

DEFINITIEF

GESPREKSVERSLAG PARTICIPATIE OVERLEG 1

Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht
☎ 0180-890123
📞 06-14400737 / 06-28743789
✉ info@akmbouwadvies.nl
🏠 www.akmbouwadvies.nl
Rabobank 10.79.40.116
KvK Rotterdam 24394305
BTW nr. 8157.47.160.B01
BIC. RABONL2U
IBAN. NL37 RABO 0107 9401 16

Datum : woensdag 23 oktober 2019
Verslagdatum : woensdag 30 oktober 2019
Wijziging definitief: dinsdag 19 november 2019
Project : Herontwikkeling voormalig garagebedrijf Mazairac tot levensloopbestendige woningbouw
Projectnummer : 1814
Verslagnummer : 01

Aanwezig	Dhr. N. de Bruijn	Architect ingenieur Ingenieursburo AKM	NdB
	Mevr. M. Jansen	Architect Ingenieursburo AKM	MJ

Omwonenden en belanghebbenden

Zie bijgevoegde presentielijst

Afwezig	mevr. T. Linders mevr. C. de Penning JP. de Bruyn mevr. T. Acer	Galgenbaan 10 Galgenbaan 14 Pater Dehonlaan 162
----------------	---	---

Opsteller	Dhr. N. de Bruijn	Ingenieursburo AKM
------------------	-------------------	--------------------

Distributie	alle omwonenden en belanghebbenden Dhr. L. van Baalen	projectleider gemeente Bergen op Zoom
--------------------	--	---------------------------------------

Ingekomen stuk	Agendavoorstel AKM
-----------------------	--------------------

Onderstaand gespreksverslag geeft in chronologische volgorde de gesprekspunten weer.

NdB geeft een korte introductie en het doel van de participatiegroep, wat we op basis van de verstrekte agenda gaan bespreken en hoe wij het proces van participatie zien. Het resultaat van het proces is dat omwonenden en belanghebbenden een goed beeld hebben bij alle ruimtelijke aspecten van de ontwikkeling en dat belangrijke inbreng verwerkt wordt in het bouwplan. Het overleg betreft dan ook een vrije overlegstructuur met vraag en antwoord en discussie, zo is e.e.a. onderstaand ook in verslagvorm weergegeven.

Mevrouw Landa (niet aanwezig bij de presentatie op 21-10-2019):

Is dit plan is met de gemeente besproken en wat is er in een eerder stadium afgewezen?

NdB:

Er is onder andere een plan ingediend waarbij de onhaalbaarheid van laagbouw (rijwoningen) is aangetoond, dit is ook erkent door de gemeente. Voorts is er een plan ingediend met een zelfde soort volume maar met een volledig andere architectuur. Op aangeven van de gemeente hebben we het eerst in een klassiekere vorm gezocht, geïnspireerd op de Bossche School en voormalige Juvenaat gebouw. Dit bleek echter niet helemaal wat de gemeente op deze plek voor ogen had, daarna is een weg ingeslagen van een meer eigentijdse uitstraling hetgeen tot dit plan heeft geresulteerd. Dit plan wordt zowel ambtelijk als bestuurlijk breed gedragen binnen de gemeente Bergen op Zoom.

Mevrouw Landa:

Ik ben erg geschrokken van de 9 verdiepingen en ben het niet eens met de hoogte.

- 's avonds kunnen we nu genieten van de ondergaande zon
- Er wordt licht weggenomen
- Niet fijn om tegen een toren aan te moeten kijken
- Inkijk op je huis
- Waardevermindering van het huis.

Ik ben van mening dat gebouwaccenten van deze hoogte niet passend zijn op deze plek, aangezien deze niet in de omgeving voorkomen.

NdB:

Het is duidelijk dat de nieuwbouw een impact op de omgeving zal hebben, al stel ik wel de vraag of er voor de werkelijke situatie van mevrouw verslechtering optreedt, zo tegenover het bos. Dit is waar we van mening verschillen. Overigens is de 2^e toren aan deze zijde 8 verdiepingen hoog met een totale hoogte van 24 meter.

Het kan zo zijn dat er op aspecten van het bouwplan er geen overeenstemming bereikt kan worden tussen de buurt en de ontwikkelaar. Het staat u in de gemeentelijke procedure dan altijd vrij om een zienswijze op het bouwplan in te dienen, dat vervolgt kan worden met een bezwaar of een verzoek tot planschade. Dit staat een ieder vrij.

Ik wens tevens nog eens benadrukken dat door deelname aan dit participatieoverleg niemand afstand doet van zijn recht op het maken van bezwaar of het aanvragen van planschade na het verlenen van de vergunning.

Mevrouw Wiegeraad:

Maakt zich zorgen over waargenomen verloedering van hoge 'anonieme' flatgebouwen zoals bijvoorbeeld bij de Lusana bij de Lidl. Zij is bang dat dit op deze locatie ook zal gaan gebeuren. Mensen willen niet op hoogte wonen, zeker niet in BoZ. Mevrouw geeft aan dat er nota bene recentelijk 'dergelijke' flats gesloopt zijn.

MJ:

Vaak zijn dergelijke grote oude flatcomplexen huurwoningen in het lagere sociale segment. Op deze plek komen koopwoningen in het midden en hoge segment, dit zal ook een andere soort bewoners aantrekken. Het heeft ook te maken met ownership. Of mensen zich verantwoordelijk voelen voor hun eigen omgeving. Dat is onafhankelijk van kopers of huurders. Er wordt ook vanuit de groep aangegeven dat dit een ander soort woningen zijn, niet vergelijkbaar met het plan dat er ligt voor de Erasmuslaan.

NdB:

In de gevallen waarvan voorbeelden worden aangehaald lijkt het ook niet om bouw esthetische of de hoogte te gaan maar eerder om sociale omstandigheden (zoals genoemd schietpartijen etc.). Daarbij kan ik verzekeren dat er hier een heel ander leefklimaat wordt gerealiseerd.

Vraag van een heer wonende aan het Glacis:

Ik begrijp dat er rekensommen zijn gemaakt die bepalen hoeveel woningen je hier moet maken (bedoeld wordt het gehele volume).

NdB:

Ja, dat is een redelijk simpele rekensom, een huishoudboekje als het ware. Om rond te komen in de exploitatie moeten wij rond de 80 tot 88 appartementen maken in een volume als dit. Dit betekent dus ook dat, wanneer de torens lager zouden worden, dit volume er op de lagere gedeeltes bij zal moeten komen. Er is misschien best marge voor een paar woningen, maar het kan dus niet dat er hele etages geschrapt worden, dan komen we simpelweg niet uit met onze huishoudboekje.

Mevrouw Wiegeraad:

Stipt opnieuw het probleem van wind rondom de hoogbouw aan. Zowel voor gebruikers rondom het gebouw als voor de bewoners zelf.

NdB:

Op de eerste omwonendenavond is al toegezegd dat er een windtunnelstudie zal plaatsvinden en wat het effect zal zijn op de bomen en de fietsers. Die belofte wens ik me aan te houden, maar dat gaan we pas doen met een definitief plan. In de eerste plannen was een groene as opgenomen die doorliep over het kavel van de Erasmuslaan tot het bos. Dit zou inhouden dat het bouwblok werd opgeknipt in drie delen. Dit zou echter resulteren in twee tochtgaten, waardoor ook juist is besloten het blok te sluiten.

Gymnasium Juvenaat: Robert van Schaik

Hoogte schrikt altijd af, maar vanuit de school zijn wij blij dat er iets met die 'steenpuist' gebeurd. Het is nu een hele onaangename plek en haalbaarheid van het plan is belangrijk. De buurt gaat er sowieso op vooruit, ook voor de school. Betere routing voor fietsers, betere routing vrachtauto's, hopelijk afname van ongeredigheden in het bos. Maar, ik ben geen fan van hoogbouw en vind het volume aan de hoge kant. Ik ben dan ook nieuwsgierig naar alternatieve haalbaarheidsstudies waarbij de hoogte gereduceerd wordt.

NdB:

Met betrekking tot de expeditie doorgang. Alles gaat hier veranderen maar daar hebben we het de volgende keer over, over enkele weken hebben wij een overleg met de verkeersdeskundigen van de gemeente én van Ahold waarbij wij een oplossing gaan proberen te bewerkstelligen voor de expeditie van de winkels.

Gymnasium Juvenaat: Robert van Schaik

Het is ook in het belang van de gemeente dat er iets op deze locatie gaat gebeuren. Probleem is echter dat de gemeente niet veel geld te besteden heeft. Misschien dat er druk op de gemeente kan worden uitgeoefend om deze locatie en de directe omgeving aan te pakken. Daarnaast kan er misschien ook druk uitgeoefend worden op de gemeente om iets aan de betaalbaarheid van de appartementen te doen aangezien je geen leegstand wil op deze locatie.

NdB:

Ja, het zijn veel appartementen in één keer, maar de locatie is goed! Hier zullen het voornamelijk senioren zijn die deze appartementen gaan kopen, zij laten ook weer goede woningen met tuinen achter voor de jongere generaties en zo bevorderen we de doorstroming. Wij willen ook van de gemeente gaan vragen dat het aandeel dat wij gaan betalen per appartement wordt geïnvesteerd in de het upgraden van de Erasmuslaan en net aansluiten van de Galgenbaan op het riool.

Gymnasium Juvenaat: Robert van Schaik

Als het nodig is sluiten wij uit naam van de school graag aan bij overleg met de gemeente. Met name voor het aanpakken van de directe omgeving, zeker op het gebied van veiligheid (bos en kruispunt Erasmuslaan).

NdB:

Met betrekking tot de directe omgevingen geloof ik dat we er met de AH/AHOLD wel uit gaan komen. Zij willen ook graag de situatie verbeteren. De gemeente is als het om de omgeving gaat de belangrijkste schakel. Punten die wij mee zullen nemen in het overleg met de gemeente zijn:

- Verkeersveiligheid Erasmuslaan
- Herinrichtingsplannen Erasmuslaan i.r.t.
- Aansluiting riool Galgenbaan
- Water drainage galgenbaan
- Wateropslag in het park i.v.m. wateroverlast Antwerpsestraat en Custerstraat

➤ **Intermezzo over waterbergingsplannen en drainage problematiek in directe omgeving.**

Vraag van een heer wonende aan het Glacis:

Meneer laat een schets zien van een volume dat gelijkenis vertoont met een écht kasteel zoals waaraan wordt gerefereerd door de architect. Als het er zo uit zou zien wordt het tenminste gelijk verkocht! Zeker omdat de huidige smaak van kopers ligt in oudere bouwstijlen zoals de jaren '30.

NdB:

Dat ziet er inderdaad uit als een echte kasteeltoren. Met de door ons bedoelde referentie wordt slechts een inspiratie bedoeld, niet een letterlijke vertaling. En ik zie in deze variant zeker nog een aantal constructieve uitdagingen en uitdagingen op het gebied van daglicht voor de onderliggende appartementen. En inderdaad is er een grote vraag naar historiserende woningbouw, maar daarbij moet je je ook afvragen of dat is wat je zou moeten willen maken. En eens, hypermoderne appartementen kennen een hele andere doelgroep. De doelgroep hier is voornamelijk senioren, die willen liever een wat klassiekere bouw, vandaar dat wij onze inspiratie uit een klassieke bouwstijl hebben gehaald, maar wel genesteld in de huidige tijd, ook met alle gemakken en kwaliteit van de huidige tijd.

Dit plan heeft een traditionele, klassieke plint, een écht basement met een metselwerk opbouw. Het metselwerk loopt ook door in de balkons, ja dat is duur, maar wél mooi. In het tweekleurige metselwerk is ook een beweging aangebracht met de opwaartse gang van het rode metselwerk over het gele metselwerk heen. Ook vind ik het belangrijk dat een appartement veel daglicht heeft. Hier is dit gerealiseerd door de grote ramen waar mensen echt bijna in kunnen staan. Jaren '30 architectuur staat er wel vaak om bekend dat het kleinere raampartijen heeft en dat resulteert bij een appartement al snel in een donkere woning.

Bij de volgende bijeenkomst zullen wij met een aangepast volumes komen (variantenstudie) waarin we met elkaar kijken naar de hoogte van de torens en het eventueel ophogen van laagbouw delen bij het verlagen van de torens.

De heer Alberts:

Ik woon aan de Antwerpsestraat en maak mij zorgen over inkijk in mijn tuin en woning. Kunnen er voorzieningen getroffen worden op het gebouw zelf die die inkijk kunnen verkleinen?

NdB:

Ik denk dat het belangrijk is om te onderzoeken wat je wel en wat je niet ziet/waarneemt vanaf deze afstand. Ik kom graag bij u persoonlijk langs om te kijken hoe we deze zorgen weg kunnen nemen, eventueel door het aanbrengen van voorzieningen in uw tuin. Voor het gebouw is het logisch dat de balkons zich naar buiten keren en de slaapvertrekken naar het binnengebied.

Opmerking van een heer wonende aan het Glacis:

Alternatieve route voor het vrachtverkeer via het spoor (Van Aldegondebaan) en vervolgens door het bos?

NdB:

Ik denk dat dat niet haalbaar is gezien de reacties welke vervolgens uit die woonwijk zullen komen en het feit dat het bos een instandhoudingstermijn kent van nog aan heel aantal decennia.

Vanuit de groep wordt ook opgemerkt dat het hier om privé eigendommen gaat.

Vraag van een mevrouw:

Hoeveel parkeerplaatsen komen er en waar komen deze?

NdB:

Wij maken op eigen terrein naar schatting circa 136 parkeerplaatsen, hiermee voldoen we aan de door de gemeente geëiste parkeernorm. We kunnen eventueel een aantal plaatsen verkopen aan omwonenden, het terrein is namelijk niet vrij toegankelijk, echter de vraag is hoe praktisch dit is. Ook het bezoekers parkeren vindt op eigen terrein plaats. Dit bouwplan levert geen extra parkeerdruk in de omgeving op. AH/AHOLD wil in de nieuwe plannen ook de eigen parkeerplaats gaan afsluiten.

Er wordt vanuit de groep opgemerkt dat parkeren momenteel vooral in de Glacisstraat problemen oplevert omdat na 19:00 hier niet meer betaald hoeft te worden. *Graag wisselen we hierover van gedachten met de gemeente.* Ook met het oog op het eventueel afsluiten van de Albert Heijn parkeren met een slagboom.

Vraag van een meneer:

Hoe wordt het terrein bereikbaar, komt er maar één ingang?

NdB:

Ja, de ingang komt naast het voormalige kantoortje van Bob Bakker, hiervoor ligt een strook gemeentegrond dat goed ingericht kan worden als invoeg en uitvoegstrook naar de Erasmuslaan. Bezoekers welke met de auto komen gaan alleen hier naar binnen en verplaatsen zich verticaal via één van de vijf stijgpunten naar het juiste appartement. Bezoekers te voet gebruiken de hoofdentree en verplaatsen zich vervolgens over het dek op de eerste verdieping naar de stijgpunten naar het juiste appartement.

Vraag uit de groep:

Worden er bomen verwijderd in het park/bos? Het is donker en er zijn van tijd tot tijd 'activiteiten' gaande waar je niet vrolijk van wordt.

NdB:

Nee, niet voor het bouwplan. Ik begrijp ondertussen dat daar veel overlast vanaf komt. *Ik zal met gemeente gaan overleggen of hier iets aan gedaan kan worden in de vorm van verlichting en een meer transparante structuur.* Ik kom hier op terug. Wij willen richting het bos wel straks als de AH inrit weg is een hekwerk gaan plaatsen. Ik wil geen hekken en prikkeldraad situatie dus we gaan even kijken wat we hieraan kunnen doen. We willen wel een hekwerk soort van afscheiding zodat geen onbevoegde achterlangs door het park op het parkeerterrein kunnen komen binnen, maar we zien dit eerder als een soort natuurlijke afscheiding in het groen.

Bespreking binnenterrein:

In tegenstelling tot de stedelijke buitenzijde van het gebouw, willen we graag gebruik te maken van groene gevels en 'zachte' natuurlijke materialen in het binnen gebied. Daarnaast plaatsen we bomen die goed kunnen gedijen op de parkeerplaats. Er zal een groenplan komen met daarin omschreven de boomsoorten die wij willen gaan gebruiken.

Vraag uit de groep:

Wat voor soort functie krijgt het verhoogde binnenterrein? Is het ook een verblijfsruimte?

NdB:

Het verhoogde binnenterrein is primair verkeersruimte om te kunnen bewegen tussen de verschillende stijgpunten binnen het plan. Daarnaast zal het ook een ontmoetingsplek worden die alleen toegankelijk is voor bewoners en bezoek. In de VVE reglementen zullen we bepalingen op gaan nemen over het gebruik en welk soort activiteiten hier wel en niet mogen plaats vinden. In ieder geval zullen wij opnemen dat geluid producerende activiteiten niet worden toegestaan. Dit niet alleen in het belang van de omwonenden aan de Galgenbaan, maar ook in het belang van de VVE zelf. We willen langs het binnenterrein zelf ook flinke bomen en groenafscheidings plaatsen. Deze komen ook in het straatwerk of perken te staan. Ik stel me zo voor dat we dit in overleg met de bewoners aan de Galgenbaan, dan kunnen we precies afstemmen welke boom of welk stuk groen op welke positie goed werkt.

Vraag van een mevrouw wonende aan de Galgenbaan:

Komen er ook bomen die lang groen blijven?

NdB:

Dat is een goede vraag ik ga dit zeker meenemen. De opmerking of het groenblijvende bomen zijn zal bestudeerd moeten worden. Ik weet niet of dergelijke bomen bestaan. Wel zullen we aandacht besteden aan het type boom zodat deze meest passend is voor de toepassing.

Opmerking uit de groep:

Ik denk dat je goed naar de wortels moet kijken, wat die gaan doen.

NdB:

We willen richting de tuinen met wat kleinere bomen etc. gaan werken. We willen wel strategisch kijken naar waar de bomen moeten komen. We gaan in de parkeerplaatsen in ieder geval niet met bijvoorbeeld Kastanjabomen werken (wat een horizontaal wortelende boom is). Dat zou veel overlast veroorzaken. De boom en ook de wortels moeten geschikt zijn voor de toepassing en moeten ook al voldoende maat hebben bij het planten,

Vraag van een meneer:

Wordt die binnentuin meer gezien als verkeersruimte of als verblijfsruimte terras/parkje met bankjes etc.?

NdB:

Het wordt in de basis een verkeersruimte, maar het is wel de bedoeling dat het ook als ontmoetingsplek functioneert. Zeker gezien de doelgroep en de voor iedereen bekende berichten van vereenzaming van ouderen, vind ik het belangrijk dat men kan ontmoeten in dit gebouw. Het wordt wel een soort stiltegebied, dat het geen overlast veroorzaakt (alle slaapvertrekken zijn ook naar het binnengebied gekeerd) maar het is wel de bedoeling dat mensen rustig op een bankje elkaar kunnen spreken.

Vraag van een meneer:

Kunnen op dat niveau alleen de bewoners komen?

NdB:

Ja, het is primair alleen toegankelijk voor bewoners en het bezoek dat zij zelf hebben binnengelaten, geen ongeoorloofde 'gasten'.

Vraag uit de groep:

Komt er ook een vereniging van eigenaren (VVE)?

NdB:

Ja, we zetten voor het complex één VVE op, dus niet verschillende. De statuten van de VVE worden door ons opgesteld zodat wat wij van belang vinden (zoals bijvoorbeeld geen geluidsoverlast op het binnenterrein) als verbod wordt opgenomen. Ook praktische zaken als uniforme kleuren van zonneschermen en screens, verbod op afval op de balkons, verbod op schotelantennes, reclames etc. wordt door ons vastgelegd. Wij willen ook graag dat het pand naar de toekomst mooi blijft!

Vraag van een meneer:

Gaat het niet galmen op het binnenterrein?

NdB:

Nee, dat verwacht ik niet. Het gehele dek krijgt een houtafwerking en we willen graag werken met geluidsabsorberende groene gevels. Daarnaast zullen de opstaande bomen ook galm sterk reduceren. Het plein is ook wel zo groot en relatief open dat het geluid aan alle kanten weg kan.

*Bespreking architectonische uitgangspunten:**Vraag van een mevrouw:*

Is melkglas een idee als het gaat om privacy gevoelige zijden van het pand?

NdB:

Ik zal erover na gaan denken maar denk niet dat het nodig is. We willen in ieder geval de kopgevels aan de zijde van de Galgenbaan 'blind' uitvoeren zodat de meest confronterende zijde voor wat betreft privacy gevoeligheid wordt weggenomen

Opmerking van een mevrouw:

Worden lichte stenen niet snel vies?

NdB:

Ja, daarom werken wij ook met rode en gele kleuren. Door de vervlechting van kleuren metselwerk ontstaat er dynamiek in de gevel en gedraagt het zich niet als een vlak. Op een egaal vlak zie je veel sneller vieze vlekken. Daarnaast zal de steen ook niet dusdanig licht worden gekozen dat hij snel zal vervuilen.

Vraag van de eigenaren van Galgenbaan 16:

Kunnen de kapse kanten van het blok, waar wij vanaf de Galgenbaan op kijken, ook worden uitgevoerd in groene gevels?

NdB:

Hier zullen we over na gaan denken en ik toon graag een idee/oplossing tijdens het volgende overleg,

Mevrouw Wosyka:

De lob aan de binnentuin ziet er erg leuk uit, maar komt erg dicht bij onze tuin in de buurt, is deze nodig?

NdB:

Deze opmerking nemen we mee in de plannen voor de volgende bijeenkomst en zullen de lob heroverwegen waarbij we rekening zullen houden met het zicht op de tuinen van de Galgenbaan.

Opmerking van een heer wonende aan het Glacis:

Alternatieve route voor het vrachtverkeer via de strook met bomenrij achter Juvenaat?

NdB:

Ik denk dat dat niet haalbaar is. Vrachtwagens zullen de wortels snel zeker kapot rijden.

Gymnasium Juvenaat: Robert van Schaik

Deze bomenrij is beschermd en mag niet aangetast worden. Dit is destijds met de paters overeengekomen en in meerdere akten vastgelegd. Wij hebben in het verleden gepoogd een strook grond bij te kopen en het groen in beheer te nemen. Dit bleek zo veel impact te hebben dat hier om financiële redenen vanaf is gezien.

Vraag uit de groep:

Wij hebben vernomen dat u ook het pand van 'Bob Bakker' erbij wil kopen, wordt dit dan gesloopt?

NdB:

Wij hebben de mogelijkheid om het pand aan te kopen, echter is hier nog geen beslissing over genomen. Als wij al besluiten om het te kopen zal het zeker niet betrokken worden bij het plan of gesloopt worden. Het zal mogelijk functie hebben als tijdelijke bouwkeet en/of makelaarskantoor.

Acties:

- AKM presenteert tijdens het volgende overleg de invulling van de binnengevels en een concept uitwerking van de invulling van het binnenterrein.
- AKM presenteert meerdere variantenstudies hoe om te gaan met de 'stapeling' van blokken en hoogte accenten in het project.
- AKM bespreekt de groen gedrukte punten met de gemeente.

Volgende bijeenkomst:

De volgende bijeenkomst is gepland op **13 november 2019, opnieuw van 19.00 tot 21.00** uur in het Juvenaat schoolgebouw.

DEFINITIEF

GESPREKSVERSLAG PARTICIPATIE OVERLEG 2

Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht
☎ 0180-890123
📠 06-14400737 / 06-28743789
✉ info@akmbouwadvies.nl
🏠 www.akmbouwadvies.nl
Rabobank 10.79.40.116
KvK Rotterdam 24394305
BTW nr. 8157.47.160.B01
BIC. RABONL2U
IBAN. NL37 RABO 0107 9401 16

Datum : woensdag 13 november 2019
Verslagdatum : dinsdag 19 november 2019
Project : Herontwikkeling voormalig garagebedrijf Mazairac tot levensloopbestendige woningbouw
Projectnummer : 1814
Verslagnummer : 02

Aanwezig

Dhr. N. de Bruijn	Architect ingenieur Ingenieursburo AKM
Dhr. R. Ligteringen	Architect Tracé architectuur
Mevr. T. Nischelm	Notuliste Ingenieursburo AKM

NdB
RL

Omwonenden en belanghebbenden
Zie bijgevoegde presentielijst

Afwezig

Dhr. R. van Schaik	Juvenaatschool
Dhr. W. van Geel en Mw. L. van Geel	Galgenbaan 5
Dhr. R. Schnabel en Dhr. M. Nerrings	Galgenbaan 16
mevr. C. de Penning / JP. de Bruyn	Galgenbaan 14
mevr. T. Acer	Pater Dehonlaan 162

Opsteller Dhr. N. de Bruijn Ingenieursburo AKM

Distributie alle omwonenden en belanghebbenden
Dhr. L. van Baalen projectleider gemeente Bergen op Zoom

Ingekomen stukken

- Beantwoording vragen gemeente BoZ horende bij verslag nr. 1
- Tekeningen welke betrekking hebben op wateroverlast bestrijding Antwerpsestraatweg en Pater Kusterstraat

Onderstaand gespreksverslag geeft in chronologische volgorde de gesprekspunten weer.

NdB geeft een korte introductie en het doel van het 2^e participatiegroep overleg. Punten welke besproken zullen worden zijn:

1. beantwoording gemeente Bergen op Zoom op de vragen horende bij verslag nr. 1
2. presentatie binnentuin ontwerp door AKM
3. bespreken verschillende massa opbouw varianten

In dit overleg kan nog niet de herinrichting van het parkeerterrein en de verlegging van de expeditie route Ahold besproken worden, aangezien de bijeenkomst met Ahold verschoven is naar vrijdag 15 november a.s.

NdB:

Zijn er vragen naar aanleiding van het eerste verslag?

Mevrouw Linders:

Ik begrijp dat vanuit de VVE geen feestjes of bijeenkomsten gepland mogen worden, is dat niet erg streng? Andere omwonenden hebben ook wel eens een BBQ.

NdB:

Het binnengebied is een gevoelig gebied en je kunt het maar beter goed regelen in de statuten. Het hoeft misschien niet van iedereen, maar het kan wel overlast veroorzaken. Mocht iedereen het er mee eens zijn is het een ander verhaal en als omwonenden correct zijn geïnformeerd lijkt het mij ook geen probleem, maar excessen kunnen zo voorkomen worden.

Het verslag wordt met de opmerking van mevrouw Landa (per mail) bijgewerkt en zodanig vastgesteld.

Beantwoording van vragen door gemeente Bergen op Zoom. (zie bijlage voor de vraag en antwoorden)

Vraag 1: Parkeerproblematiek aan de Glacisstraat*NdB:*

Met de gemeente zijn een paar mogelijke oplossingen besproken: 1. Kan de gemeente niet een extra inrit realiseren of 2. de betaald parkeren zone aanpassen van 19:00 naar bijvoorbeeld 00:00. Verkeerskundige heeft aangegeven dat een extra ontsluitingsweg aan de zijde van de Antwerpsestraatweg technisch niet haalbaar en verantwoord is. AH is niet van alle problemen op de hoogte dus het is goed dat ze daar nu van op de hoogte zijn. Misschien kunnen de mensen van de Glacisstraat een pasje krijgen om op het terrein te parkeren. NdB gaat dit bespreken met Ahold.

Mevrouw Wiegeraad:

Mogelijk ligt een oplossing in het in- en uitrijden aan de Antwerpsestraatweg als éénrichtingsverkeer, dus alleen rechtsaf uit. Wel moet de inrit dan worden verbreed.

In de groep wordt tevens opgemerkt dat de politie niet handhaaft. De parkeerwacht controleert niet in de avonden. Veel auto's worden 'weggezet' op zowel het terrein van Ahold als in de Glacisstraat. Er is kans dat als Ahold straks het terrein helemaal afsluit en dat het alleen maar erger op wordt. Opgemerkt wordt ook dat het parkeerprobleem in heel BoZ een probleem is dat alleen maar erger wordt. Sluiten van coffeeshops in de buurt zou een oplossing kunnen zijn om de problematiek hier te verminderen. Echter erkent wordt dat dit niet een realistische optie is.

NdB:

Ik zal in ieder geval de vraagstelling van parkeren op het Ahold terrein meenemen in het komende overleg.

Vraag 2: Worden er bomen verwijderd uit het park/bos?*NdB:*

Het is mij ondertussen duidelijk wat er allemaal staat te gebeuren in het kader van het waterproblematiek dossier. Zoals aangegeven worden er voor onze ontwikkeling geen bomen verwijderd. Voor de aanleg van de Wadi zullen 12 bomen worden gekapt direct ten noorden van de kruising Pater Dehonlaan en Pater Kusterstraat. Door het hoofdriool te ontlasten van de aanzienlijke instroom van regenwater aan de Antwerpsestraatweg en Pater Kusterstraat is het gehele stelsel bij hevige regenbuien in staat om meer water af te voeren waardoor overstromingen verminderd zullen worden, ook voor de Galgenbaan. Voor wat betreft de Galgenbaan gaat de gemeente wat aanpassingen doen t.p.v nummer 3. De gemeente was nog niet op de hoogte van het feit dat bij hevige buien bij Galgenbaan 10, 12 en 14 incidenteel water de tuinen in stroomt. De gemeente gaat ook kijken naar het hoogteverschil. Het kan zo zijn dat iemand van de gemeente aan de deur komt om dit te inventariseren.

Vraag 3: Verkeersveiligheid Erasmuslaan?*NdB:*

Er wordt gedacht aan een rotonde op de plaats van de kruising. Het idee is dat de weg versmald wordt en dat het meer een laanuitstraling krijgt met 2 groenstroken langs de rijbaan. Er is budget voor vrij gemaakt voor 2022. Het is een apart project, (wegvak spoorovergang tot Antwerpsestraatweg, maar ook het wegvak vanaf de Erasmuslaan tot het stadskantoor) hier zullen ook participatie en informatieavonden voor georganiseerd.

De heer Rommens:

U zegt dat de uitvoering na de bouw is in 2022, zijn jullie dan klaar?

NdB:

Ja, wij verwachten 3e/4e kwartaal volgend jaar te kunnen beginnen met de bouwwerkzaamheden en deze zullen ca. 1,5 jaar in beslag nemen.

Vraag 4: Waarom wordt overal het hoofdriool vervangen en niet bij de Galgenbaan?*NdB:*

Dit is een misvatting, nergens wordt het hoofdriool vervangen, het riool blijft zoals het is. We gaan met ons project ook direct infiltreren in de grond zodat er geen extra belasting van het project op het hoofdriool komt. Maar in de basis blijft het hoofdriool zoals het is. Voor het hoofdriool van de Galgenbaan moet gekeken worden of het haalbaar is om ieder huisadres aan te sluiten op het hoofdriool. Gezien het verval in de Galgenbaan moet dit onderzocht worden. Gemeente zou eventueel huisaansluitingen kunnen aanbieden aan de individuele eigenaren indien het technisch haalbaar is. Dit zal nader onderzocht worden.

Vraag 5: Zie antwoord vraag 2**Vraag 6: Waarom is bij de plannen voor wateropslag en Wadi in het bos de Galgenbaan niet betrokken.***NdB:*

Dit is bij vraag 2 net ook al een beetje besproken. Gemeente wil met de aanpassingen het hoofdprobleem aanpakken. Hierdoor kan er bij hevige regen geloosd blijven worden op het hoofdriool zonder dat er een capaciteitsprobleem ontstaat. De Antwerpsestraatweg en Pater Kusterlaan worden aan de voorzijde aangesloten op een krattensysteem en direct geïnfilterd in de bodem. De Wadi wordt enkel aangelegd voor extreme toevoer van water als een overloop punt.

NdB:

De kwestie verlichting is ook met gemeente besproken. Gemeente stuit op grote weerstand uit de buurt v.w.b. iedere wijziging in het park/bos. Ik heb aangegeven dat ik graag verlichting zie in het park in het kader van sociale veiligheid. De gemeente is van mening, dat het misschien beter is om geen verlichting te plaatsen, zoals dit in meerdere park in BoZ het geval is. Ik wil ook niet dat er mensen ongezien van af het park het pand of achtertuinen Galgenbaan inkomen. Gemeente en ontwikkelaar willen het park los gaan zien van dit project en een aparte brainstorm sessie over in plannen met o.a. de dame van het getoonde kwantenartikel.

Mevrouw Wiegeraad en Landa:

Het is al wel veel minder met de inrichting van keten nabij het politiebureau. Maar het is een probleem in heel BoZ, ze staan overal te dealen.

NdB:

Straks is er meer sociale controle door de appartementen die gericht op het park staan. Het zal er dus zeker niet erger op worden. We moeten gaan kijken hoe we met het park omgaan met verlichting.

Mevrouw Landa:

Ik denk dat we moeten kijken hoe het gaat aan de hand van de verlichting om het park heen.

Presentatie binnentuin ontwerp door AKM

NdB presenteert het uitgewerkte ontwerp voor wat betreft de binnengevels en de binnentuin. Belangrijkste aanpassing is dat de 'lob' in het eerdere ontwerp is verwijderd, waarmee de kans op inkijk in de tuinen Galgenbaan sterk wordt verminderd. Verder is gewerkt met natuurlijke materialen in de binnentuin om een kwalitatieve en 'zachte' sfeer te creëren.

De heer Rommens:

De tekening laat volwassen bomen zien. Worden er direct ook volwassen bomen geplaatst in het binnengebied?

NdB:

Ja, op het parkeerterrein gaan we 3 tien meter hoge bomen planten. Dat wordt interessant! Langs de randen aan de zijde van de Galgenbaan denken we aan zes a zeven meter.

Mevrouw Linders:

Dat is wel erg hoog. Belemmert dat niet het zonlicht in de tuinen?

NdB:

Daar moeten we het wel over hebben en nog studie naar doen. En ook even kijken wat de wens is van de specifieke omwonenden.

Mevrouw Linders:

Nou daar moeten we nog even over na denken.

Vraag uit de groep:

Zijn er nog aparte gesprekken met de mensen aan de Galgenbaan?

NdB:

Ik heb persoonlijke gesprekken gehad met een aantal mensen aan de Galgenbaan. De mensen aan de Galgenbaan zijn naar mijn idee ook de mensen die de meeste impact ervaren van het bouwplan. We kijken op dit moment of het mogelijk is tegen kostprijs 3 garages/schuren te realiseren. Ook kunnen wij van invloed zijn op wat andere zaken die als compensatie gezien kunnen worden voor de impact van het bouwplan, bijvoorbeeld een extra stukje tuin wat we niet perse voor het bouwplan nodig hebben of het oplossen van een oude erfdienstbaarheid kwestie.

Bespreken verschillende massa opbouw varianten

AKM heeft voor deze sessie het 3D model zo ingericht dat er per etage van een specifiek bouwblok eenvoudig van hoogte gewisseld kan worden. NdB presenteert het model en de mogelijkheden, waarbij het uitgangspunt is het originele ontwerp. NdB zegt toe dat er van de voorkeursvarianten tekeningen verstrekt zullen worden. Aller eerst wordt een VARIANT van geheel 6 lagen hoog getoond, iets dat in de mailwisseling door mevrouw Landa was geopperd. Het resultaat is een massief bouwblok. De groep reageerde hier negatief op en ziet in dat de hoogte accenten wel wenselijk zijn om een fraai bouwblok te creëren. Een tweede variant is dat de lage toren (achterzijde) met 1 etage wordt verlaagd en het langs blok aan de Erasmuslaan 1 etage wordt verhoogd. NdB geeft hierbij aan dat niemand last heeft van de extra etage aan de Erasmuslaan en er wel ruimte ontstaat aan de achterzijde. Een derde variant betreft de hoge toren (Erasmuslaan) 1 etage wordt verhoogd en dat de lage toren (achterzijde) met 1 etage wordt verlaagd. Deze optie houdt vooral aan de 'flanken' lucht en opnieuw heeft niemand last van de toren aan de voorzijde. Mevrouw Landa geeft terecht aan dat het misschien wel aardig is voor mensen die een goed uitzicht willen hebben. Deze optie heeft de voorkeur van mevrouw Wiegeraad en Landa. Mevrouw Linders oppert dat zij graag een optie (niet voorbereid door AKM) wil zien van het tussenblok van 4 lagen. Zij is van mening dat de extra lucht hier vooral aan de Galgenbaan goed zal doen. Na wat probeerwerk is de conclusie dat deze variant alleen werkt als de toren aan de Erasmuslaan 1 laag wordt opgetild en niet het langs blok aan de Erasmuslaan.

Hiermee gaan wel 3 appartementen verloren in het bouwplan. Uit de groep komen veel positieve reacties op deze variant, echter blijft de toren aan de achterzijde in deze variant wel 8 lagen, iets waar mevrouw Wiegeraad en Landa zich dan weer niet in kunnen vinden.

Mevrouw Landa

Ik ben niet blij met 8 verdiepingen, ik vind dat echt nog te hoog. 6 Verdiepingen hoog vind ik ook niet fijn. In de groep ontstaat wat discussie over hoe erg het zicht van mevrouw Landa belemmerd zal worden. Mevrouw Wiegeraad geeft terecht aan dat het niet het één of het ander is, maar dat ieder problemen kan hebben met een ander aspect van het volume. NdB geeft aan dat het ook aan de zijde van de ontwikkelaar een ondergrens is qua aantal appartementen. Natuurlijk vind ik het belangrijk dat alle wensen zoveel mogelijk in het bouwplan worden verwerkt, maar als ik de beperkingen van iedereen moet meewegen blijft er geen voldoende volume over. Het zijn communicerende vaten.

Mevrouw Landa

In de winter zijn de bomen kaal, en het gebouw is toch niet even hoog als de bomen?

NdB:

De bomen zijn m.i. 25 meter en 8 verdiepingen hoog is ook 24 meter. Ik zal de exacte hoogte van de bomen op een tekening/kaart inzichtelijk maken (**dit blijkt tussen de 18 en 20 meter te zijn na inmeting**). Dit stuur ik mee met het verslag. In het aanlegpeil tussen het Mazairac terrein en de Pater Dehonlaan zit ook veel verschil. Ik zal dit ook inzichtelijk maken.

Mevrouw Wiegeraad

En de parkeervakken? Waar komen die?

NdB:

Onder het gebouw.

Mevrouw Wiegeraad

Ook gedacht aan elektrische auto's en fietsen?

NdB:

Ja 1 vak word elektronisch gemaakt en voor fietsen en scootmobielen etc. komt er een aparte fietsenberging.

De heer Franssen

Wat gebeurt er met het gebouw er naast? (voormalig kantoor Bob Bakker)

NdB:

Deze ruimte gaan we huren, niet kopen, omdat wij dit niet bij de ontwikkeling willen betrekken. Zowel ruimtelijk als financieel levert dit niets op en het opent nieuwe confrontaties met de naastliggende woningen aan de Galgenbaan.

Mevrouw Wiegeraad

Kijk je van af het bos de parkeergarage in?

NdB:

Nee, niet echt. We maken een soort groene stalen scherm met een bamboe patroon. Je kunt er wel een beetje doorheen kijken. Deze is ook niet helemaal dicht maar er steken puntjes van het stalen hekwerk uit, dus mensen zullen er niet snel over heen klimmen. De Gemeente heeft er ook behoefte aan dat bestaande expeditie pad groen wordt met eventueel een grindpad.

De heer Alberts

Kunt u een zichtpunt maken van uit mijn tuin naar het gebouw toe?

Conclusies/ vragen

NdB: Het is duidelijk dat we nog goed moeten kijken wat de gouden oplossing is, ik kan zoals gezegd niet overal een verdieping af halen. 3 appartementen kan ik nog wel overwegen. Ik zeg iedereen toe dat ik de besproken varianten op papier zet zodat iedereen het even rustig kan laten bezinken. Ik ga met de gemeente bespreken welke opties we besproken hebben. We hebben natuurlijk ook nog de belangen van de gemeente, welstand en stedenbouw.

Mevrouw Landa

Wanneer word de beslissing van de hoogte bekend?

NdB:

Waarschijnlijk in het 4e overleg. Hangt ook de van gemeente, welstand en stedenbouw af.

Acties:

- AKM bespreekt met Ahold en gemeente de terreinvulling van het Glacisplein en de expeditie route en hoopt het volgende overleg hier verslag over te kunnen doen in de vorm van uitwerkingsmodellen
- AKM verstrekt de variantenstudies m.b.t. de 'stapelings' van blokken en hoogte accenten in het project.
- AKM verstrekt de hoogtekaarten bomen en omliggend terrein.

Volgende bijeenkomst:

De volgende bijeenkomst is **GEWIJZIGD** naar **11 december 2019, opnieuw van 19.00 tot 21.00** uur in het Juvenaat schoolgebouw.

DEFINITIEF

GESPREKSVERSLAG PARTICIPATIE OVERLEG 3

Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht
☎ 0180-890123
📞 06-14400737 / 06-28743789
✉ info@akmbouwadvies.nl
🏠 www.akmbouwadvies.nl
Rabobank 10.79.40.116
KvK Rotterdam 24394305
BTW nr. 8157.47.160.B01
BIC. RABONL2U
IBAN. NL37 RABO 0107 9401 16

Datum : donderdag 19 december 2019
Verslagdatum: : vrijdag 3 januari 2020
Vaststelling: : maandag 3 februari 2020
Project : Herontwikkeling voormalig garagebedrijf Mazairac tot levensloopbestendige woningbouw
Projectnummer : 1814
Verslagnummer : 03

Aanwezig	Dhr. N. de Bruijn	Architect ingenieur Ingenieursburo AKM	NdB MJ
	Mw. M. Janse	Architect ingenieur Ingenieursburo AKM	

Omwonenden en belanghebbenden
Zie bijgevoegde presentielijst

Afwezig Dhr. en Mw. Fransen
Mw. C. Wiegeraad
Mw. T. Acer

Opsteller Dhr. N. de Bruijn Ingenieursburo AKM

Distributie alle omwonenden en belanghebbenden
Dhr. L. van Baalen projectleider gemeente Bergen op Zoom

Ingekomen stukken Variantenstudie bebouwingmogelijkheden (per mail 20-11-2019)
Concept inrichting parkeerterrein Glacis met expeditie en winkel inritten (bijgevoegd).

Onderstaand gespreksverslag geeft in chronologische volgorde de gesprekspunten weer.

NdB geeft een korte introductie en het doel van het 3^e participatiegroep overleg. Punten welke besproken zullen worden zijn:

1. bespreken verschillende massa opbouw varianten
2. bespreking parkeerterrein Ahold en expeditie Glacis
3. bespreken ontsluiting nieuwbouw en aansluiting op Erasmuslaan

Intro / 2^e gespreksverslag:

NdB:

Ik wil om te beginnen in het kader van de verslaglegging vragen of er nog opmerkingen waren naar aanleiding van 2e verslag.

Mevrouw A. Landa:

Wat mij erg opviel was de 3e pagina- het bespreken van verschillende massa/optievarianten. Ik vind het verschil tussen voorbeeld 1 en 2 niet erg duidelijk.

NdB:

Ik maar hier nog een aantekening van en pas het aan in het definitieve verslag. Op de tekeningen die op tafel liggen ziet u wel het verschil.

Bespreking massa opbouw varianten:

NdB:

Naar aanleiding van de mogelijkheden heb ik de gemeente gesproken over de 3 varianten. Zij kunnen zich in alle 3 de opties wel een beetje vinden, waarbij gezegd moet worden dat er een stevige onderbouw moet zijn voor de 10 laags bebouwing aan de zijde van de Erasmuslaan. Er is geadviseerd om de participatiegroep hun voorkeur in op te geven. Uiteindelijk beslist het College van Burgermeester en Wethouders, maar dan weten we vanuit de omwonenden naar welke variant de voorkeur uit gaat.

Mevrouw A. Landa:

Maar is er dan geen voorkeur van 1 van de 3?

NdB:

Jawel er is wel een voorkeur. Zoals het plan nu gepresenteerd is dus de 9-5-8 lagen het meest gangbaar.

De heer Rommens:

Zijn de randvoorwaarden van tevoren niet bepaald?

NdB:

Ja zeker wel, dat is de originele variant, maar we vinden het wel van groot belang dat de omgeving ook is meegenomen in de besluitvorming en detailzaken zijn bij de buurt veel beter bekend dan bij de gemeente zelf. Gemeente is zeker bereid open te staan voor de meningen uit de omgeving. Ik heb in dit kader ook een lijst meegenomen waar de opties in staan, hier kan iedereen individueel zijn/haar voorkeur opgeven (per huishouden).

Mevrouw T. Linders:

Ik vind het fijner om het via de mail te doen, aangezien ik het vervelend vind dat iedereen van mij ziet wat ik stem.

Hierna is besloten is om een keuze van de leden van de participatiegroep op één van de varianten unaniem (per email) te laten plaatsvinden. AKM zal de leden mededelen waarvoor uiteindelijk de keuzes voor zijn gevallen.

De heer Rommens:

Zijn alle 3 de varianten al goedgekeurd door de gemeente?

NdB:

Ja, de basisvariant is door het College goedgekeurd en wij hebben natuurlijk wat gespeeld met het volume binnen redelijke kaders van het bouwplan, er is niet iets compleet nieuws bedacht. Zoals gezegd moeten we in overleg en er zal en stevige onderbouwing nodig zijn. Het gaat mij er om dat er een goed en gedragen plan ligt en jullie mening weegt ook mee in het besluit.

Mevrouw A. Landa:

Mijn buurvrouw heb ik gisteren nog gesproken en zij zou ook willen komen naar het participatieoverleg.

NdB:

Ja dat klopt, ik heb haar laten weten dat de meedenkgroep bestaat uit 14 leden en dit is ruim voldoende. Tevens mist ze de context van de eerdere overleggen en lijkt me het niet verstandig dat ze het laatste overleg bijwoont. We zitten ook in een bepaald proces met elkaar. Ik heb wel aangeboden om een separaat gesprek met haar aan te gaan zodra de participatie overleggen zijn afgerond.

Mevrouw A. Landa:

Oké, maar ik denk dat er wel meer bewoners van de Pater Dehonlaan het met mij eens zijn over de hoogte. Mag ik informeren wat hun mening is.

NdB:

Dat mag, maar ik denk niet dat ik daar iets mee ga doen omdat deze mensen niet betrokken zijn geweest bij het participatietraject en zich ook niet hebben opgegeven hiervoor. Ik kan dit dan niet voorleggen bij het College van Burgemeester en Wethouders. Maar ik ga er vanuit dat wij met deze groep een draagvlak binnen de buurt creëren en als mensen het er toch niet mee eens zijn kunnen ze hier altijd nog bezwaar tegen maken.

Mevrouw T. Linders:

Ik denk ook niet dat het moet gaan nu om wie de meeste stemmen binnen kan krijgen.

Mevrouw A. Landa:

Daar gaat het mij ook niet om.

NdB:

Uiteindelijk beslist het College en misschien zeggen zij wel het mag niet hoger dan 8 verdiepingen.

Mevrouw A. Landa:

Als ik het zo hoor zitten ze meer in over de Erasmuslaan en de Galgenbaan dan het zicht van af de Pater Dehonlaan.

De heer R. Schnabel:

Ook wel begrijpelijk als je ziet wat de afstanden zijn en ook met het bos ertussen nog voor u.

Mevrouw T. Linders:

Het project zit straks letterlijk in mijn tuin, bij u zit er nog een bos tussen en het gebouw zal niet hoger worden dan de bomen.

NdB:

Vooropgesteld dat wij de belangen van niemand willen schaden. Ik kan me wel voorstellen dat de gemeente er ook op een bepaalde manier naar kijkt en een bepaalde helicopterview op los laat. Wij weten ook niet wat er politiek achter de schermen afspeelt. U mag ook uw knelpunten doorgeven en ik kan dat doorspelen naar de gemeente maar het is altijd de gemeente of ze er iets mee willen doen.

NdB:

Ik ben zelf van mening dat variant 10-4-8 – (variant 3) ook een positieve bijdrage geeft aan de binnentuin en ik vind het strakker ogen op één of andere manier. Zo zie je dat zo'n proces wel ergens toe leidt. Maar we zullen zien wat de gemeente er uiteindelijk van vindt.

Gesprek parkeerterrein Ahold en expeditie Glacis:

NdB:

We hebben een heel interessant gesprek gehad met Ahold, gemeente en vanuit beide zijden adviseurs. We hebben rondom het winkelgebouw gelopen en gekeken waar de knelpunten zitten. We hadden natuurlijk destijds voorgesteld om een andere verkeerssituatie te maken aan de Glacisstraat. We kregen van de specialisten van verkeerskundigen al een reactie dat dit gevaarlijke situaties zal gaan opleveren, vooral met vrachtverkeer.

De gemeente gaf aan dat het fietspad niet heilig is. Als we het fietspad en de expeditie-route zouden combineren geeft dat gevaarlijke situaties, dus misschien moet de fietsroute via het Galgenbaan naar de Pater Dehonlaan en dan richting het Juvenaat. Wel zou er een voetpad verbinding blijven. Eén van de belangrijkste conclusies is een gecombineerde entree winkel- en expeditie verkeer en dit moet geen in en uitrit worden. De in en uitrit voor winkelverkeer worden apart gesitueerd. Uiteindelijk is één van de doelen om het nieuwe parkeerterrein zoveel mogelijk capaciteit mee te geven en tevens te vergroenen. Ahold behoudt wel goedkeuring voor door de directie. Eerst moet er een compleet en goed inpasbaar plan zijn opgesteld door haar eigen specialisten.

Mevrouw T. Linders:

Jullie beginnen met de inrit en het vrachtverkeer uit de Galgenbaan te halen?

NdB:

Dat klopt, ik wil de fietser niet naast het vrachtverkeer. Als eerste moet het fietspad verwijderd worden en de correcte infrastructurele oplossing uitgevoerd te zijn voordat wij met de bouwwerkzaamheden starten.

Mevrouw wonende aan het Glacis:

Als jullie het hele terrein afsluiten komen al die mensen bij ons voor parkeren.

NdB:

Ja, ik heb voorgesteld om een soort pasjessysteem te installeren. De gemeente en Ahold kon daar niet direct een uitspraak over doen maar zouden hier zeker over nadenken. Dan heb je daar wel een parkeerplaatsje voor de bewoners inderdaad. Ze zijn zich wel bewust dat er ook al een pasjessysteem is voor verschillende andere bewoners.

Mevrouw T. Linders:

Wil de gemeente niet de Glacisstraat anders inrichten qua parkeren?

NdB:

Nee, er is daar geen ruimte voor, dan moet er echt een stuk grond aangekocht worden. Ik zal wel in het verslag meenemen dat er wel een oplossing moet komen voor het parkeren in de Glacisstraat.

De heer L. Alberts:

De slagboom bij de AH werkt bijna nooit, hij is altijd stuk.

Mevrouw T. Linders:

Met de aanleg van de weg van het vrachtverkeer zijn jullie naar achter gegaan met de toren? Ik zie een sprong op de tekening.

NdB:

Nee die toren was al naar achteren gegaan als reactie op het Ahold volume.

Mevrouw T. Linders:

Er gaat dus niemand meer door die ruimte heen? Want eerst was het wel zo dat dat was zodat er meer ruimte was voor het verkeer. Maar dat is nu niet meer het geval dus kan de toren dan niet weer terug naar de lijn waar deze op stond zodat er wat meer ruimte is? Dat creëert ruimte aan de zijde van de Galgenbaan

NdB:

Dat gaat nog niet zo makkelijk. De inrichting van het parkeerterrein is afgestemd op de stijpunten. Er staat daar ook een trapgang buiten het gebouw met een lift en die bepalen waar je parkeerplaatsen positioneert en waar de rijbaan moet komen te zitten. Daarvoor heb ik die ruimte nodig. Ik zal ernaar gaan kijken.

Mevrouw T. Linders:

Het zou ons wel meer lucht geven.

Overige vragen:

Is er nog over de functionaliteit van die poort gesproken?

NdB:

Ja, die gaat weg daar met de nieuwe indeling.

Mevrouw A. Landa:

Kunt u nog een keer uitleggen hoe die baan van de vrachtwagens loopt ten opzichte van het huidige fietspad? Hij wordt 5,5 meter breed?

NdB:

Ja klopt, het is ongeveer dezelfde maat als het bestaande fietspad en we leggen het alleen 2 meter richting ons gebouw. We hebben ook nog gesproken om het milieu pleintje naar voren te halen en misschien een tijdelijke opstelplaats voor auto's.

Meneer:

Waar komt de bouwkeet?

NdB:

Zeer waarschijnlijk in het leegstaande pand. Er komt op de 1^e verdieping ook een kunstenaar werken/wonen. Het pand wordt eerst gebruikt als verkoopkantoor en word dan omgetoverd tot aannemerskantoor.

Meneer:

Wie word de makelaar?

NdB:

Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs

Mevrouw T. Linders:

Gaat de gemeente het fietsverkeer van de Galgenbaan ook nog een keer met ons bespreken? Misschien ook in het grotere geheel?

NdB:

Dat weet ik niet, die gesprekken heb ik nog niet gevoerd.

Mevrouw T. Linders:

Dat zal ik wel op prijs stellen. Ook mede het afsluiten van het sluijverkeer, maar ook omdat er een vergunning is aangevraagd voor migranten.

NdB:

Dat heb ik ook via de buurt mogen vernemen. Het zal geen makkelijke procedure zijn. Het is natuurlijk wel een leegstaand gebouw. Ik vernam dat er 60 kamers inkomen. Wij zullen in ieder geval ook hierover met de gemeente in overleg gaan / een zienswijze indienen.

Meneer:

Voor 20 januari moeten we geloof ik indienen. Ik wil eigenlijk handtekeningen ophalen.

Af is gesproken dat wij het complete ontwerpboekwerk nu verder gaan afronden en dat we medio januari 2020 nog een keer bij elkaar komen om de stukken door te nemen en ieder een boekwerk te overhandigen. Dit boekwerk zullen wij vervolgens indienen bij de gemeente als fase 2 principeplan.

Volgende bijeenkomst: NADER TE BEPALEN

VOORMALIGE OPEL GARAGEBEDRIJF MAZAIRAC

EEN GEWOGEN PERSPECTIEF

AANPASSING BOUWPLAN NA
VERBREED PARTICIPATIE OVERLEG

21 juli 2021

Inhoudsopgave

- 1 - context en uitleg verbreed participatie overleg
- 2 - ontwerpbeelden aanpassing bouwplan

1 - CONTEXT EN UITLEG VERBREED PARTICIPATIE OVERLEG

VERBREED PARTICIPATIE OVERLEG

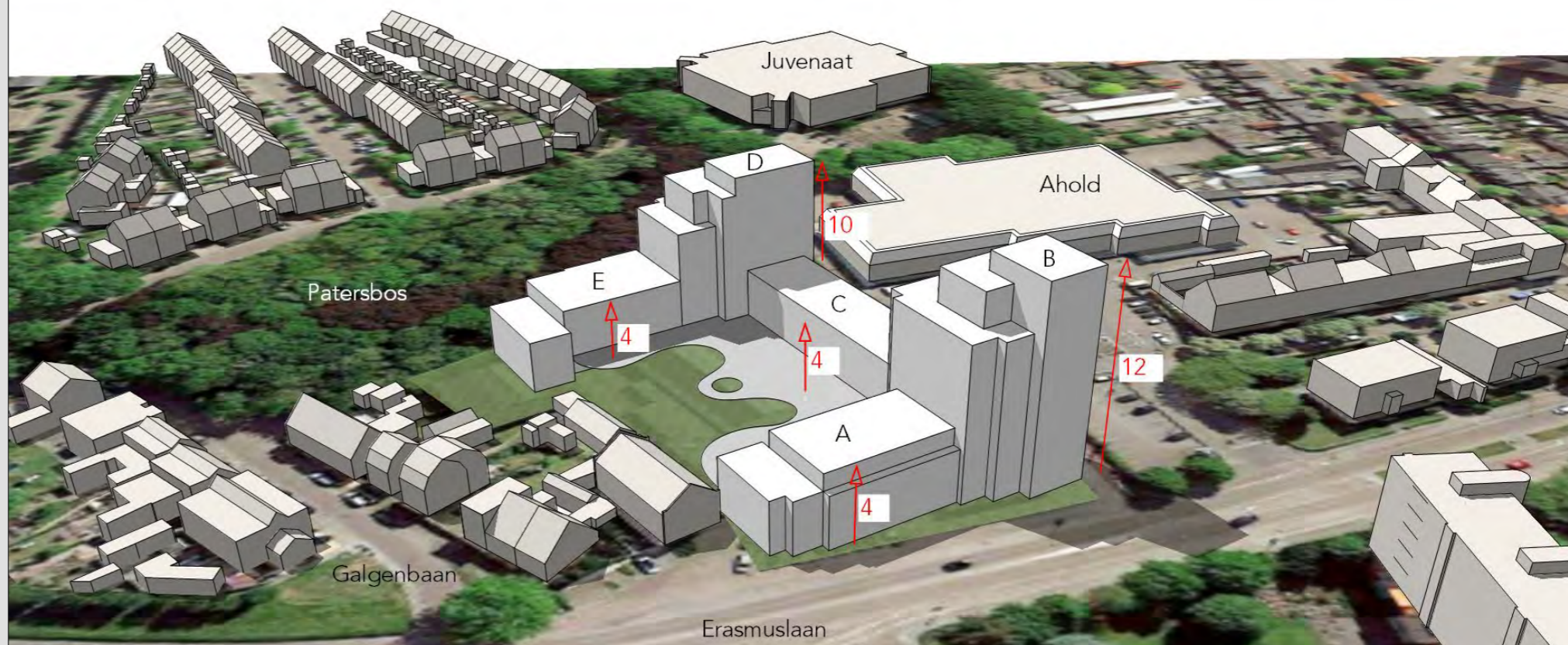
In het voorjaar van 2021 hebben twee raadsbehandelingen van het project Mazairac (Erasmuslaan 6-10) plaatsgevonden. Vanuit de insprekers is kritiek geleverd hoe initiatiefnemer omwonenden niet voldoende geïnformeerd heeft ten aanzien van de substantiele veranderingen in het bouwplan pre en post welstandscommissie. Niet alleen is de signatuur van het eerste gepresenteerde bouwplan aanzienlijk gewijzigd, zo ook de hoogte van de accenten. Waar het nieuwe bouwplan met de nieuwe hoogtes ruimtelijk verdedigbaar is heeft de politieke realiteit geleid tot een noodzakelijk andere insteek.

Als initiatiefnemer hebben wij gekozen om eerst een breed participatie overleg te organiseren waar wij met 5 verschillende modellen/varianten omwonenden hebben gevraagd een weging van de modellen te geven. Ruim 60 respondenten hebben een reactie uitgebracht. Daarnaast is met meer dan 30 omwonenden en raadsleden gesproken over het bouwplan.

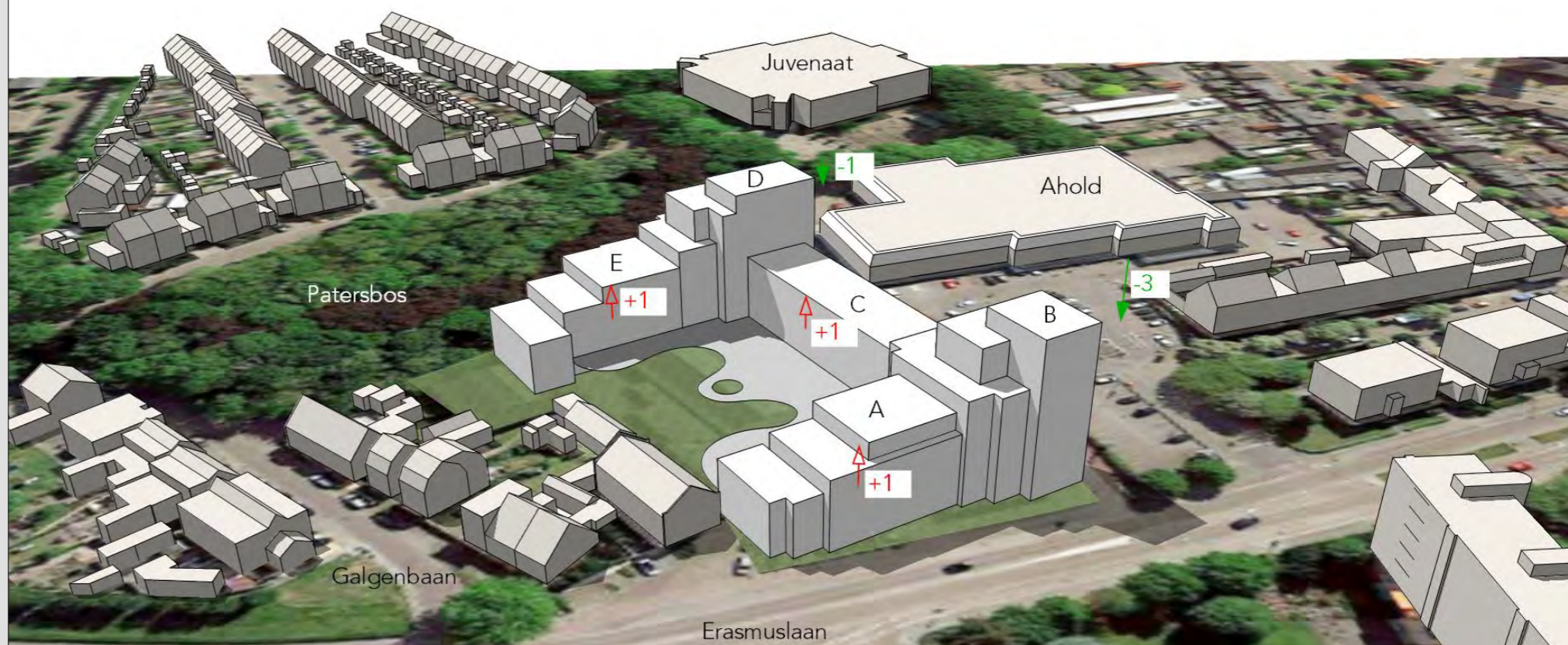
Het beeld van waardering per variant (zie volgende pagina's) is sterk afhankelijk gebleken van de positie van het betreffende huishouden rondom het bouwplan. Met deze nieuwe informatie is gekozen een nieuwe variant te introduceren. Deze nieuwe variant doet meer recht aan de impact van het bouwplan op de omgeving in relatie tot de invloedssfeer (afstand en oriëntatie).



beelden uit boekwerk 'verbreding van de omgevingsdialoog'



BASISPLAN = VARIANT 1: IN EEN VOLUME SCHEMA TERUGGEBRACHT



VARIANT 2: TORENS VERLAGEN / FLANKEN VERHOGEN

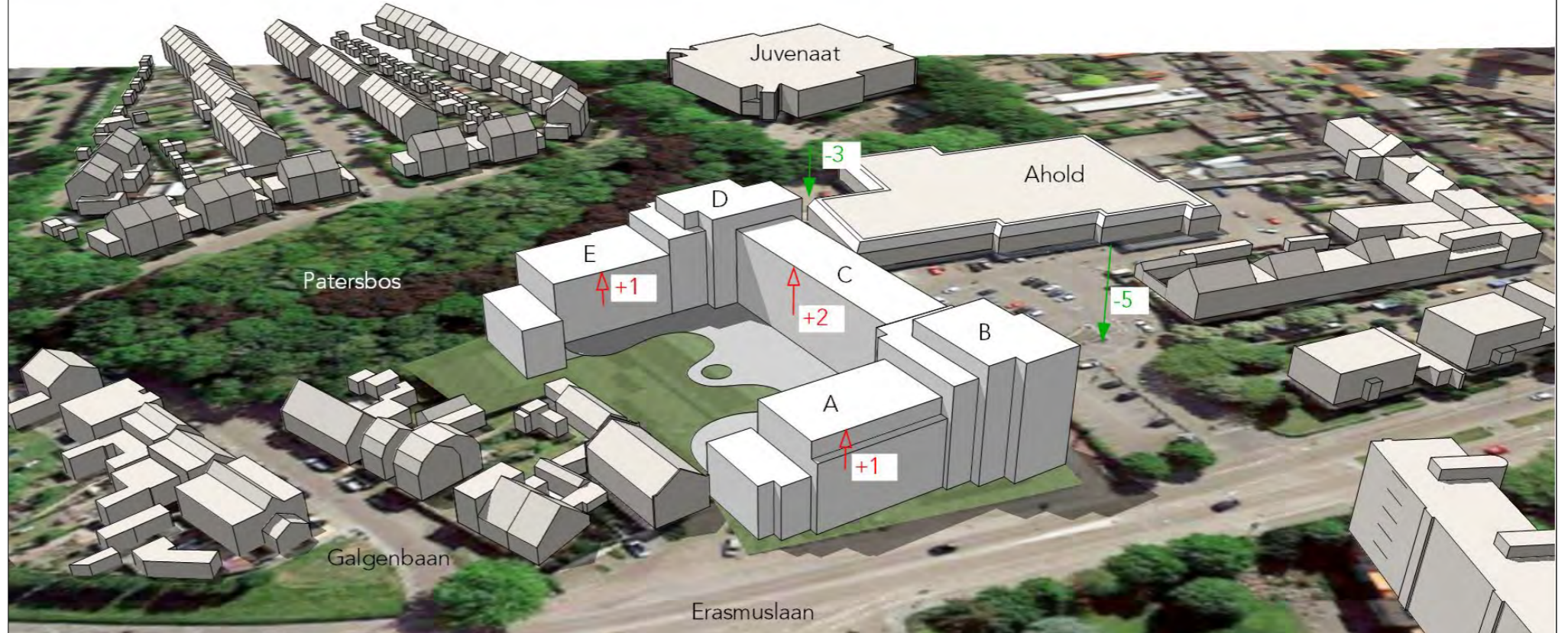
1 - CONTEXT EN UITLEG VERBREED PARTICIPATIE OVERLEG

Beoordeling van omwonenden inzake de gepresenteerde bouwvarianten ten aanzien van het voorgenomen bouwplan

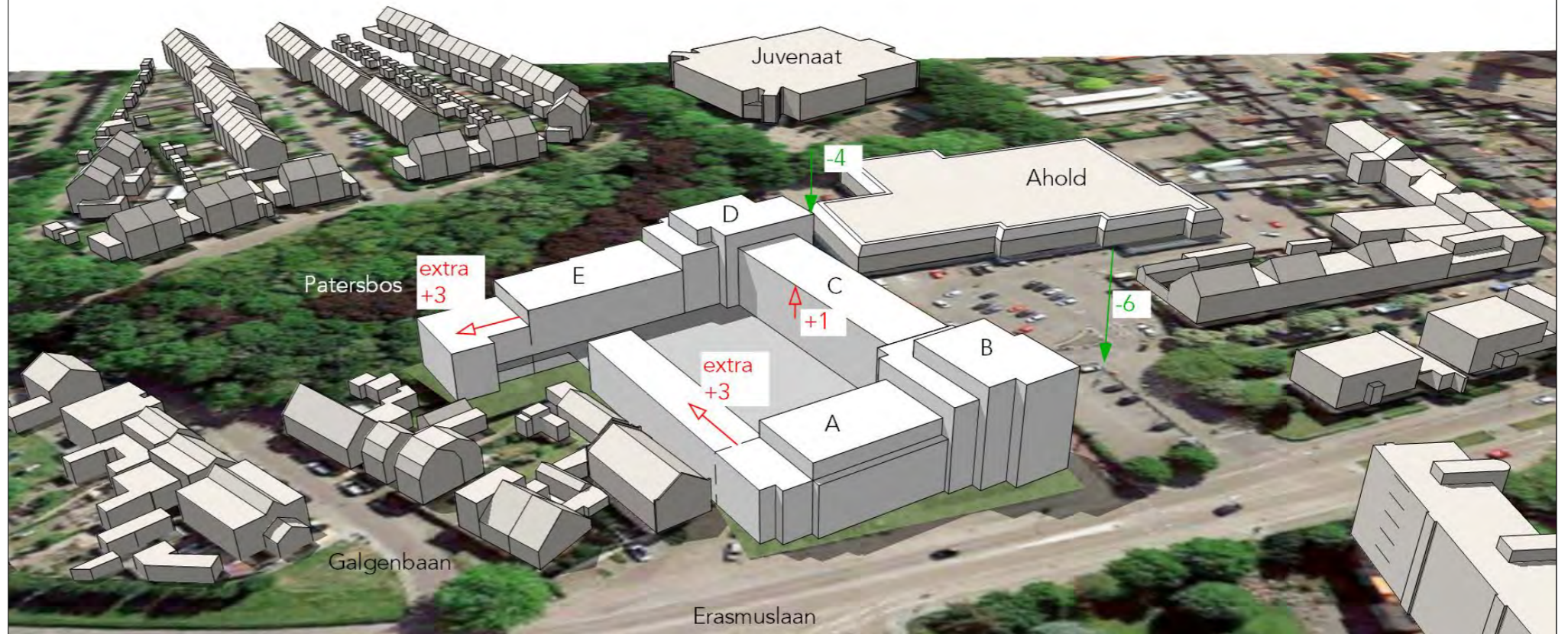
Residence Mazairac (AVG proof)

Puntenwaardering per variant (max. 5 punten)					Opmerkingen
Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4	Variant 5	
GALGENBAAN ←					invloedsfeer factor 5 van 5 (privacy tuinen, veelal direct aangrenzend)
0	3	5	0	0	
0	0	5	0	0	
0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	
0	3	10	0	0	opmerking: punten gegeven op variant 3
PATER DE HONLAAN ←					invloedsfeer factor 2 van 5 (achter patersbos, tuinen naar andere zijde gericht)
0	0	0	1	5	
0	2	1	0	2	
0	0	3	5	0	
0	0	3	0	5	
3	5	0	0	0	
1	4	3	0	0	
0	0	1	4	3	
0	0	0	5	0	
5	3	0	0	0	
0	0	5	0	3	opmerking: punten toegekend
0	0	0	0	0	opmerking: enkel voorkeurs gebieden voor variant 4
1	3	4	0	0	opmerking: enkel voorkeurs gebieden voor variant 3
10	17	20	15	18	opmerking: 2 punten gegeven op variant 4
KELDERMANSLAAN ←					invloedsfeer factor 2-4* van 5 (overzijde Erasmuslaan) * =afhankelijk positie van appartement in complex
0	0	0	5	0	
0	0	0	5	0	
0	0	3	5	0	
0	0	0	5	0	
0	0	0	3	5	
0	0	0	5	0	
0	0	0	5	0	
0	0	0	5	0	
0	0	0	5	0	
0	0	5	0	3	opmerking: 2 punten gegeven op variant 4
0	0	0	5	0	opmerking: 2 punten gegeven op variant 4
0	0	0	5	0	opmerking: enkel voorkeurs gebieden voor variant 4
0	0	3	5	0	opmerking: 5 punten gegeven op variant 3
0	0	5	2	0	opmerking: 5 punten gegeven op variant 3
0	0	0	5	0	
0	0	2	0	5	
0	0	23	80	13	

beelden uit boekwerk 'verbreding van de omgevingsdialogoog'



VARIANT 3: MINIMAAL HOOGTECONTRAST



VARIANT 4: GEWIJZIGDE FOOTPRINT

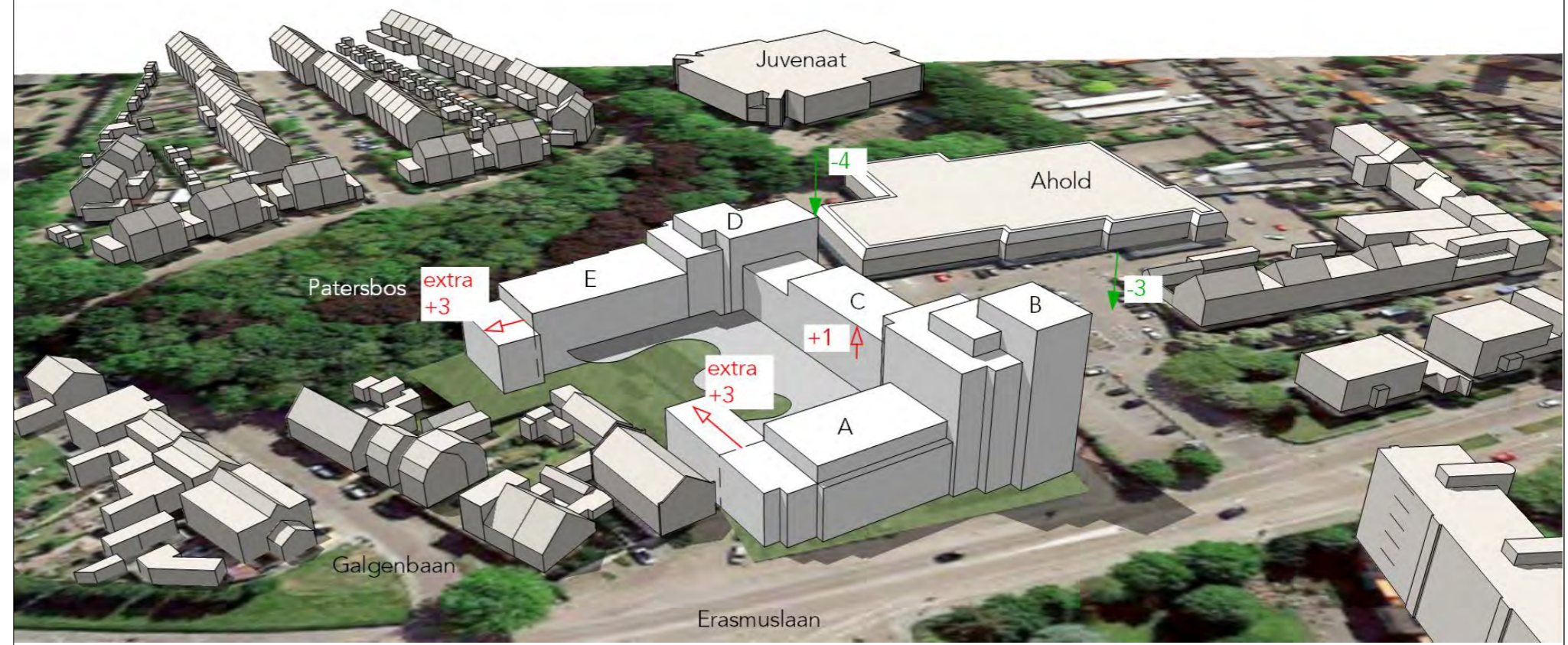
1 - CONTEXT EN UITLEG VERBREED PARTICIPATIE OVERLEG

Beoordeling van omwonenden inzake de gepresenteerde bouwvarianten ten aanzien van het voorgeroepen bouwplan

Residence Mazairac (AVG proof)

Puntenwaardering per variant (max. 5 punten)					Opmerkingen
Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4	Variant 5	
GLACISSTRAAT					invloedsfeer factor 4 van 5 (privacy achtertuinen)
0	0	0	5	0	
5	0	0	0	0	
0	0	0	5	0	
0	0	0	5	0	
0	0	0	0	5	
5	0	0	15	10	
ANTWERPSESTRAATWEG					invloedsfeer factor 2 van 5 (privacy achtertuinen, echter grote afstand)
0	5	0	1	2	
0	0	0	4	4	
0	0	1	0	5	
0	0	5	0	2	
0	1	5	2	0	
0	6	11	7	13	
OVERIGE ADRESSEN					
0	0	0	5	0	
0	0	0	0	5	
0	3	5	0	0	
0	0	1	2	5	
0	3	6	7	10	
ANONIEM PER POST					
0	0	0	5	0	
0	0	0	5	0	
0	0	4	0	0	
0	0	5	3	0	
0	0	0	5	0	
0	0	5	3	0	
0	0	14	21	0	

beelden uit boekwerk 'verbreding van de omgevingsdialoog'



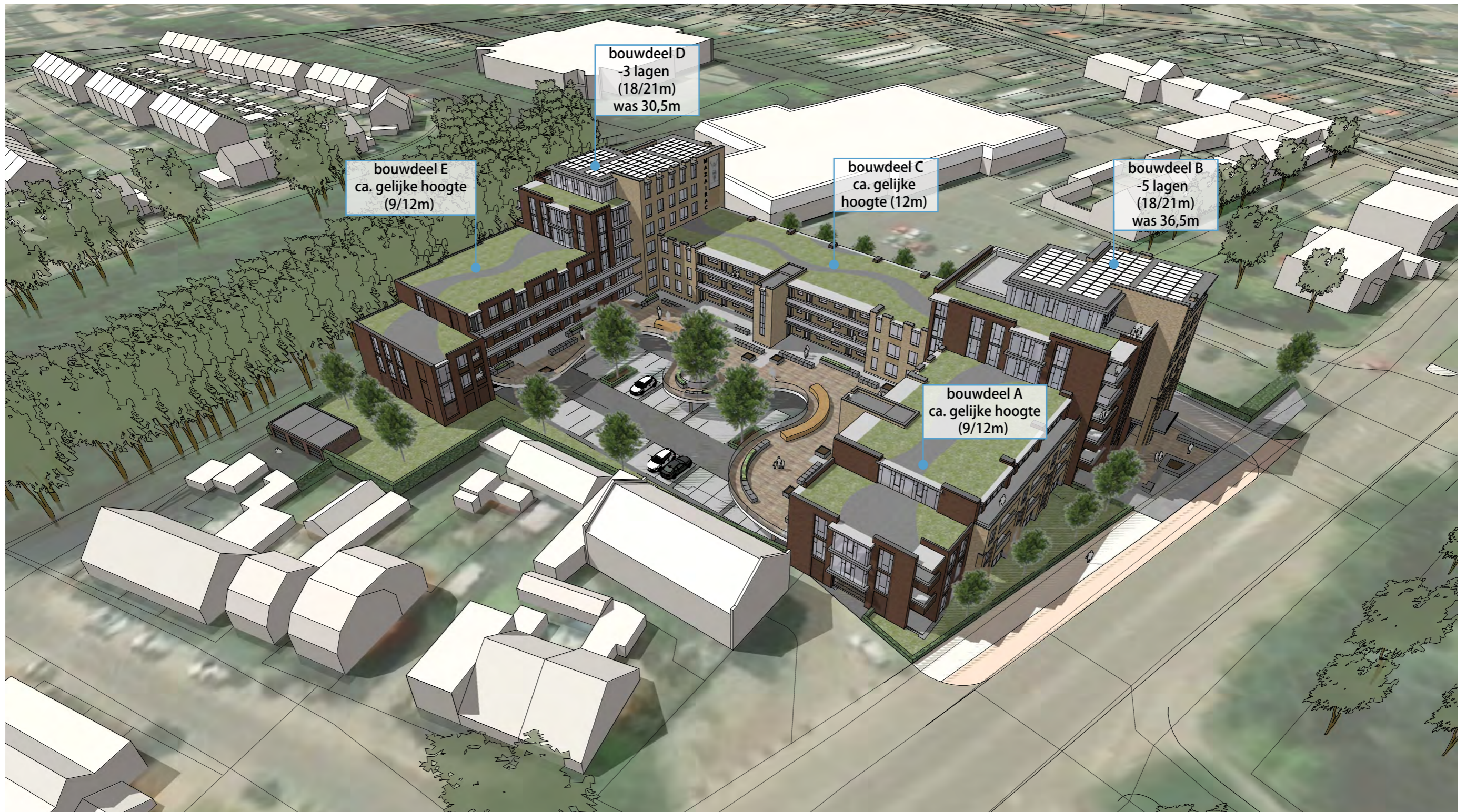
VARIANT 5: GESTAFFELDE OPBOUW - GEWIJZIGDE FOORPRINT



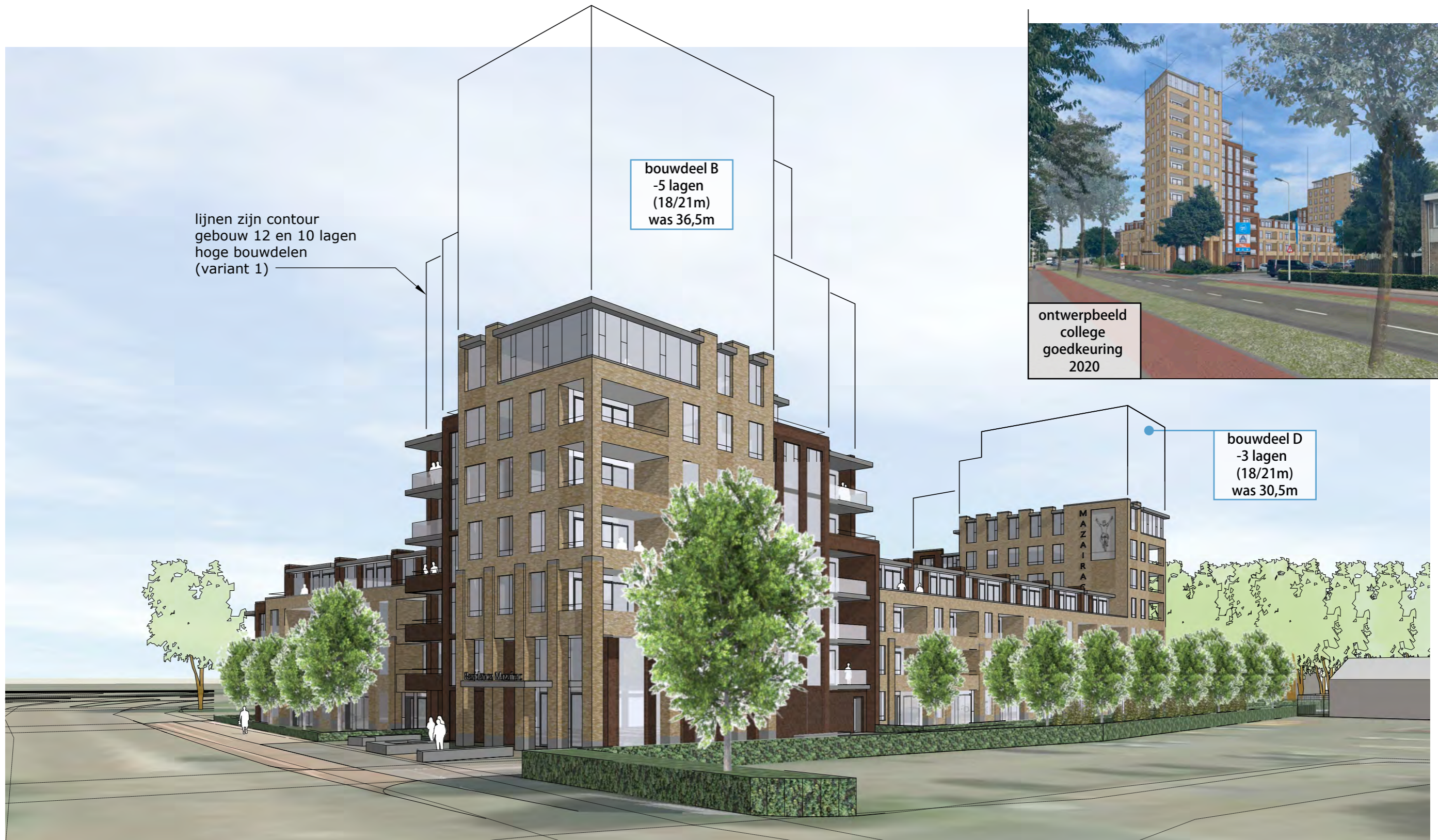
NIEUW PLANVOORSTEL

VARIANT 6

Het niet verhogen of vergroten van de flanken A-C-E leidt in ieder geval niet tot extra (en onevenredige) ruimtelijke belasting voor de woningen gelegen in de directe invloedsfeer van het bouwplan zoals de Galgenbaan en de Glacisstraat.
 Het reduceren van de hoogte van toren B en D draagt bij aan een soepelere overgang naar de omgeving en draagt bij aan betere privacy en bezonning voor de woningen in de niet/minder directe invloedsfeer van het bouwplan zoals de Pater Dehonlaan, Antwerpsestraatweg en Keldermanslaan.



NIEUWE VARIANT 6: Overzicht van volumes en wijzigingen



NIEUWE VARIANT 6: Ontwerpbeeld entree Erasmuslaan - zijgevel richting Glacisplein



NIEUWE VARIANT 6: Ontwerpbeeld zijgevel Glacisplein - gezien vanaf parkeerterrein Ahold



NIEUWE VARIANT 6: Ontwerpbeeld kopgevels zijde Erasmuslaan

2e ronde participatietraject reactie op variant 6

Gestelde vragen vanuit de brief: variant 6 - EEN GEWOGEN PERSECTIEF

1. bent u het er mee eens, dat wij een nieuwe variant hebben opgesteld waarbij geluisterd is naar de meerderheid, maar waarbij de minderheid niet uit het oog is verloren?
2. doen de aanpassingen nog steeds recht aan uw eerste variantkeuze?
3. bent u van mening dat dit nieuwe planvoorstel (variant 6) voor u én de buurt als geheel de betere variant is dan de eerder gepresenteerde varianten?

Residence Mazairac (NIET AVG PROOF)

Achternaam	Adres	vraag 1: ja/nee	vraag 2: ja/nee	vraag 3: ja/nee	Eventuele extra opmerkingen
GALGENBAAN					
C. Simons	Galgenbaan 2	ja	n.v.t.	ja	
Michel	Galgenbaan 4	ja	n.v.t.	ja	
F. de Weert	Galgenbaan 7	ja	n.v.t.	ja	beter in de bestaande omgeving en zal daarom voor iedereen een verbetering zijn.
P. Koopman	Galgenbaan 8	ja	ja	ja	
T. de Koning	Galgenbaan 9	ja	n.v.t.	ja	
T. Linders	Galgenbaan 10	ja	ja	ja	
M. van Loo	Galgenbaan 11 a	n.v.t.	n.v.t.	ja	
L. en H. Elst	Galgenbaan 12	ja	ja	ja	Tegelijk met de peiling over deze variant is ook besproken dat wij als buurt, nadrukkelijk een beroep willen doen op de gemeente om het geld wat betaald wordt aan bovenwijkse kosten, te besteden aan een verbetering in de buurt. Als eerste de Erasmuslaan en de kruising met de Jacob Obrecht te herinrichten, dit is echt noodzakelijk. De huidige inrichting en staat van de weg zorgt voor veel geluid en trillingen. Tegelijk willen we vragen om te kijken of er opties zijn om de Galgenbaan verkeersluw te maken en fietsers een verkeersveilige route te laten behouden, zodat het woongenot in de gehele Paterswijk omhoog gaat. Het zou fijn zijn als de gemeente net als AKM bereid is om ook hierin samen met belanghebbende op zou trekken.
J. P. R. de Bruin	Galgenbaan 14	ja	ja	ja	
C. Luijsterburg	Galgenbaan 16	ja	ja	ja	
Werdler	Galgenbaan 19	ja	n.v.t.	ja	

PATER DE HONLAAN					
J. Wijnman	P. Dehonlaan 57	ja	n.v.t.	ja	
M. C. Oskam	P. Dehonlaan 59	n.v.t.	n.v.t.	ja	
R. van Hooijdonk	P. Dehonlaan 61	ja	ja	ja	
W. Henne	P. Dehonlaan 62	ja	n.v.t.	ja	
H. Akkermans	P. Dehonlaan 70	ja	n.v.t.	ja	
R. Havermans	P. Dehonlaan 124	ja	n.v.t.	ja	
K. Wagemakers	P. Dehonlaan 126	ja	ja	ja	
K. van de Watering	P. Dehonlaan 128	ja	ja	ja	Vraag 2: ja (hoewel variant 5 nog steeds mijn voorkeur heeft)
G. Schalk	P. Dehonlaan 130	ja	n.v.t.	ja	
J. van Voorde	P. Dehonlaan 132	nee	nee	ja	
H. van der Zande	P. Dehonlaan 138	ja	nee	nee	Graag hadden wij hoogbouw van 10 of 12 lagen gezien. Architectonisch gezien past een variant met hogere bouwlagen (10 à 12) beter in de omgeving.
G. Fransen	P. Dehonlaan 140	ja	ja	ja	Ik kan m.i. met zekerheid stellen dat plan 6 voor mijzelf en de buurt de beste variant is. Het getuigd van grote deskundigheid en ik heb er dan ook alle vertrouwen in dat dit een schitterend project gaat worden en een opsteker voor een stadje als Bergen op Zoom.
A. Landa	P. Dehonlaan 144	ja	ja	ja	
J. Verboven	P. Dehonlaan 148	ja	n.v.t.	ja	
R. Mourits	P. Dehonlaan 150	ja	ja	ja	
Dhr. Hommen	P. Dehonlaan 152	n.v.t.	n.v.t.	ja	
E. Asselbergs	P. Dehonlaan 154	ja	ja	ja	
C. Wiegeraad	P. Dehonlaan 156	ja	ja	ja	
Dhr. de Bruijn	P. Dehonlaan 160	ja	n.v.t.	ja	
KELDERMANSLAAN					
A. Withagen	Keldermanslaan 6	ja	ja	ja	
A. de Klerk-Tempelaars	Keldermanslaan 12	ja	ja	ja	
C. van Poppelen	Keldermanslaan 14	ja	ja	ja	
R. van Loenhout	Keldermanslaan 16	nee	nee	nee	
Dhr. Hermans	Keldermanslaan 18	ja	n.v.t.	ja	
D. Tangeman	Keldermanslaan 22	ja	ja	ja	
M. de Mooij	Keldermanslaan 24	ja	ja	ja	

Dhr. de Werd	Keldermanslaan 26	ja	n.v.t.	ja	
W. Hermans	Keldermanslaan 28	ja	ja	ja	
J.A.M. van Broekhoven	Keldermanslaan 30	ja	n.v.t.	ja	Ben er mee eens dat er goed is geluisterd naar de omwoners en variant 6 is een goed plan.
J. W. A. M. van Kooten	Keldermanslaan 32	ja	n.v.t.	ja	
E. Baartmans	Keldermanslaan 34	n.v.t.	ja	ja	
P. Buiks	Keldermanslaan 36	ja	ja	ja	
Fam. Flesh	Keldermanslaan 38	ja	n.v.t.	ja	
J. den Ridder	Keldermanslaan 40	ja	nee	ja	vraag 2: variant 4
Dhr. en Mw. Stoffels	Keldermanslaan 42	ja	n.v.t.	ja	
Mw. Den Baes	Keldermanslaan 44	ja	ja	ja	
J. van Tongeren	Keldermanslaan 46	ja	ja	ja	
Dhr. Sneller	Keldermanslaan 50	ja	n.v.t.	ja	
W. de Werd	Keldermanslaan 52	ja	ja	ja	
Dhr. Ruijs	Keldermanslaan 54	ja	ja	ja	
J. Schutte	Keldermanslaan 56	ja	ja	ja	De aanpassingen zijn naar mijn mening te verdedigen en oogt ook minder compact.
M. Dommers	Keldermanslaan 58	ja	n.v.t.	ja	
Segers	Keldermanslaan 60	ja	n.v.t.	ja	
De Rhoon	Keldermanslaan 62	ja	n.v.t.	ja	
Ter Huerne	Keldermanslaan 64	ja	n.v.t.	ja	
C. Hoogemoed	Keldermanslaan 66	ja	ja	ja	
Mw. Buis	Keldermanslaan 68	ja	n.v.t.	ja	
P. van den Bergh	Keldermanslaan 70	ja	ja	ja	
Verdeult	Keldermanslaan 72	ja	n.v.t.	ja	
A. de Waal	Keldermanslaan 74	nee	nee	nee	
Karemans	Keldermanslaan 78	ja	n.v.t.	ja	
de Bont	Keldermanslaan 80	ja	ja	ja	
G. Stinne	Keldermanslaan 82	ja	n.v.t.	ja	
Geen naam opgegeven	Keldermanslaan 84	ja	n.v.t.	ja	

GLACISSTRAAT

B. Kleine	Glacisstraat 1	ja	n.v.t.	ja	Hoewel Variant 4 onze voorkeur heeft. Kunnen wij leven met het nieuwe plan voorstel (variant 6). Zeker omdat wij onszelf kunnen inleven in de bewoners aan de rechterkant van de Galgenbaan. (andere bewoner)
J. Rommens	Glacisstraat 2	ja	ja	ja	
M. Kruf	Glacisstraat 2a	ja	ja	ja	
R. van Gool	Glacisstraat 3	ja	ja	ja	
M. Jimkes	Glacisstraat 4	ja	n.v.t.	ja	
W. van Geel	Glacisstraat 5	ja	ja	ja	
L. Hetebrij	Glacisstraat 6	ja	n.v.t.	ja	
L. van Zuilen	Glacisstraat 7	ja	ja	ja	
Spijckstra	Glacisstraat 8	n.v.t.	n.v.t.	ja	

ANTWERPSESTRAATWEG

Looman	Antwerpsestraatweg 2	ja	n.v.t.	ja	
van Baal	Antwerpsestraatweg 4	ja	n.v.t.	ja	
van Eekelen	Antwerpsestraatweg 6	ja	n.v.t.	ja	
Tilborg	Antwerpsestraatweg 13	ja	n.v.t.	ja	
P. Alberts	Antwerpsestraatweg 15	ja	ja	ja	
van Gerven	Antwerpsestraatweg 16	ja	n.v.t.	ja	
Schouwart	Antwerpsestraatweg 18a	ja	n.v.t.	ja	
J. van Elsackers	Antwerpsestraatweg 19	ja	n.v.t.	ja	
van Haasteren	Antwerpsestraatweg 20	ja	n.v.t.	ja	
Geen naam	Antwerpsestraatweg 28	ja	n.v.t.	ja	
M. Fokkens	Antwerpsestraatweg 31	ja	ja	ja	
E. van Egeraat	Antwerpsestraatweg 33	ja	n.v.t.	ja	
M. Landregts	Antwerpsestraatweg 43	ja	n.v.t.	ja	
Dhr. Rooms	Antwerpsestraatweg 47	ja	n.v.t.	ja	
Dhr. van Geel	Antwerpsestraatweg 49	ja	n.v.t.	ja	
Dhr. Balacia	Antwerpsestraatweg 53	ja	n.v.t.	ja	
Fam. Musters	Antwerpsestraatweg 59	ja	n.v.t.	ja	
W. Henne	Antwerpsestraatweg 62	ja	n.v.t.	ja	

Geen naam	Antwerpsestraatweg 68	ja	n.v.t.	ja	
H. Akkermans	Antwerpsestraatweg 70	ja	n.v.t.	ja	
A. Matthijssen	Antwerpsestraatweg 82	ja	n.v.t.	ja	
A. Vollewens	Antwerpsestraatweg 86	ja	n.v.t.	ja	
De Kort- Joseph	Antwerpsestraatweg 92	ja	n.v.t.	ja	
PATER BORRENBERGSTRAAT					
Fam. Oskamp	Pater Borrenbergstraat 2	ja	ja	ja	
F. Bran	Pater Borrenbergstraat 4	ja	n.v.t.	ja	
A. Wegts	Pater Borrenbergstraat 8	ja	n.v.t.	ja	
OVERIG					
Hospers	P. Kustersstraat 30	ja	n.v.t.	ja	
Mw. Ruhama	P. Kustersstraat 31	ja	n.v.t.	ja	
Fam. Roovers	P. Kustersstraat 32	ja	n.v.t.	ja	
Fam Geerts	P. Kustersstraat 33	ja	n.v.t.	ja	
Fam. Jacobs	P. Kustersstraat 34	ja	n.v.t.	ja	
L. Withagen	P. Vineloolaan (De Viersprong: zakelijk)	ja	ja	ja	

106 respondenten van 200 brieven

97,2% is van mening dat variant 6 de beste variant voor de buurt is

DATUM 22 juli 2021
ONZE REF 1814_210722_01
ONDERWERP **EEN GEWOGEN PERSPECTIEF** inzake
bouwvoornemen Erasmuslaan 4-10 te Bergen op
Zoom (Résidence Mazairac)

☎ 0180-890123
✉ info@akmprojectontwikkeling.nl
🏠 www.akmprojectontwikkeling.nl
IBAN: NL37 RABO 0131 7807 86
BIC : RABONL2U
KvK : 24439005
BTW : NL819667493B01

Geachte omwonenden van het voormalig Mazairac garage complex,

Afgelopen periode hebben wij intensief gestudeerd op een passende reactie/planaanpassing naar aanleiding van de uitgebrachte stemming door 60 omwonenden inzake het bouwvoornemen van de Erasmuslaan 4-10 te Bergen op Zoom. De gedane aanpassingen aan het bouwplan hebben geleid tot een variant 6 en hebben als doel:

Het beste recht te doen aan de uitgebrachte stemming, waarbij het uitgangspunt is, dat geluisterd wordt naar de meerderheid, maar waar tegelijk de belangen van de minderheid niet uit het oog verloren worden.

De aanpassingen zijn als volgt:

- Hoogteaccent B (Erasmuslaan) is terug gebracht van 12 lagen naar gedeeltelijk 7 en 6 bouwlagen, respectievelijk 21 en 18 meter hoogte. Deze hoogte is vergelijkbaar aan de kantoorgebouwen (o.a. ING) aan de overzijde van de Erasmuslaan;
- Hoogteaccent D (Patersbos) is terug gebracht van 12 lagen naar gedeeltelijk 7 en 6 bouwlagen, respectievelijk 21 en 18 meter hoogte. Deze hoogte is vergelijkbaar aan de kantoorgebouwen (o.a. ING) aan de overzijde van de Erasmuslaan;
- Om de levendigheid van de gebouwplint te versterken worden kleine betaalbare woningen in de plint geplaatst. Dit is mogelijk geworden door de reductie van het aantal appartementen in de bovenbouw en het hiermee afnemend aantal parkeerplaatsen;
- De gehele begane grond is door ons opnieuw beschouwd. Hier kunnen we een reductie van 0,5 meter in hoogte realiseren door technisch zaken anders te organiseren. Het gehele gebouw inclusief het dek wordt door deze maatregel 0,5 meter lager.
- Vanuit het perspectief vanuit de Galgenbaan en Glacisstraat is besloten gebouwdelen A, C, E, (drie en vier bouwlagen hoog) niet te vergroten of te verhogen ten opzichte van het eerder gepresenteerde plan. Dit omdat het in onze ogen niet redelijk is, dat de minderheid aan omwonenden ruimtelijk zwaarder belast wordt wanneer een meerderheid van stemmen zou prevaleren;

De gedane aanpassingen zijn in hoofdlijnen uitgebeeld in de bijgevoegde bijlage waar in silhouetlijnen tevens het voorgaande volume is weergegeven, zodat u beide goed varianten kunt vergelijken. Naar aanleiding van deze aanpassingen zouden wij u graag hierbij opnieuw willen verzoeken om ons antwoord te geven op de volgende vragen:

- bent u het er mee eens, dat wij een nieuwe variant hebben opgesteld waarbij geluisterd is naar de meerderheid, maar waarbij de minderheid niet uit het oog is verloren?
- doen de aanpassingen nog steeds recht aan uw eerste variantkeuze?
- bent u van mening dat dit nieuwe planvoorstel (variant 6) voor u én de buurt als geheel de betere variant is dan de eerder gepresenteerde varianten?

Om alle reacties goed en eenduidig te kunnen verwerken verzoeken wij u iedere vraag met **JA** of **NEE** te beantwoorden. Hiernaast kunt u natuurlijk uw verdere opmerkingen in tekst toevoegen. Ook iedereen die eerder geen waardering heeft uitgebracht mag reageren. U kunt dan op bij vraag 2 **NVT** invullen. Als laatste verzoeken wij om uw woonadres achter te laten zodat we weten waar alle reacties vandaan komen en we deze opnieuw goed kunnen groeperen.

U kunt per mail reageren naar het volgende emailadres:

boz@akm-po.nl

U kunt per post reageren naar het volgende adres:

AKM projectontwikkeling B.V.
t.a.v. Tara Nitschelm
Henry Dunantlaan 1
2992 KP BARENDRECHT

U kunt uiterlijk reageren tot:

Vrijdag 6 augustus 2021 - 17:00 uur

In het vertrouwen u hiermede correct te hebben geïnformeerd en alvast dank voor uw medewerking!

Met vriendelijke groet,



N.H. de Bruijn

Architect | Ingenieur | Projectontwikkelaar

De Poortwachters B.V.

AKM Projectontwikkeling B.V.