

'T SUYT FASE II

TERUGKOPPELING KLANKBORDGROEP #3

20/02/20

KLANKBORDGROEP #3

AANWEZIG

Ca 15 mensen uit de klankbordgroep.

Projectleider Gemeente Waddinxveen: Tara van der Ban

plein06: Linde Elsinga, Max Corbeek

Tekstueel - Communicatie: Manon van de Graaf

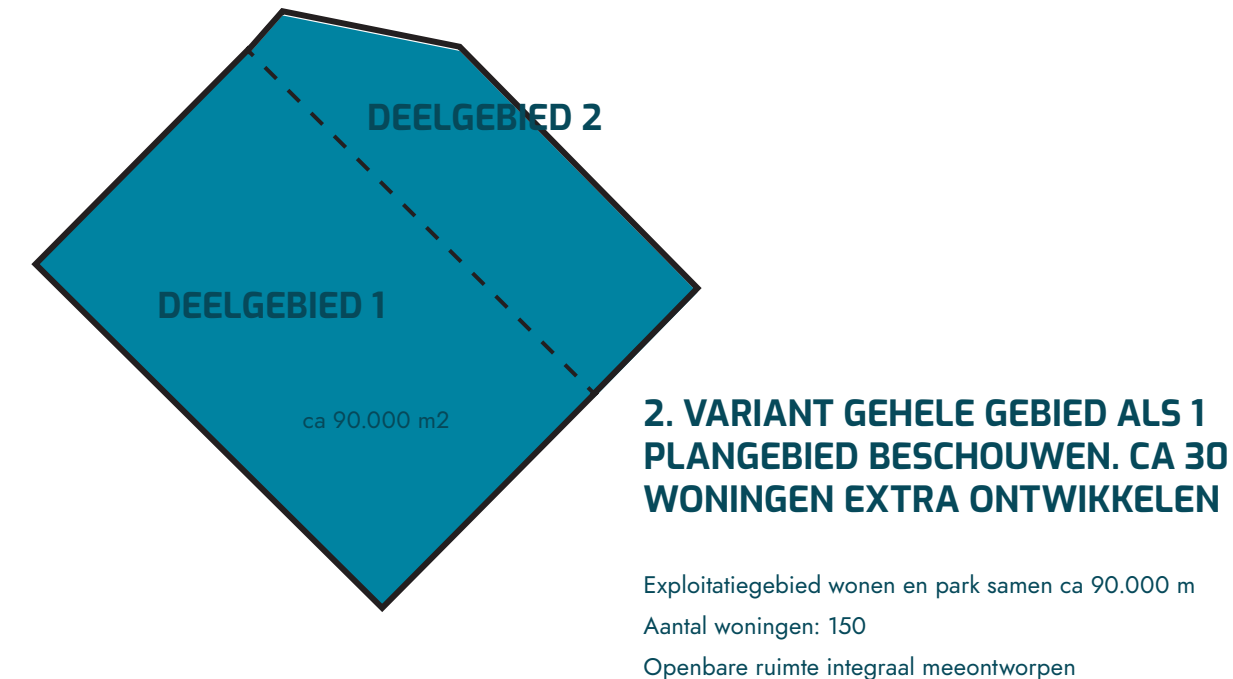
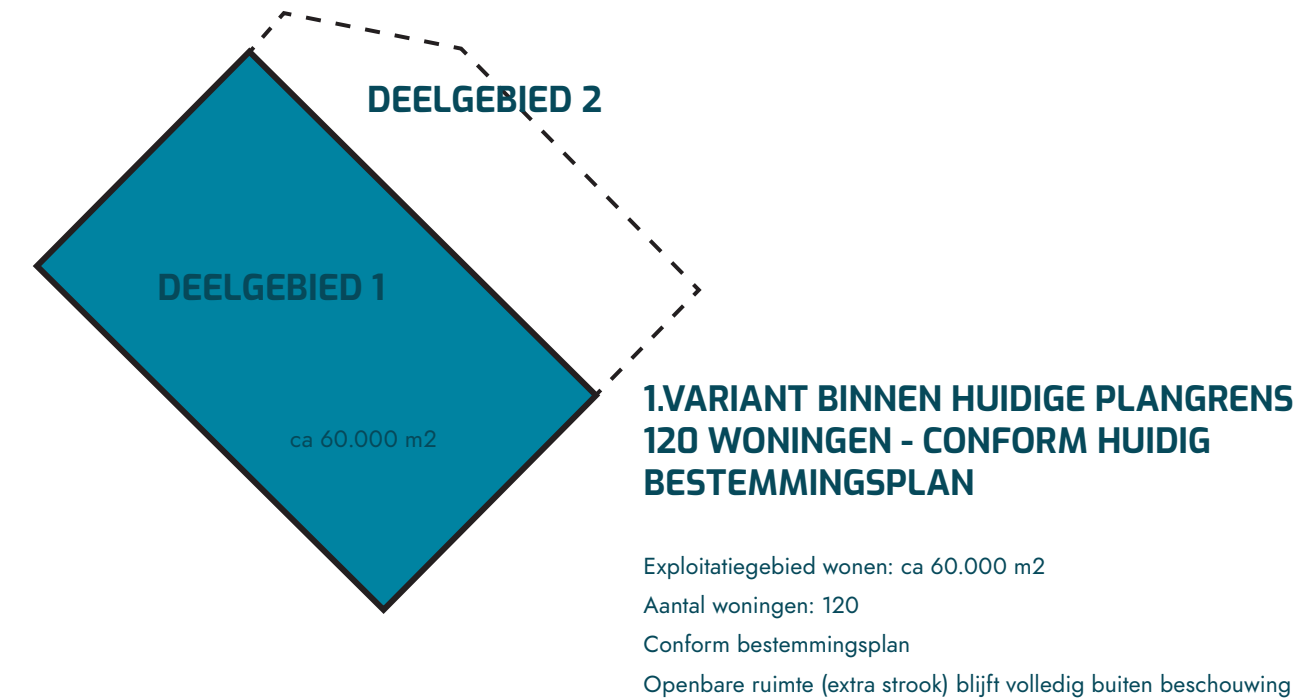
De opzet van de klankbordgroep avond was als volgt:

1. Intro Tara 30 minuten
2. Presentatie Linde 60 minuten
3. Vragen en reacties 30 minuten

INTEGRALE ONTWIKKELING

De introductie van Tara herhaalde de keuze om het gebied als een geheel en integraal te ontwikkelen in tegenstelling tot een gedeelte als agrarisch bestemd te houden. De meerderheid van de klankbordgroep heeft in de vorige bijeenkomst gekozen voor de integrale ontwikkeling van het gehele plangebied.

In deze klankbordgroep schoof iemand van buiten de klankbordgroep aan om een aantal bewoners van de Onderweg te vertegenwoordigen. Zij zijn het niet eens met de ontwikkeling van deelgebied 2 en zien liever 150 woningen in deelgebied 1 ontwikkeld worden. Dit onderwerp werd in de loop van de avond nog uitvoerig besproken, maar is niet



meer relevant voor deze ontwerpfase. Het college heeft reeds een besluit genomen om het plangebied in zijn geheel te ontwikkelen. Daarnaast heeft de klankbordgroep aangegeven bij haar besluit voor het integrale plan te blijven en dat de discussie gevoerd in september 2019 niet opnieuw hoeft te worden gevoerd.

VERKEER

Daarnaast werd in de presentatie van Tara stilgestaan bij het verkeersonderzoek dat is gedaan in 't Suyt I. Dit onderzoek wijst uit dat er te hard gereden wordt op de Florijnlaan, maar dat het maximale aantal verkeersbewegingen niet overschreden wordt, ook niet tijdens een wedstrijd van Be Fair. Een aantal opmerkingen:

- Verkeersonderzoek is op de verkeerde punten uitgevoerd en gaf resultaten die lager waren dan verwacht. Desondanks blijken auto's te hard te rijden op de Florijnlaan.
- Auto was eigenlijk te gast in 't Suyt I, maar zo voelt het niet meer.
- 30 km zone borden zijn weggehaald op de Plasweg en graag worden deze weer teruggeplaatst. Minstens aan het begin en eind. Er worden aanvullende maatregelen getroffen om de snelheidsoverlast te verminderen (extra drempels, attentieborden, eventueel een verkeerssmiley). De gemeente komt met een plan.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Linde presenteerde het verbeterde stedenbouwkundige raamwerk waarbij de entree's zijn veranderd, water is toegevoegd en de randen groener zijn gemaakt. Voor het eerst zijn er ook volumes in het raamwerk gezet. De ontwikkelaar krijgt nog enige vrijheid hierbinnen om volumes te verschuiven. Vanuit deze mogelijkheid kwamen nog verschillende wensen die doorgegeven kunnen worden aan de ontwikkelaar. Verdere opmerkingen gingen in op een kleiner detailniveau en zullen meegenomen worden in het inrichtingsplan.

Hieruit kunnen drie thema's worden opgemaakt waar de opmerkingen toebehoren:

1. Gebouwen
2. Verkeer
3. Vervolg & Inrichting

De drie thema's worden doorgegeven in het vervolgtraject als bijlage in het stedenbouwkundig plan. De klankbordgroep heeft de wens uitgesproken ook bij de volgende fases betrokken te blijven.

GEBOUWEN

HOOGTES, COMPOSITIE & DICHTHEID



PLUSPUNTEN

- Locatie van het appartementengebouw is buiten het zicht van de omwonenden.
- Lage dichtheid van woningen aan de Onderweg.
- Spiegeling van de rooilijn van de Florijnlaan.
- Maximaal 150 woningen
- CPO voorbeelden werden positief ontvangen.
- Gevarieerde woningtypologieën binnen de woonbuurtjes

AANDACHTSPUNTEN

- De klankbordgroep was in de veronderstelling dat de appartementen maximaal 3 lagen en een kap mogen zijn. Het bestemmingsplan laat maximaal 13,5 meter toe. Dit komt overeen met 4 lagen en een kap. In het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de positionering van het appartementengebouw en de manier waarop deze aansluit aan de directe omgeving.
- Gezien de verdeling van de woningen over het plangebied nog kan veranderen in een volgende fase van het plan, is de voorkeur de gemengde woonbuurtjes met zowel vrijstaande woningen, rijwoningen als 2-kappers te behouden in de verschillende buurtjes.

VERKEER

ONTSLUITING, ENTREE & DRUKTE



PLUSPUNTEN

- Ontsluiting verdeeld over twee wegen.
- Extra verkeer op de Florijnlaan past binnen de marge van een erftoegangsweg.
- Knik in de laan tegen hard rijden (echter neit toegepast in het plangebied aan de noordzijde van de laan)
- Groene binnenwereld is autovrij
- Ontsluiting is geplaatst waar de belasting van het sportveld geen andere functies toelaat.

AANDACHTSPUNTEN

- Er blijft extra verkeersbelasting op de Florijnlaan, waar nu al te hard wordt gereden en het druk is op wedstrijddagen.
- Ontsluiting van t Suyt II zit direct naast de entree van Be Fair. Deze ziet een klein deel van de klankbordgroep liever centraal in het plangebied langs het water. Dit heeft tot resultaat dat de groene middenzone niet meer autovrij is. Deze suggestie werd door de meeste bewoners niet als voorkeur gezien. Men heeft liever een autovrije en brede groenzone.
- Het profiel van de Onderweg zou niet breed genoeg zijn voor twee auto's, maar gezien de afmetingen van het straatprofiel is dit wel mogelijk. Bovendien zal de Onderweg na afsluiting door de Bentwoudlaan veel minder verkeer krijgen, waardoor de Onderweg naar verwachting met minder verkeersbelasting te maken krijgt.
- Bij trainingen staat de Florijnlaan vol met auto's, dit valt echter buiten het plangebied.

SUGGESTIES

- Ingang plaatsen in de bocht van de Florijnlaan. Hierdoor worden de wegen ontlast. Dit gaat echter ten kosten van het groene park in het centrum. De meerderheid wilde het autovrije groene middendeel daar niet voor opofferen. Daarnaast kunnen de achterhoven niet als ontsluiting dienen voor de hele wijk.
- Mocht het plan opgesplitst worden in de bestemmingsplanfase heeft de klankbordgroep voorgesteld opnieuw naar het stedenbouwkundig plan van deelgebied 1 te kijken. De ontsluiting aan de Florijnlaan blijkt hierbij het belangrijkste punt. De voorkeur blijft echter voor een integraal plan op twee deelgebieden.

VERVOLG & INRICHTING

TIJD, GROEN, WATER, & SPELEN.



PLUSPUNTEN

- Natuurinclusiviteit van het centrale park.
- Centrale waterloop met overloop in de wadi's viel in de smaak. Het water wordt hierdoor beleefbaar gemaakt.
- Er was belangstelling naar de circulariteit van het plan. Dit zal terugkomen in de tender en ontwikkelaars kunnen op dit thema punten scoren. Dit werd erg gewaardeerd door de klankbordgroep.
- Vuilcontainers zijn niet voor de huizen geplaatst, deze beginnen namelijk snel te stinken.

AANDACHTSPUNTEN

- Bomen zoals Eiken en Kastanje zijn niet gewenst op de Laan aangezien de parkeerplaatsen zich daar bevinden. Linde en Beuk zouden dus wel kunnen. Daarnaast zijn Eiken ongewild door de eikenprocessierups.
- Bij de Meander is er al veel last van muggen. Hoe zal dit bij de Wadi's gaan? Het water in de wadi's staat er alleen wanneer het geregend heeft en overloop nodig is. De doorlopende stroom water moet wel voldoende doorstromen om stilstaand water te voorkomen.
- Er moet worden gekeken naar de capaciteit van de huidige vuilcontainer aan de Florijnlaan. Volgens de bewoners is deze al overvol, dus kan deze niet meegerekend worden bij 'T Suyt II.

SUGGESTIES

- Inrichting moet ontmoedigen dat er hondenpoep op de speelplaatsen komen.
- Paaltjes bij het onderste parkeerhof zodat het niet als hoofdentree wordt gebruikt.
- Wintergroene bomen of onderbeplanting wordt gewaardeerd door de omwonenden, vooral aan de grens met de Onderweg.
- Weginrichting kan ervoor zorgen dan de auto zich meer te gast zal gaan voelen dan de inrichting die nu op de Florijnlaan is toegepast.
- Bij de inrichting van de buitenruimte willen de bewoners graag ook betrokken zijn.
- Het concept van mandelige plekken in het plangebied is niet opgenomen in dit stedenbouwkundig plan, hoewel sommige bewoners dat juist een mooie kwaliteit vonden. De ontwikkelaar kan nog besluiten een plek in het plangebied aan te wijzen als mandelig gebied. Dit zal in een volgende fase opnieuw worden overwogen.

