

An aerial photograph of a modern urban development. The main focus is a large, multi-story red brick building with a flat roof and numerous windows. To its right is another similar building. A parking lot filled with cars is situated between the buildings. In the foreground, a green lawn borders a dark canal. The background shows a city skyline with various buildings under a clear sky.

Participatieverslag Hoofdweg 256-260

juli 2023

In opdracht van Leyten

CONTEXT ONTWIKKELING HOOFDWEG 256-260



Afbeelding uit presentatie Informatiebijeenkomst #1

Leyten is eigenaar van de kantoorgebouwen in Rotterdam aan de Hoofdweg nummer 256 en 258, en van het huis aan de Hoofdweg 260. Met architectenbureau Groosman en landschapsarchitect MTD is een plan gemaakt voor deze kavels.

Het plan omvat het transformeren van het bestaande woonhuis, het ontwikkelen van een appartementencomplex op het terrein achter het huis en het transformeren van de bestaande kantoorgebouwen naar studentenwoningen.

Met de transformatie van de kantoorgebouwen, het woonhuis en de ontwikkeling van het appartementencomplex ontstaat een ensemble aan de Hoofdweg met ca. 350 woningen. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging benodigd.

PARTICIPATIEVERSLAG

Dit participatieverslag behoort bij het proces rondom de planvorming voor de ontwerp bestemmingsplan procedure voor de Hoofdweg 256-260. In dit verslag vindt u een samenvatting van de middelen en activiteiten die wij hebben ingezet in het participatietraject, ofwel:

- Welke communicatiemiddelen zijn ingezet
- Welke participatiemomenten er zijn geweest;
- Wat op deze momenten is besproken;
- Welke input is opgehaald en hoe dit wel/niet is meegenomen in de planvorming.



Participatiedoel

"Een zorgvuldig participatieproces inrichten om belanghebbenden en belangstellenden te informeren en mee laten denken over de ontwikkeling van de Hoofdweg 256-260"

PARTICIPATIEDOELEN

Hoofddoel:

Een zorgvuldig participatieproces inrichten om belanghebbenden en belangstellenden te informeren en mee laten denken over de ontwikkeling van de Hoofdweg 256-260.

Subdoelen:

- Ideeën en zorgen uit de omgeving ophalen en, voor zover mogelijk, vertalen in het ontwerp;
- Een gedragen plan met aansluiting op de omgeving;
- Begrip en draagvlak creëren door transparante communicatie en verwachtingsmanagement.



Afbeelding uit presentatie Informatiebijeenkomst #1

AANPAK

Om het gestelde doel te bereiken is tijdens een interne kick-off met vertegenwoordiging van Leyten en de gemeente Rotterdam de context in kaart gebracht. Welke stakeholders zijn er, welke kwesties spelen er en welke welke zaken staan vast (kaders) en welke onderwerpen ruimte bieden voor gesprek in het participatietraject.

De kaders vormen de speelruimte voor onderwerpen in het participatieproces en vormen de basis van de participatiestrategie:

- We zorgen voor een **zorgvuldige opbouw van het verhaal** en nemen mensen mee in het proces.
- We duiden **heldere kaders** waar mensen wel en niet over mee kunnen denken.
- We zetten in op **duidelijke communicatie**, bij voorkeur zo persoonlijk mogelijk voor de direct omwonenden.
- We zoeken aansluiting bij de **actieve netwerken** in de wijk.

Iedereen heeft zijn eigen voorkeur voor de manier waarop hij/zij input levert. Mondeling, digitaal, met een brief. We willen mensen zo goed mogelijk hierin faciliteren en dat betekent normaliter het inzetten van een mix van online middelen en fysieke bijeenkomsten. Door de COVID-19 maatregelen moesten we in 2021 flexibel zijn en zochten we steeds naar de juiste vormen en middelen binnen de mogelijkheden.

Een van de voordelen van online vormen van participatie is dat mensen meer in de gelegenheid zijn hun eigen verhaal te doen. Mensen kunnen makkelijker 'even' meeluisteren met een online webinar of hun input geven wanneer het hen uitkomt (online enquête). Ook zijn online bijeenkomsten achteraf nogmaals te bekijken en te beluisteren, omdat we deze hebben opgenomen.

PARTICIPATIEKADERS

Uitgangspunt voor participatie is dat belanghebbenden en belangstellenden actief kunnen deelnemen aan het participatieproces. Op deze pagina staan de onderwerpen omschreven die vaststaan en de onderwerpen die ruimte bieden voor participatie. De mate van participatie kan per onderwerp verschillen.

Dit staat vast

- De grenzen van het projectgebied;
- Er komen woningen;
- Er komt een groene zone (een tuin) rondom het gebouw;
- De bouwhoogte;
- Hanteren van geldende parkeernormen;
- De fasering van de (her)ontwikkeling*.

Hiervoor is ruimte tijdens het participatieproces

- Invulling van het huidige woonhuis;
- Gemeenschappelijke voorzieningen en eventueel openbaar toegankelijk maken van de buitenruimte;
- Gevel en ontwerp;
- Ontwerp van de tuin en buitenruimte;
- Gesprek over deelmobiliteit voor de wijk;
- Wel of geen doorgang / verbinding met de wijk (bruggetje).

** Een besluit over de exacte fasering volgt bij de nadere uitwerking van het plan.*

Participatiemomenten

EEN MIX VAN MIDDELEN EN MOMENTEN

Om een breed bereik te realiseren zetten we in op een mix van middelen en momenten, zowel online als offline. Mensen hebben verschillende behoeften, in frequentie en manier waarop ze mee willen doen. We proberen het zo toegankelijk mogelijk te maken. En uiteraard houden we rekening met de geldende corona maatregelen. We zoeken steeds naar de juiste vormen binnen de mogelijkheden en zorgen waar nodig voor een alternatief.

Op de volgende pagina's laten we zien hoe. De participatiekalender toont de verschillende middelen en momenten die vanuit de communicatie- en participatiestrategie zijn ingezet. De daaropvolgende pagina's omschrijven per participatiemoment de opzet en wat er is besproken.

PARTICIPATIEKALENDER (1)

 Datum	 Vorm		 Doel	 Doelgroep
Juni 2021	Interne kick-off (werksessie)		Analyse van stakeholders, kwesties en de context met als resultaat een plan van aanpak.	Ontwikkelaar, gemeente
21 juni 2021	Doorlopend: een-op-een gesprekken	Flyer naar omwonenden	Eerste informatie over de plannen en uitnodiging voor eerste informatiebijeenkomst	Focus op omwonenden
5 juli 2021		Projectwebsite gereed	Centrale informatievoorziening	Alle doelgroepen
5 juli 2021		Online informatiebijeenkomst	Informeren over de ontwikkelingen en vragen beantwoorden	Alle doelgroepen
juli / augustus 2021		Enquête	Wensen, zorgen, dromen in kaart brengen en specifieke reacties vergaren op onderwerpen	Alle doelgroepen
27 juli 2021		Uitnodigingen (flyer omwonenden, mailing)	Uitnodigen voor gesprek	Direct omwonenden en belangstellenden
18 augustus 2021		Inloopmomenten op verschillende tijdstippen in kleine groepen (i.v.m. corona)	Een fysiek alternatief bieden op de online bijeenkomst van juli. Mogelijkheid tot laagdrempelig in gesprek / vragen beantwoorden.	Direct omwonenden
31 augustus 2021				
14 september 2021		Flyer in de bus, social media en mailing	Uitnodiging bijeenkomst	Alle doelgroepen

PARTICIPATIEKALENDER (2)

 Datum	 Vorm		 Doel	 Doelgroep
29 september 2021	Doorlopend: een-op-een gesprekken	Informatiebijeenkomst (fysieke inloop)	Verdiepende gesprekken ondersteund door maquette en panelen	Alle doelgroepen
5 januari 2022		Flyers in de bus, mailing, website en social media	Uitnodiging online bijeenkomst	Alle doelgroepen
18 januari 2022		Online bijeenkomst	Terugkoppelen wat er op is gehaald en wat er mee is gedaan	Alle doelgroepen
Januari/februari 2022		Reflectie (fysiek en online)	Reacties ophalen op aanpassingen en reflectie op het proces	Alle doelgroepen
21 juni 2023	Informatiebijeenkomst (fysiek)		Informeren over (noodzakelijk) aanpassingen in het ontwerp en beantwoorden van vragen	Alle doelgroepen
Juli 2023	Participatieverslag		Terugkoppeling van het participatieproces	Alle doelgroepen

COMMUNICATIE

- Huis-aan-huis flyers en brieven in directe omgeving, verspreidingsgebied 2.250 adressen
- Projectwebsite www.hoofdweg256-260.nl
- Uitnodigingen via mail naar stakeholders in de omgeving
- Reflectieformulier in de brievenbus en online
- E-mails naar deelnemers participatiebijeenkomsten
- Filmpjes online informatiebijeenkomsten
- Delen van berichten via de gemeentelijke kanalen
- Actieve communicatie via mail

KICKSTAD

hoofdweg256-260.nl

Hoofdweg 256 – 260

Rotterdam staat voor een
Rotterdamse
be...

Hoofdweg 256-260 Prins Alexander

14 februari 2022

Aan de Hoofdweg 256-260 op de hoek met de Pr. Alexanderlaan in Prins Alexander Rotterdam worden door [Leyten Vastgoed](#) nieuwbouw woningen ontwikkeld. De ontwikkeling aan de Hoofdweg bestaat in totaal uit 220 middel dure huurwoningen. Het ontwerp is van Groosman architecten. Op dinsdag 18 januari 2022 werden op een bewonersavond de plannen toegelicht.

Reflectieformulier

- Welk antwoord beschrijft uw situatie het best?
 - Ik woon in de omgeving
 - Ik ben lid van een buurtvereniging
 - Ik ben ondernemer in de omgeving
 - Ik werk bij de gemeente
 - andere, namelijk:

UITNODIGING online bijeenkomst Hoofdweg 256 – 260

18 januari 2022, 19.00 – 20.15

De afgelopen maanden gingen wij met de omgeving in gesprek over onze ideeën voor het ontwikkelen van woningen aan de Hoofdweg 256-260. We haalden heel veel input op! We zijn daarmee aan de slag gegaan en presenteren u graag waar we nu staan.

Op 18 januari 2022 organiseren we een digitale bijeenkomst. Leyten, architecten Groosman en MTD en de gemeente Rotterdam zijn hierbij weer aanwezig. We nemen u die avond mee in ons meest recente plan dat op een aantal punten is aangepast mede naar aanleiding van uw ideeën en reacties op onze eerdere planpresentatie. We horen dan ook graag wat u vindt van de aanpassingen.

Wat: Online bijeenkomst

Wanneer: 18 januari 2022, 19.00 - 20.15

Waar: Digitaal - link

Gebied Prins Alexander

23 september 2021

Informatiebijeenkomst over de plannen voor de Hoofdweg 256-260

Op woensdag 29 september is er tussen 19.00 en 21.00 uur een inloopbijeenkomst over het woningbouwplan voor de Hoofdweg 256-260. De bijeenkomst wordt gehouden in het gebouw aan de Hoofdweg 258. De initiatiefnemer van het bouwplan, Leyten, de architect en de gemeente vertellen over de plannen en kunnen uw vragen beantwoorden.

De kantoren aan de Hoofdweg 256-258 worden verbouwd tot appartementen. Achter het huis aan de Hoofdweg 260 komt een nieuw gebouw met appartementen. De plannen zijn gemaakt in samenspraak met de gemeente, door eigenaar Leyten en architect Groosman.

Meer informatie over de plannen en aanmelden voor de bijeenkomst kan online via

www.hoofdweg256-260.nl

Digitale informatiebijeenkomst Hoofdweg 256 – 260

Uitnodiging 5 juli - 19.30 tot 21.00 uur

Rotterdam staat voor een uitdaging om meer (betaalbare) woningen toe te voegen aan de stad. Om hieraan bij te dragen heeft het Rotterdamse perceel met bestaand huis aan de Hoofdweg 256 & 258 en het naastgelegen perceel met bestaand huis aan de Hoofdweg 260, de ambitie om woningen te creëren op deze plek. Achter het bestaande met een nieuw gebouw met appartementen. De kantoren worden getransformeerd tot woningen, waarbij de bestaande gebouwen worden uitgebreid. Op dit moment wordt tot 18 januari 2022 in samenspraak met de gemeente Rotterdam gewerkt aan de plannen. Informeren wij u over de plannen en horen we wat u belangrijk vindt.

Aanmeldlink
digitale
bijeenkomst - 18
jan 22

63 responses

Aanmeldlink
informatiebijeenko
mst

37 responses

EEN-OP-EEN GESPREKKEN

Om een goed beeld te vormen wat er speelt en leeft in de buurt spraken we met de wijkmanager van de gemeente. Ook gingen we in gesprek met de wijkvereniging en waren er gesprekken met de gebiedscommissie.

Een-op-een gesprekken worden doorlopend ingezet gedurende het proces. Zo nodigden we de direct aangrenzende bewoners uit voor een gesprek in kleinere groepjes en spraken we met mensen n.a.v. vragen die via de mail werden gesteld.

Onderwerpen die naar voren komen:

- Belang van duidelijke communicatie;
- Persoonlijk contact met direct omwonenden;
- Meerdere bijeenkomsten organiseren (fysiek en online);
- Impact op de directe omgeving.

INFORMATIEBIJEENKOMST #1 – ONLINE BIJEENKOMST

Op 5 juli 2021 organiseerden we een brede informatiebijeenkomst. Deze avond vond online plaats.

Tijdens deze avond stelde Leyten zich voor als eigenaar en ontwikkelaar van de Hoofdweg 256-260 en namen ze de kijker mee in hun ambities en het proces. Vervolgens presenteerde architect Groosman de ideeën.

Vragen konden worden gesteld via de chat. Circa 90 vragen werden gesteld. Een aantal werd beantwoord op de avond zelf. Alle vragen zijn samengevat in een FAQ die terug te vinden is op de website.

Opmerkingen en vragen gingen voornamelijk over:

- Bouwhoogte in relatie tot schaduwvorming en inkijk (privacy)
- Parkeeroverlast door toevoegen woningen
- Bouwoverlast
- Brugverbinding

KICKSTAD



Foto informatiebijeenkomst #1

Informatiebijeenkomst #1 – 5 juli 2021

- Live deelnemers: 49
- Opname terug gekeken: 199 x
- [Klik hier!](#)

ONLINE ENQUÊTE



Fijn dat u wilt deelnemen aan
deze enquête over de
Hoofdweg 256 – 260

We horen graag wat u belangrijk vindt.
Wilt u meer weten over de plannen?
Kijk dan op www.hoofdweg256-260.nl

Afbeelding van enquête welkomspagina.

Online enquête – juli / augustus 2021

- 30 respondenten (90% bewoners van het LageLand)
- Uitkomsten [klik hier!](#)

Via de online enquête werden wensen, zorgen en ideeën opgehaald over gepresenteerde plannen. Specifieke reacties werden gevraagd op ideeën over eventueel toevoegen van voorzieningen, een brugverbinding en invulling van de buitenruimte.

- Respondenten geven aan het belang van toevoegen van woningen te zien maar (grote) zorgen te hebben over de plannen. Met stip op een wordt parkeeroverlast genoemd als zorg. Daarnaast zijn er veel zorgen over de bouwhoogte.
- Respondenten hebben geen specifieke interesse in het toevoegen van gedeelde voorzieningen en zien ook geen toegevoegde waarde in een brug.
- Wel wordt er aandacht gevraagd voor het groen en het aantrekkelijker maken van deze plek.

INLOOPMOMENTEN

Om laagdrempelig verder in gesprek te kunnen organiseren we in augustus op twee verschillende dagen en tijdstippen (einde middag en avond) een inloopmoment. Fysiek – in de leegstaande kantoorruimte aan de Hoofdweg 258 – en rekening houdend met 1,5 m afstand en in kleine groepjes i.v.m. de coronamaatregelen.

Direct omwonenden ontvingen hiervoor een uitnodiging in de brievenbus. Overige belangstellenden konden in de enquête of via de website hun interesse tonen voor een gesprek en ontvingen een uitnodiging per mail.

Online enquête – 18 en 31 augustus 2021

- Ca. 10 deelnemers



Afbeelding uit presentatie Informatiebijeenkomst #1

INFORMATIEBIJEENKOMST #2 – INLOOPAVOND (1)

Tijdens deze inloopbijeenkomst worden verdiepende gesprekken gevoerd. Belanghebbenden en belangstellenden kunnen langs panelen en maquette lopen om informatie op te halen over de verdere uitwerkingen van de plannen en kunnen daarover in gesprek en hun reacties achterlaten. Meest gehoord:

- Locatie van het hoge gebouw: kan het niet verder richting de Hoofdweg geplaatst worden;
- Privacy en inzicht in de tuinen i.v.m. hoogte en balkons;
- Invulling van de buitenruimte, geen brug en aandacht voor meer groen;
- Planning en fasering.

Informatiebijeenkomst – 29 september 2021

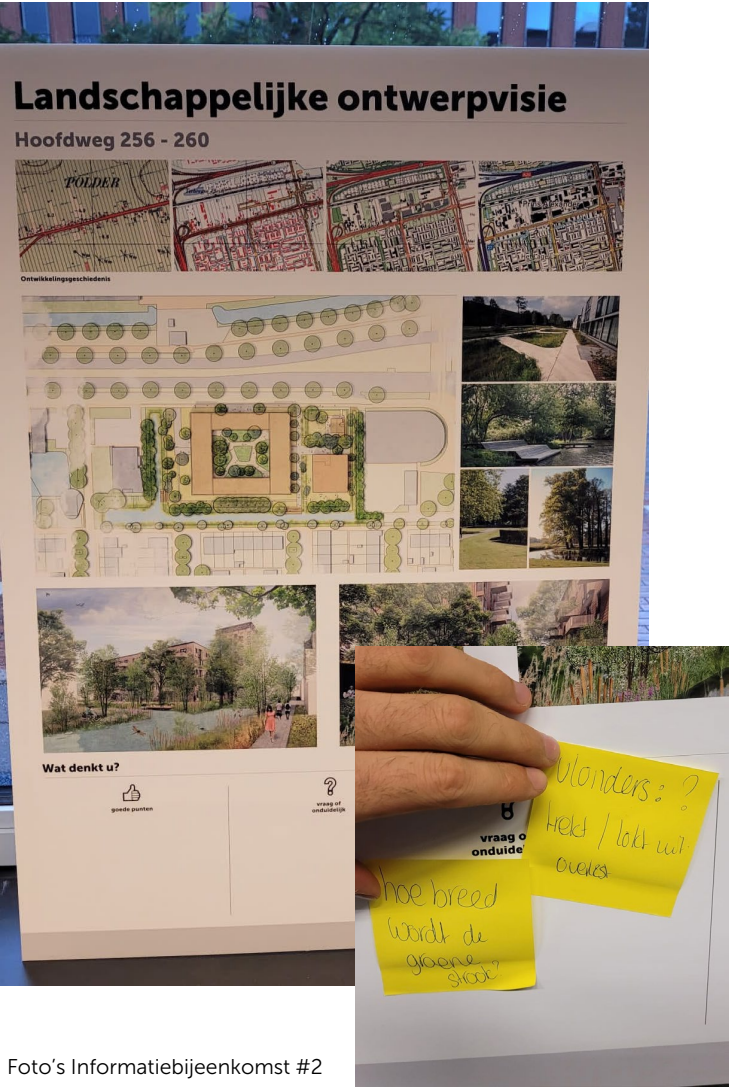
- Ca. 45 deelnemers
- Fysieke bijeenkomst; inloop tussen 19.00 en 21.00u

KICKSTAD



Foto Informatiebijeenkomst #2

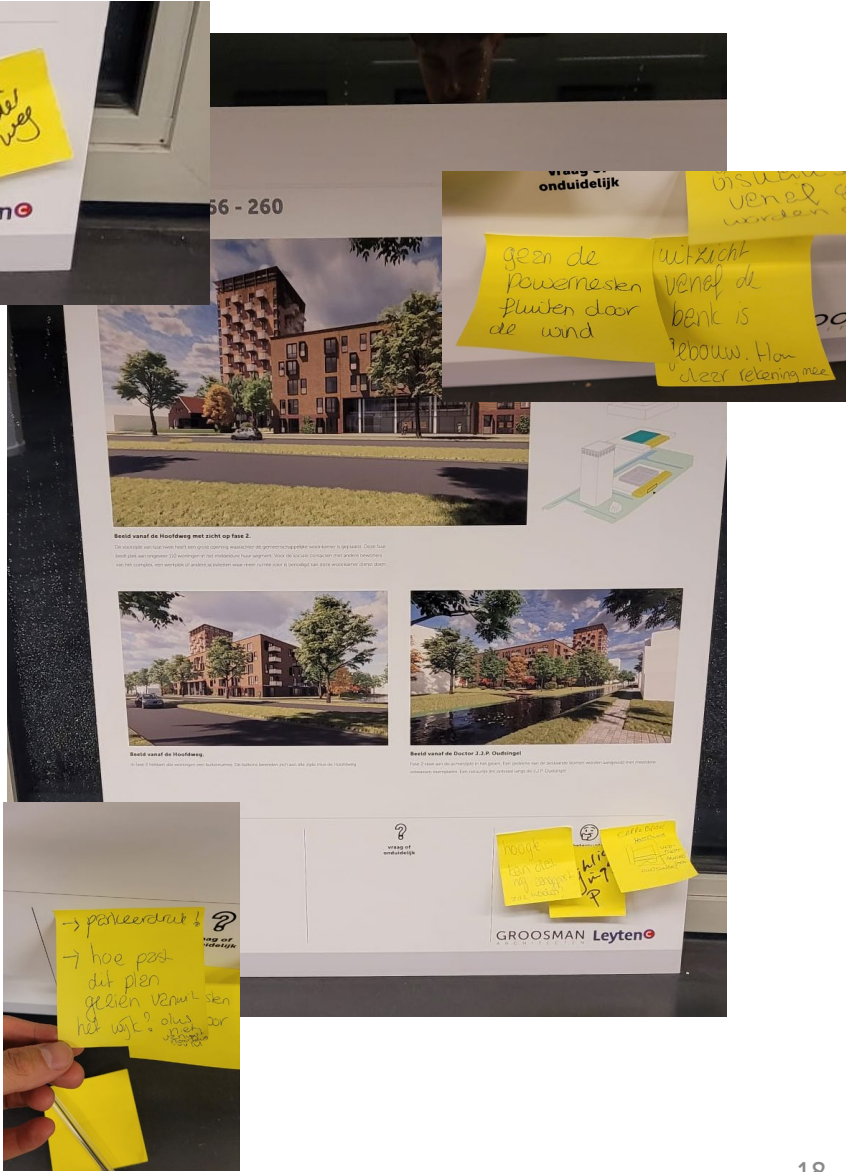
INFORMATIEBIJEENKOMST #2 – INLOOPPAVOND (2)



Foto's Informatiebijeenkomst #2



KICKSTAD



INFORMATIEBIJEENKOMST #3 - ONLINE TERUGKOPPELING

Als afronding van het participatieproces koppelden we terug wat we hebben gehoord, hoe dat is afgewogen en wat er is vertaald in de plannen. Dit vond online plaats in de vorm van een tafelgesprek met vertegenwoordiging van Leyten, architecten Groosman en MTD, en gemeente Rotterdam. 65 vragen werden via de chat gesteld. Meest besproken:

- Parkeerdruk door toevoegen woningen.
- Bouwhoogte van het appartementengebouw.
- Landschapsplan i.r.t. bestaande groen en meedenken over invulling van het groen en de waterkant.
- Proces, vragen over planning voor komende periode

Informatiebijeenkomst – online terugkoppeling 18 januari

- Live deelnemers: 60
- Opname terug gekeken: 54 keer
- [Klik hier!](#)



Foto's informatiebijeenkomst #3

REFLECTIEFORMULIER

Via een reflectieformulier die fysiek of online ingeleverd kon worden vroegen we om een laatste reactie van betrokkenen op de gepresenteerde aanpassingen in de plannen en reflectie op het participatieproces. Helaas vulden maar weinig respondenten dit formulier in.

- Het participatieproces wordt beschreven als informierend en verhelderend, met mogelijkheid tot leveren van feedback. Er wordt aangegeven dat het gevoel is dat er gedeeltelijk iets is gedaan met de input, dat de mening van de deelnemers in enigszins positieve zin is veranderd, maar ook dat er nog zorgen en vragen zijn.
- Men geeft aan dat het positief is dat de toren iets verplaatst, gedraaid is en balkons zijn gewijzigd. Wel wordt er afgevraagd wat het belang is van het behouden van de huidige woning versus het belang van de buurt. Zorgen blijven bestaan over hoogte van het gebouw en parkeerdruk. Aandacht wordt gevraagd voor het groen en ook de vleermuizen.

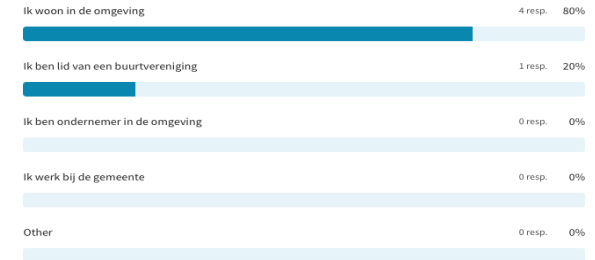
KICKSTAD

Reflectieformulier Hoofdweg 256-260

5 responses

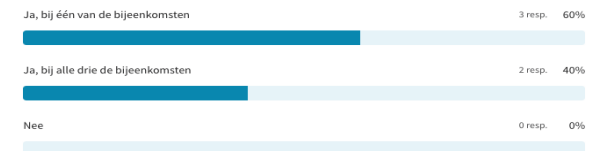
Welk antwoord beschrijft uw situatie het best?

5 out of 5 answered



Bent u aanwezig geweest bij de informatiebijeenkomsten?

5 out of 5 answered



Afbeelding reflectieformulier

Reflectieformulier

- Fysiek ingevuld: geen
- Online ingevuld: 5 keer
- [Klik hier!](#)

INFORMATIEBIJEENKOMST #4 – PRESENTATIE

Vanwege zeer hoge bouwkosten en veranderende marktomstandigheden zijn de plannen financieel niet meer haalbaar. Tijdens deze inloopbijeenkomst werd de buurt geïnformeerd over de gewijzigde plannen. Grootste wijziging is dat er circa 330 studentenwoningen komen in de bestaande kantoorpanden. We gaven een plenaire presentatie over de wijzigingen en het vervolgtraject. Bezoekers hadden tijdens de plenaire presentatie de gelegenheid tot het stellen van vragen. Meest gehoord:

- Nog meer zorg over toename parkeerdruk, doordat er conform gemeentelijk beleid een lage parkeernorm wordt gehanteerd voor studentenhuysvesting. Er is weinig vertrouwen dat deze doelgroep daadwerkelijk minder gebruik maakt van de auto.
- zorgen over mogelijke overlast, die (deels) weggenomen is met de uitleg dat er een huismeester/beheerder wordt aangesteld.

Een aantal andere aanpassingen kunnen wel op goedkeuring rekenen:

- De balkons van het gebouw in fase 2 aan de zijde van de Bazelbuurt zijn vervangen voor Franse balkons, waardoor de privacy van de bestaande woningen aan de overzijde van het water beter is geborgd.
- Aan de Bazelbuurt-zijde van het gebouw komen ook geen voordeuren ten behoeve van borgen privacy.
- Het gebouw in fase 2 krijgt één woonlaag minder en wordt daardoor maximaal 17 meter hoog.
- Het powernest wordt niet gerealiseerd. De zorg over geluidsoverlast is hiermee niet meer aan de orde.
- Er komt geen brug over het water naar de bestaande wijk.

Informatiebijeenkomst – 21 juni 2023

- Ca. 25 deelnemers
- Fysieke bijeenkomst van 19.30-20.30 uur (plenaire presentatie en vragenronde)

Opbrengsten & Vertaling input participatieproces

OPBRENGSTEN

Op de volgende pagina's vatten we samen wat de belangrijkste thema's en onderwerpen zijn tijdens het participatieproces. En vervolgens wordt toegelicht welke acties daaruit voortgekomen zijn om de plannen verder te verrijken.

Algemeen

- Uit de vragen die tijdens de eerste bijeenkomst gesteld worden, de enquête en gesprekken blijkt dat er vraag is naar verduidelijking wat de plannen betekenen voor schaduw, inkijk (privacy in tuinen en huizen) en parkeeroverlast. Tijdens de inloopmomenten en volgende bijeenkomsten worden er verdiepende gesprekken gevoerd en geven mensen aan dat het prettig is om rustig in gesprek te kunnen bij afbeeldingen en een maquette. En daarmee ook concreter te kunnen reageren.
- Het merendeel van de mensen geeft aan begrip te hebben dat er woningen worden ontwikkeld op deze plek, maar geeft ook aan dat er (grote) zorgen zijn.
- Het participatieproces wordt als informatief ervaren en er wordt positief gereageerd op de manier van communiceren met de directe omgeving. Wel worden er kanttekeningen geplaatst bij het moment waarop, enkele personen geven aan al eerder betrokken te willen zijn. Ook is aangegeven dat het fijn zou zijn geweest als de uitnodiging voor de laatste bijeenkomst niet alleen per mail, maar ook per post was verstuurd.

OPBRENGSTEN – AANPASSEN NA 21 JUNI

"Zie ik het goed dat er een verbinding over de sloot wordt voorzien? Daar zitten we niet op te wachten..."

- Informatiebijeenkomst #1

"Verder betekent de hoogbouw van fase 1, dat een hoop mensen inkijk in hun huis en tuin zullen krijgen. Hoe wordt daarmee omgegaan?"

- Informatiebijeenkomst #1

"Is er de mogelijkheid om als omwonende inspraak te hebben op het groen dat er komt?"

- Informatiebijeenkomst #1

"Hoe kijken jullie naar het waarborgen van de privacy bij de omliggende woningen? [...]"

- Informatiebijeenkomst #1

"Te druk voor deze wijk al veel parkeeroverlast - Enquête"

"Vanaf de balkons kijk je zo mijn tuin in"

- Informatiebijeenkomst #2

Het ombouwen van de kantoren naar woningen vind ik een prima idee. [...] Maar op een klein grasveldje een woontoren van 14 verdiepingen plaatsen heeft niks met duurzaamheid te maken en het steekt dat het weghalen van dit groen wordt gebracht als iets dat de wijk mooier of leefbaarder zou maken. Dat is gewoon greedy en wat mij betreft gaat fase 1 in zn geheel niet door.

- Enquête

"Het baart ons zorgen, nu heerlijk rustig, vrij uitzicht wat ons ontnomen wordt, en onze privacy is weg, doordat we inkijk krijgen vd appartementen,"

- Enquête

"Het oude boerderijtje valt wel echt in het niet tegenover de nieuwe plannen"

- Enquête

"Wat is de waarde van de woning. Kan de toren daar niet voor in de plaats komen."

- Informatiebijeenkomst #2

"Waarom hoogbouw? Past niet in het karakter van de wijk"

- Informatiebijeenkomst #2

"Vlonders bij water lijkt leuk, maar lokt ook uit."

- Informatiebijeenkomst #2

"Hoe komt het groen terug in de buurt. Ook de omgeving moet groener.."

- Informatiebijeenkomst #3

"Hoe ziet de planning er de komende periode uit. Wanneer wordt er gebouwd"

- Informatiebijeenkomst #3

"Er is zeker wat met de feedback gedaan maar ik heb de indruk dat de gemeente niet goed op de hoogte is van de huidige situatie en problemen die we in de toekomst kunnen verwachten."

- Reflectieformulier

"Fijn dat de toren een kwartslag gedraaid is en er geen balkons meer aan de kant van de wijk zijn dit neemt iets van de privacy bezwaren weg"

- Reflectieformulier

"Stappen gezet echter blijven met vragen zitten."

- Reflectieformulier

"Denkt de gemeente echt dat studenten geen auto's bezitten? Er waren al zorgen over toenemende parkeerdruk, die zijn met dit plan gegroeid"

- Informatiebijeenkomst #4

"Hoe wordt er voor gezorgd dat we geen overlast krijgen van de studenten?"

- Informatiebijeenkomst #4

OPBRENGSTEN

Parkeren

Een veelbesproken onderwerp is parkeren. Er wordt aangegeven dat er nu al overlast wordt ervaren van mensen die gratis parkeren in de wijk die er niet wonen en met de komst van extra woningen zijn bewoners van de Bazelbuurt bang dat er extra parkeerdruk ontstaat in de wijk. Zeker aangezien er een heel lage parkeernorm geldt voor studentenhuysvesting. Ook wordt er aandacht gevraagd bij het ontwerpen van de parkeerplaatsen in het gebouw t.o.v. lichten die vanuit de garage inschijnen bij de overzijde.

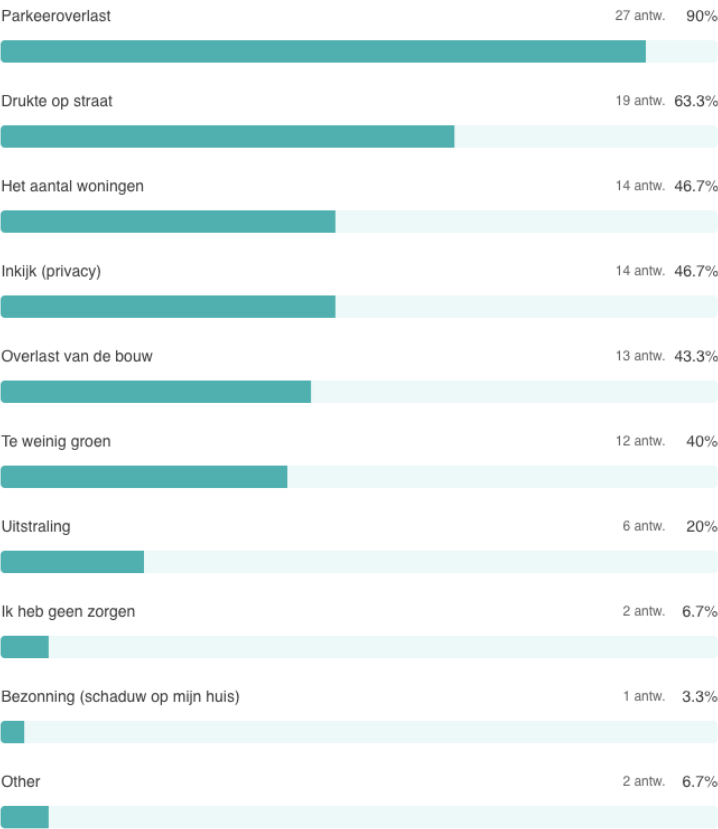
Tuin

Er komen uit de participatie geen specifieke wensen voort om gebruik te maken van de tuin. Men geeft aan veelal zelf een eigen tuin te hebben. Wel wordt er aandacht gevraagd om de tuin goed in te richten, zoveel mogelijk bestaande bomen te behouden en aanvullen om het zicht op de Bazelbuurt weg te nemen. Er wordt gevraagd na te denken over de dieren als vleermuizen, en ook het idee om de schapenweide rondom de woningen terug te brengen wordt geopperd.



Heeft u zorgen over de plannen voor Hoofdweg 256-260?

30 van 30 mensen hebben deze vraag beantwoord



Het oude boerderijtje valt wel echt in het niet tegenover de nieuwe plannen

Huur-bewoners die geen binding hebben met de buurt

Afbeelding enquête

OPBRENGSTEN

De waterkant

In de participatie wordt bevestigend gereageerd op het aandacht besteden aan de waterkant. Dat echt tot een mooie en fijne plek te maken en goed onderhouden, zodat er ook een prettige ‘buffer’ ontstaat met de nieuwe bebouwing.

Huidige huis

Er worden veel vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over het behouden van het huidige woonhuis. Suggesties worden gedaan om het huis meer te integreren met het appartementengebouw.

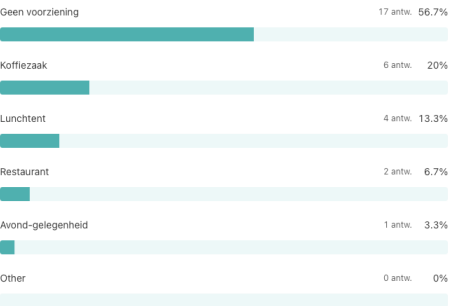
Voorzieningen

Uit de gesprekken en de enquête blijkt dat men niet direct behoefte heeft aan voorzieningen op deze plek. Horeca in het huidige woonhuis wordt niet als een toevoeging gezien. Als er openbare voorzieningen komen in het huis of de huidige kantoorgebouwen lijkt de voorkeur het meeste uit te gaan naar daghoreca, kinderderopvang of een flexwerkplek.

We onderzoeken een nieuwe invulling voor de bestaande woning. Het kan een (horeca)voorziening worden.

Wat voor type horecavoorziening zou u hier wensen?

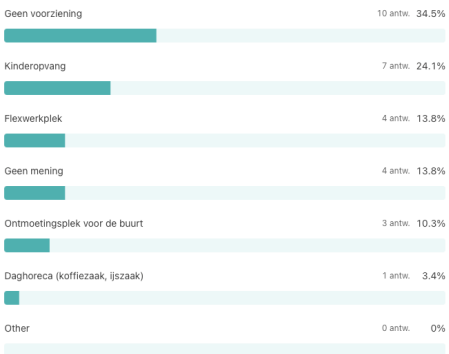
30 van 30 mensen hebben deze vraag beantwoord



We onderzoeken op de begane grond van de bestaande kantoren een nieuwe invulling. Dit zou mogelijk een voorziening kunnen zijn die voor zowel de bewoners als de buurt beschikbaar is.

Wat vindt u hier passen?

29 van 30 mensen hebben deze vraag beantwoord



Afbeelding enquête

OPBRENGSTEN

Privacy

Naast parkeren leven de meeste zorgen over de hoogte van het gebouw en de balkons aan de achterzijde in relatie tot inkijk in de huizen en tuinen in de Bazelbuurt. Wensen en suggesties in de participatie variëren van een lager gebouw, het gebouw meer richting de Hoofdweg plaatsen, geen balkons, tot nadenken over beplanting als hogere bomen om het zicht te ontnemen.

Brug

Nagenoeg alle deelnemers aan het participatieproces geven aan geen meerwaarde te zien in een brugverbinding. Ze geven aan dat er al voldoende routes zijn richting de Bazelbuurt en ze maken zich eerder zorgen dat een brug leidt tot nog meer parkeerdruk in de wijk.

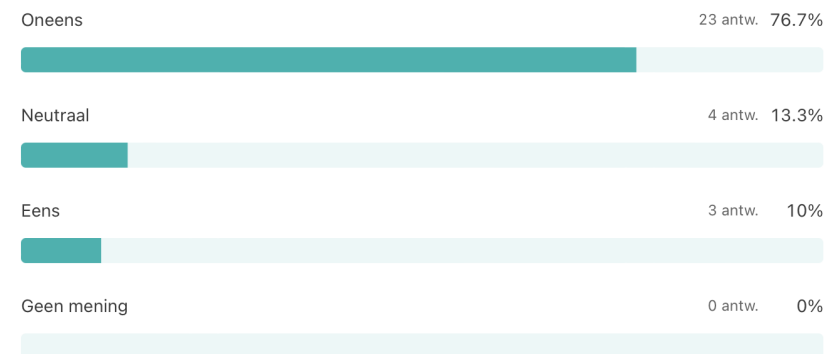
Overlast

Er wordt gewezen op zorgvuldige communicatie tijdens de bouw en enkele vragen worden gesteld over het effect van werkzaamheden op de bestaande bebouwing. Ook worden vragen gesteld over overlast door powernest en studenten (geluid), parkeergarage inschijnen (licht).

Bent u het eens met de volgende stelling:

“Het zou fijn zijn als er een brug komt.”

30 van 30 mensen hebben deze vraag beantwoord



Afbeelding enquête

VERRIJKEN EN AANPASSEN VAN DE PLANNEN

De input uit het participatieproces is afgewogen. Vanuit de input, verdere onderzoeken en gesprekken met de gemeente zijn een aantal acties voortgekomen waarmee de plannen aangepast en verrijkt zijn. Op hoofdlijnen is dit rond de platen hieronder samengevat:



KICKSTAD