hieraan gerekend heeft de beschikking heeft over veel data van het gebruik van deelauto's ook in plaatsen van de omvang van Wormer en dat deze data aangeeft dat het privé-autobezit ook daadwerkelijk afneemt indien deelauto als alternatief wordt aangeboden. Het is zeker onder jongeren heel gewoon om van deelconcepten gebruik te maken. Dat geldt ook voor deelauto's.

5.1.2e geeft aan dat de ontwikkelaar rechten kan ontlene uit de parkeernormering zoals door de gemeente is vastgesteld. Op basis van de CROW normeringen is beleid gemaakt dat is vastgesteld. De gemeente kan niet strenger toetsen dan het beleid en daar eindigt dan ook haar bevoegdheid.

5.1.2e vraagt zich of hoe er wordt omgegaan met bezoekersparkeren.

5.1.2e geeft aan dat ook deze verwerkt zijn in de norm.

bewoner
5.1.2e : 5.1.2e heeft ook de Honigfabriek ontwikkeld en daar ook deelauto's toegepast. 5.1.2e geeft aan gehoord te hebben dat daar het parkeerprobleem verschuift naar andere gebieden. Hij vraagt zich af hoe dat hier werkt en voor welke duur de deelauto's worden aangeboden.

ar
5.1.2e geeft aan dat er normaal gesproken contracten met de aanbieder van deelauto's van 5 jaar worden gesloten. Het is vervolgens aan de VvE om te besluiten om dit te

verlengen. Om de 2 jaar wordt vaak het gebruik van deelauto's geëvalueerd tussen de VvE en de aanbieder. Er kan dan eventueel tussentijds worden opgeschaald.

bewoner

5.1.2e van de Zaanse bewonerscommissie komt binnen en wordt welkom geheten. Zij heeft vragen omtrent de 65 parkeerplaatsen die in de Zaandriehoek zijn afgepakt.

5.1.2e geeft aan dat we het nu hebben over 5.1.2e en niet de Zaandriehoek. Het is aan de gemeente om te beoordelen of dit plan voldoet.

De klankbordgroep geeft aan zorgen te hebben omtrent de parkeerdruk op het gebied

5.1.2e geeft aan dat daarom juist gehouden dient te worden aan de parkeernormen uit het Parapluplan.

5.1.2e vraagt naar windhinder: uit het windhinderonderzoek blijkt dat er sprake is van categorie 'doorlopen'. 5.1.2e geeft aan dat het onderzoek voldoet aan norm. En geeft aan de vraag omtrent categorie 'doorlopen' na te moeten zien in het onderzoek en de wijze waarop dit staat omschreven. Het kan zijn dat in de huidige situatie ook al sprake is van deze categorie.

5.1.2e geeft aan dat omtrent de invulling van de zogenaamde plek aan de Zaan in co-creatie tussen ontwikkelaar-gemeente-bewoners wordt meegedacht aan de invulling hiervan tijdens de verdere architectonische uitwerking van het plan.

b

5.1.2e vraagt zich af of de plankaart/projectkaart beter gevisualiseerd kan worden waar gebouwd gaat worden om een betere indruk te kunnen krijgen van maatvoering? En of het mogelijk is om deze afstanden ter plekke te bekijken

5.1.2e geeft aan daar naar te kunnen kijken en dit te verduidelijken op de projectkaart met maatvoering en eventueel aanvullende 3D beelden. Er wordt door de klankbordgroep gevraagd of er ook een beeld vanaf de brug kan komen. Dit zal worden toegevoegd bij het verslag

Er wordt gevraagd naar de tijdslijn omtrent het architectonisch ontwerp. 5.1.2e geeft aan dat we hier mee gaan starten vanaf waarschijnlijk augustus. Het betreft nu nog massastudies.

Er wordt gevraagd waarom de gemeente zoveel volume wil toestaan.

5.1.2e geeft aan dat er een woonvisie is gemaakt voor de gemeente. Er ligt een maatschappelijke noodzaak om woningen toe te voegen. Er is een supervisor ingehuurd om op stedenbouwkundig niveau een afweging te maken wat er mogelijk is op deze plek.

Er wordt gevraagd waarom het niet dorps invulling krijgt.

5.1.2e [redacted] vraagt zich af wat 'dorps' is.

bewoner

5.1.2e [redacted] geeft aan bij gemeenteraadsvergaderingen begrepen te hebben dat er een bouwnorm opgelegd is gekregen en dat er ca 1.200 woningen gebouwd moesten worden om tekort op te lossen.

5.1.2e [redacted] denk dat het gaat over opgaaf gemeente aan Provincie met zachte en harde plannen en dat gemeente moet voldoen aan woningbouwopgaaf. De gemeente zal ook moeten luisteren naar het belang om woningen te maken.

Er wordt gevraagd wat minimum aan aantal woningen is die gemaakt kunnen worden om het plan rendabel te maken.

5.1.2e [redacted] geeft aan dat de volgende zaken daarbij een rol spelen: we moeten 30% sociaal opnemen in het plan. 5.1.2e [redacted] vult aan dat de gemeente voor nieuwe bouwprojecten streeft om naast 30% sociaal ook 10% middeldure koopwoningen op te nemen in het plan. De haalbaarheid van deze extra 10% wordt onderzocht. De 30% sociaal die opgenomen moet worden reduceren de opbrengsten. Daarnaast moet het parkeren worden opgelost in een parkeerbak onder de nieuwbouw. Dit zijn kostenverhogende aspecten. Daarnaast heeft de locatie ook een aankoopwaarde die terugverdiend moet worden. En zijn er meerdere kostenverhogende factoren waardoor de conclusie is dat niet minder volume kunnen maken dan wat nu is opgenomen.

5.1.2e [redacted] geeft aan dat wordt bekeken of het volume/bouwhoogte passend is in het gebied. Hiervoor schakelt de gemeente specialisten in, in dit geval 5.1.2e [redacted] als stedenbouwkundig supervisor. Opmerkingen vanuit omwonenden over het volume/bouwhoogte worden meegenomen met de afweging over dit bouwplan. De raad neemt hierover een besluit.

bewoner

5.1.2e [redacted]: vraagt of het mogelijk is om een bouwlaag eraf te halen. 5.1.2e [redacted] geeft aan dat dit aan de ontwikkelaar is waarbij de ontwikkelaar bekijkt of het plan dan (financieel) haalbaar is.

Ontwikkelaar geeft aan om binnen de kaders haar uiterste best te doen om een kwalitatief goed plan te maken dat rekening houdt met de omliggende bebouwing en de zorgen over parkeren etc.

ontwikkelaar

5.1.2e [redacted] geeft aan dat het planvolume het resultaat is van uitvoerig overleg met (externe) stedenbouwkundige van de gemeente en de door de gemeente aangestelde supervisor 5.1.2e [redacted] en ook de input van de klankbordgroep.

De supervisor en de stedenbouwkundige kennen het gebied goed en hebben hier een eigen onafhankelijke beoordeling over het volume gegeven en op welke punten het aangepast moest worden tijdens het proces.

5.1.2e komt tot een afronding.

Er zijn zorgen gehoord. Het is nu aan de ontwikkelaar of en hoe ze hier nog iets mee kunnen. 5.1.2e neemt de zorgen vanuit de klankbordgroep mee naar de raad, maar geeft ook aan dat het in de praktijk lastig is om aan alle zorgen en bezwaren tegemoet te komen.

Er komt een verslag van deze bijeenkomst, de presentatie zal worden bijgevoegd. Zoals eerder aangegeven gaat de gemeente de conceptonderzoeken beoordelen en zal er een uitnodiging volgen om met de wethouder in gesprek te gaan.

5.1.2e geeft aan dat hij vindt dat er helemaal niks is gedaan met hun opmerkingen.

ontwikkelaar

5.1.2e geeft aan dat dit feitelijk onjuist is en wat hem betreft gebaseerd is op een gevoel. De contouren van het planvolume zijn gedurende de klankbordsessies aangepast, zoals ook aangegeven in de presentatie. Maar als je hier laagbouw wil, dan kan het voelen alsof het behaalde resultaat in de klankbordgroep marginaal is. Over welke hoogte hier wenselijk is mag je van mening verschillen. 5.1.2e wijst hierbij nogmaals op het feit dat de gemeente hiervoor de procedure heeft gevolgd om deskundigen (supervisor en stedenbouwkundige) aan te stellen die het volume hebben beoordeeld en hierover aan de gemeente hebben geadviseerd en het planvolume op basis hiervan is aangepast.

Maar feitelijk is er daarnaast ook geluisterd naar de input uit de klankbordgroep en het plan is op basis van de input van leden wel degelijk op punten aangepast. Daar zijn vandaag ook weer voorbeelden van genoemd, zoals aanpassing van afmeting van de plek, positie van waar dan hoogbouw (minste last voor omliggende bebouwing), terugtrappen van middendeel voor daglicht Java. Geen nachthoreca. Deze aanpassingen komen voort uit jullie inbreng/participatie.

Bijlagen:

- Presentatie Klankbordgroep 20.01.2024
- Brief Klankbordgroep 5.1.2e
- Aangeleverd naar aanleiding van vraag over projectkaart met afmetingen en beeld vanaf de brug:
 - o Projectkaart (5.1.2e), d.d. 12-2-2025)

- Projectkaart met afmetingen Java 5.1.2e , d.d. 12-2-2025)
- 5.1.2e Schema middendeel
- Structuurplan impressie vanaf brug

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	8