

# Samenvatting opgehaalde opmerkingen Dialogosessies Visie de Pracht

30 en 31 maart 2021

*Notie: Bij het maken van deze samenvatting zijn alle opmerkingen die gemaakt zijn genoteerd. Er is daarbij niet gevraagd of opmerkingen gedeeld werden door anderen. Derhalve is het niet mogelijk om een bepaald gewicht toe te kennen aan de verschillende opmerkingen. Alle opmerkingen zijn daarom meegenomen als even belangrijk.*

## 1e sessie

Aanwezig: 5 huishoudens

### Opmerkingen aanwezigen op de presentatie 2027 P004 Bewonersavond

- Een 3e bouwlaag op de appartementen in het zuiden is niet passend binnen de schaal van het plangebied.
- Door de grote toename aan auto's en personen zal het alleen maar drukker worden en er is nu al een parkeerprobleem. Gezinnen met thuiswonende kinderen hebben niet maar 1 auto, in sommige gevallen hebben de kinderen, omdat ze langer thuis blijven wonen ook al een eigen auto.
- Wij gaan er op achteruit als er hier (aan de zuidzijde) woningen worden gerealiseerd, dit willen we niet, de buurt wil dit niet.
- Alles is erop gericht om de 1e fase te realiseren aan de zuidzijde, de 2e en 3e fase aan de noordzijde zijn zoethoudertjes voor de buurt.
- Waarom gaat de gemeente mee met 'thuis? Zij hebben de boerderij te duur gekocht, dat is niet het probleem van de gemeente.
- Zorgen om de beleving van het wonen aan de achterzijde van hun woning aan de Maria van Bourgondiëlaan als daar appartementen worden gerealiseerd.
- Verdwijnen van licht uit de woonkamer voor woningen aan de Maria van Bourgondiëlaan.
- Is het geen mogelijkheid om ook een setback aan de oostkant te maken bij het scenario met appartementen aan de zuidzijde?
- Een algemene vraag is of het bewonersproces hiermee is afgerond of dat zij verderop in het proces nog worden betrokken.

### Opmerkingen/aanvullingen gemeente

- De visie wordt juist gemaakt op wat stedenbouwkundig passend is bij de draagkracht van de plek in combinatie met respect voor groen, cultuurhistorie en input vanuit de omgeving.
- Verhoeven de Ruijter maakt een zonnestudie.

- M.b.t. de situatie van de Maria van Bourgondiëlaan maakt Verhoeven de Ruijter een zonnestudie en er wordt nader bekeken wat de situering van de appartementen doet vanaf de Maria van Bourgondiëlaan.
- De doelgroep die we willen bedienen zijn 1 en 2 persoons huishoudens in de betaalbare sector waarbij parkeren moet worden opgelost op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald o.b.v. de kengetallen van het CROW & ervaringscijfers voor het parkeren bij kleine woningen.
- Er wordt ruimte geboden om te reageren op de presentatie na de raadsinformatiesessie + er zal nog onderling contact zijn om vragen te beantwoorden en zorgen zo veel als mogelijk weg te nemen.

## **2e sessie**

Aanwezig: 5 huishoudens

### Opmerkingen aanwezigen op de presentatie 2027 P004 Bewonersavond

- We hebben als bestuur van Gemeenschapshuis De Pracht de argumentatie gezien echter wordt de financiële haalbaarheid van een nieuw te realiseren MFA en de exploitatie daarvan op gelijke voet in twijfel getrokken.
- Gemeenschapshuis De Pracht heeft wel een drank en horeca vergunning en een terrasvergunning.
- Blijft de Pracht als gemeenschapsvoorziening bestaan?
- Zorgen omtrent de inijk in de tuinen op de Maria van Bourgondiëlaan als de appartementen worden gerealiseerd.
- Uitbreiding van de opslag in de Pracht is van groot belang.

### Opmerkingen/aanvullingen gemeente

- Gemeenschapshuis De Pracht blijft als wijkcentrum/gemeenschapscentrum bestaan. We willen dit juist toekomstbestendig maken. De realisatie van een MFA is financieel geen rendabel scenario en daarmee een minder realistische optie voor de komende jaren.
- M.b.t. de situatie van de Maria van Bourgondiëlaan maakt Verhoeven de Ruijter een zonnestudie en er wordt nader bekeken wat de situering van de appartementen doet vanaf de Maria van Bourgondiëlaan.
- Er wordt ruimte geboden om te reageren op de presentatie na de raadsinformatiesessie + er zal nog onderling contact zijn om vragen te beantwoorden en zorgen zo veel als mogelijk weg te nemen.

### 3e sessie

Aanwezig: 6 huishoudens

#### Opmerkingen aanwezigen op de presentatie 2027 P004 Bewonersavond

- Hoe en waar wordt het parkeren geregeld?
- Is er gekeken naar de toekomstige parkeerdruk en hoe hoog wordt die ingeschat?
- Blijft de ontmoetingsfunctie bestaan?
- Complimenten scenario denken.
- Hoe garanderen we de haalbaarheid van het plan?
- Ervan uit gaande dat sociale woningen ook geld opleveren is de haalbaarheid van het noordelijk deel nu ook al deels haalbaar/mee te financieren?
- Is 'thuis bereid mee te werken aan het project, is er al contact geweest?
- In hoeverre is 'thuis aangehaakt? Hoe staan zij in de gepresenteerde scenario's?
- Wat zijn de aantallen woningen in de verschillende scenario's voor de zuidzijde?
- Is de setback op de derde laag ook niet aan de kant van de bomen te realiseren? Dit in verband met inkijk in de tuinen van de Maria van Bourgondiëlaan.
- De conclusie is eigenlijk dat er de komende 15 jaar niets gebeurt in het noordelijke deel qua woningen.
- Wat zijn de minimaal benodigde aantallen sociale woningen, is het achterwege laten van de setback een mogelijkheid, dit vanwege bezwaren op inkijk in de tuinen aan de Maria van Bourgondiëlaan.

#### Opmerkingen/aanvullingen gemeente

- Parkeren dient opgelost te worden op eigen terrein. Gemeentelijk beleid is om fietsgebruik en duurzame mobiliteit te bevorderen.
- Gemeenschapshuis De Pracht blijft als wijkcentrum/gemeenschapscentrum bestaan. We willen dit juist toekomstbestendig maken. De realisatie van een MFA is financieel geen rendabel scenario en daarmee een minder realistische optie, meer een toekomstscenario.
- Voor het noordelijke deel zullen de maatregelen van scenario 2 nader moeten worden uitgewerkt en zal budget gevraagd moeten worden aan de raad.
- De woningcorporatie is als eigenaar/stakeholder ook aangehaakt. Zij hebben een eerste doorrekening gemaakt op de scenario's, waarbij het scenario met appartementen financieel gunstiger naar voren komt. Het scenario met grondgebonden woningen heeft een groot tekort, maar biedt wellicht andere voordelen om toch voor dit scenario te kiezen. Deze afweging laten we bij 'thuis'. De gemeente geeft in de visie de kaders mee.
- Aan de zuidzijde is bij grondgebonden woningen plek voor circa ca 17 woningen en bij appartementen circa 25-28.
- Verhoeven de Ruijter geeft aan graag een keer langs te willen komen in de tuinen van de Maria van Bourgondiëlaan om een beter beeld te vormen van de mogelijke inkijk. Ook is aangeboden om een zonnestudie te maken.
- Er wordt ruimte geboden om te reageren op de presentatie na de raadsinformatiesessie + er zal nog onderling contact zijn om vragen te beantwoorden en zorgen zo veel als mogelijk weg te nemen.

#### 4e sessie

Aanwezig: 8 huishoudens

#### Opmerkingen aanwezigen op de presentatie 2027 P004 Bewonersavond

- Moet de sporthal behouden blijven, deze kan toch beter gewoon weg?
- Waarom wordt er niet meteen een ontwerp gemaakt zodat we beter een inschatting kunnen maken van wat er gaat komen?
- Er worden scenario's gepresenteerd, betekent dit dan dat we mogen kiezen welke we zouden willen?
- Het scenario met de MFA is financieel niet haalbaar, waarom wordt deze dan wel gepresenteerd, dat is toch niet realistisch?
- Meneer vreest veel lichtverlies en verlies van privacy door het realiseren van appartementen boven de fitness.
- Hoe loopt het proces nu verder?

#### Opmerkingen/aanvullingen gemeente

- De visie wordt juist gemaakt op wat stedenbouwkundig passend is bij de draagkracht van de plek in combinatie met respect voor groen, cultuurhistorie en input vanuit de omgeving.
- Er zijn voor zowel het noorden als zuiden 2 scenario's opgesteld die beiden voorstelbaar zijn qua ruimtelijke invulling, draagkracht van de plek en input vanuit de omgeving.
- Gemeenschapshuis De Pracht blijft als wijkcentrum/gemeenschapscentrum bestaan. We willen dit juist toekomstbestendig maken. De realisatie van een MFA is financieel geen rendabel scenario en daarmee een minder realistische optie. Een goed idee is om dit niet als scenario te presenteren, maar als toekomstbeeld. Ondanks dat het nu wellicht minder realistisch is geeft het wel een beeld wat er in de toekomst mogelijk is met deze plek.
- Er zijn geen appartementen geprojecteerd boven op de fitness in de voorliggende scenario's.
- Er wordt ruimte geboden om te reageren op de presentatie na de raadsinformatiesessie + er zal nog onderling contact zijn om vragen te beantwoorden en zorgen zo veel als mogelijk weg te nemen. Daarna zal de visie met 2 scenario's voor zowel het noordelijk als het zuidelijk deel naar de raad gaan ter vaststelling.