



# Informatiebijeenkomst Poortmolen

30 november 2023

# 1 Vertrekpunt, gebiedspaspoort en proces

## Inleiding

Op donderdag 30 november 2023 om 15.00 uur en 19.00 uur kwamen omwonenden en andere belanghebbenden op uitnodiging van de gemeente bijeen voor een informatiebijeenkomst over project Poortmolen in de Rode Vaas op het terrein van Antes aan Poortmolen 121.

Tijdens de middagsessie waren er 23 mensen aanwezig, in de avond waren er 37 mensen aanwezig. Het programma van de middagbijeenkomst was identiek aan het programma van de avondbijeenkomst. De middagsessie werd geopend door wethouder Faassen. De avondsessie werd geopend door wethouder Van der Heide.

Namens de gemeente werd het woord gevoerd door:

- Rebecca Hoogendam (projectleider);
- Tim de Bruijn (stedenbouwkundig adviseur);
- Jaap Kik (adviseur mobiliteit).

Verder was vanuit de gemeente de volgende ambtelijke ondersteuning aanwezig:

- Patrick Bakker (ambtelijk opdrachtgever);
- Daphne Verheijen-Blaauw (gebiedsregisseur);
- Max Bollen (stedenbouwkundig adviseur);
- Thijs van der Vreede (projectassistent).

Namens de eigenaar presenteerde Hein Schouwenaars van STAAT Bouwmanagement. John Rosbergen voerde het woord namens de bewonersdelegatie.

## Openingswoord wethouder

De wethouder heette iedereen welkom bij de informatiebijeenkomst over project Poortmolen. We organiseerden deze bijeenkomst in samenwerking met Antes, de initiatiefnemer en tevens eigenaar van de grond. Antes wordt vertegenwoordigd door STAAT Bouwmanagement.

Jannes van der Heide is de nieuwe wethouder voor de portefeuille Stadsontwikkeling. Het dossier Poortmolen valt binnen zijn portefeuille.

De gemeente is verantwoordelijk voor de participatie over het gebiedspaspoort voor de nieuwe woonbuurt aan de Poortmolen. Vandaag pakken we het participatietraject verder op.

We beseffen ons dat er ruim een jaar tijd heeft gezeten tussen de laatste bijeenkomst in oktober 2022 en de bijeenkomst van vandaag. Achter de schermen hebben we veel gerekend en getekend om tot goede, haalbare varianten te komen en dat kostte tijd. Het is een puzzel. Enerzijds willen we tegemoet komen aan de inbreng vanuit de buurt en anderzijds moeten we rekening houden met het beleid van de gemeente en de financiële haalbaarheid vanuit Antes.

De wethouder start met het toelichten van het vertrekpunt van de duurzame ontwikkeling aan de Poortmolen.

## Vertrekpunt

Voor de ontwikkeling gelden een aantal vaste kaders, die gelijk zijn gebleven ten opzichte van ruim een jaar geleden, ten tijde van de startbijeenkomst in september 2022 en de verdiepingssessie in oktober 2022:

1. Het plangebied staat vast. De straat wordt openbaar toegankelijk en komt in onderhoud bij de gemeente.
2. Uitgangspunt is dat er minimaal 50 en maximaal 70 woningen komen, waarvan minimaal 30% sociale huurwoningen. Deze dienen gerealiseerd te worden door een toegelaten instelling in het kader van de Woningwet: een corporatie.
3. We realiseren niet alleen appartementen, maar ook creëren we grondgebonden woningen in deze buurt. We zorgen voor een mix van gestapelde en grondgebonden woningbouw.
4. Het gemeentelijk beleid is leidend en de ontwikkeling moet financieel haalbaar zijn voor Antes.

## Varianten

De wethouder kondigde aan dat we een aantal varianten presenteren. Wij hebben als gemeente zelf een variant gemaakt, maar ook Antes en een groep van omwonenden hebben een variant gemaakt. Na afloop van de presentatie, zo vertelde de wethouder, gaan we in gesprek met omwonenden om input op te halen

voor het concept gebiedspaspoort. In de varianten die gepresenteerd worden, hebben we zo veel als mogelijk rekening gehouden met eerdere participatieopbrengsten.

### Sociale huurwoningen

De wethouder stond stil bij de vraag waarom wij bij project Poortmolen 30% sociale huurwoningen gaan realiseren. De druk vanuit de Provincie en de regio op het woningbouwprogramma wordt steeds groter. Landelijk geldt dat gemeenten, om de huidige wooncrisis het hoofd te bieden, meer werk moeten maken van sociale woningbouw. Het Rijk streeft ernaar dat de woningvoorraad van alle gemeenten voor minimaal 30% uit sociale huurwoningen bestaat.

Ook in het coalitieakkoord 2022-2026 is expliciet als speerpunt benoemd dat we een percentage van 30% sociale huurwoningen handhaven. Daarnaast zijn er circa 300 sociale huurwoningen in Hoven II gesloopt om een gemengde woonbuurt te realiseren. We hebben een samenwerkingsovereenkomst met Havensteder gesloten, waarin we hebben afgesproken dat Poortmolen behoort tot de compensatielocaties. We hebben namelijk geconstateerd dat er in de Molenbuurt nog geen sociale huurwoningen zijn en dat het daarom een geschikte plek is om dit type woningen toe te voegen.

### Een plenair deel en een interactief deel

De wethouder nodigt de aanwezigen uit om na afloop van de presentatie met elkaar over enkele onderwerpen

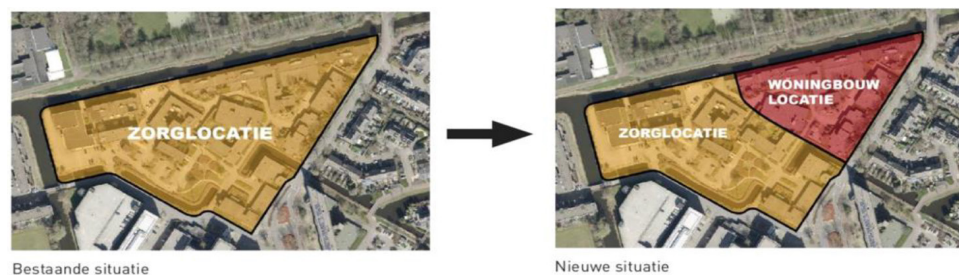
in gesprek te gaan aan de daarvoor ingerichte gesprekstafels. Wij organiseren deze bijeenkomst om samen over de varianten van gedachten te wisselen.

### Splitsing van het gebied

Rebecca Hoogendam neemt het woord over van de wethouder en presenteert hoe de splitsing van het gebied eruit ziet (figuur1). De zorg wordt geconcentreerd op het zuidwestelijk deel van het terrein. Op het zuidwestelijke terrein wordt een nieuwe ouderenkliniek gebouwd. Daarvoor is de omgevingsvergunning verleend. De nieuwe ouderenkliniek zal vier bouwlagen tellen. Antes werkt ook aan een plan voor uitbreiding van de voorzieningen van de jeugdkliniek. De veranderingen op het zorgdeel passen binnen het huidige bestemmingsplan. Antes wil het noordoostelijk deel verkopen om woningbouw te laten ontwikkelen door een projectontwikkelaar. De zorglocatie en de woningbouwlocatie worden gescheiden door een nieuwe watergang.

### Gebiedspaspoort

Wij stellen voor de beoogde woningbouwlocatie een gebiedspaspoort op. In het gebiedspaspoort nemen we ambities en spelregels op voor de ontwikkelaar. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad een besluit over het gebiedspaspoort. Zodra het gebiedspaspoort is vastgesteld, verkoopt Antes de grond aan een ontwikkelaar. De randvoorwaarden en hoofdlijnen van de planvorming liggen in de vorm van ambities en spelregels vast in het gebiedspaspoort. De nog te selecteren ontwikkelaar gaat met omwonenden participeren over de uitwerking binnen deze hoofdlijnen. Het gebiedspaspoort vormt het kader op basis waarvan wij later de omgevingsvergunning kunnen verlenen, mits het ontwerp van de ontwikkelaar binnen de kaders van het gebiedspaspoort past en het project aan een goede ruimtelijke ordening voldoet.



Figuur 1 - Bestaande versus nieuwe situatie

### **Bandbreedte aantal woningen**

Sommige aanwezigen vragen zich af hoe de gemeente is gekomen tot de bandbreedte van 50 tot 70 woningen. Bij het bepalen van het aantal woningen dat op de locatie past, spelen verschillende zaken een rol. Er is grote behoefte aan woningen en wij willen zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Daarbij is het belangrijk dat het ontwerp aansluit op het karakter van de omgeving. Uit de eerste stedenbouwkundige verkenning bleek dat een range van 50 tot 70 woningen aan die randvoorwaarde voldoet. Bovendien speelt de financiële haalbaarheid voor Antes een rol bij het bepalen van het aantal woningen. We hebben de financiële onderbouwing van Antes getoetst. We hebben diverse reken- en tekensessies met Antes gehad. We zijn inmiddels op een punt dat we dezelfde rekenmethode als Antes hanteren. Onze financiële adviseurs hebben beoordeeld dat de financiële onderbouwing van Antes realistisch is. Antes mag geen zorggeld gebruiken om woningbouw te subsidiëren.

### **Tijdljn - participatie & vaststelling gebiedspaspoort**

In figuur 2 is het participatieproces van de gemeente weergegeven. Na de bijeenkomst van 30 november 2023 bestuderen we de opgehaalde input en beoordelen we welke opgehaalde informatie we kunnen verwerken in het concept gebiedspaspoort. Tijdens de slotbijeenkomst zullen we het concept gebiedspaspoort presenteren en uitleggen wat we met de opbrengsten van de participatie gedaan hebben. Vervolgens neemt het college van burgemeester en wethouders een principebesluit over het concept gebiedspaspoort en legt het document ter consultatie voor aan de raadscommissie Stadsontwikkeling en -beheer. Wanneer het college besluit om het concept gebiedspaspoort vrij te geven voor inspraak, dan leggen we het concept gebiedspaspoort zes weken ter inzage. Dit is het moment waarop we iedereen in de gelegenheid stellen om zienswijzen in te dienen. Tijdens de terinzageperiode zullen we nog een

bijeenkomst organiseren. Op basis van de ingediende zienswijzen en andere opgehaalde informatie passen wij het concept gebiedspaspoort aan en werken we toe naar een definitief gebiedspaspoort. Dan stellen wij ook een Nota van beantwoording op, waarin we reageren op alle ontvangen zienswijzen. Vervolgens verzoeken wij de gemeenteraad om een besluit te nemen over het definitieve gebiedspaspoort en de daarbij behorende Nota van beantwoording.



*Figuur 2 - Indicatieve planning*



## 2. Drie varianten en verkeer

### Variant gemeente

Tim de Bruijn presenteerde de variant van de gemeente. De gemeentelijke variant is financieel haalbaar en bestaat uit:

- 33 appartementen en 37 grondgebonden woningen, dus totaal 70 woningen;
- 21 sociale huurappartementen;
- een appartementengebouw aan de noordwest zijde met 6 bouwlagen;
- eengezinswoningen met 2 lagen en een kap en 3 lagen en een kap;
- een deel tweerichtingsverkeer en een deel eenrichtingsverkeer;
- 2340 m<sup>2</sup> groen.

### Variant Antes

Hein Schouwenaars presenteerde daarna de variant van Antes. De variant van Antes is financieel haalbaar en bestaat uit:

- 30 appartementen en 40 grondgebonden woningen, dus totaal 70 woningen;
- 21 sociale huurappartementen;
- een centraal gelegen appartementengebouw met deels 5 en deels 4 bouwlagen;
- eengezinswoningen met 2 bouwlagen en een kap en 3 bouwlagen;
- een deel tweerichtingsverkeer en een deel eenrichtingsverkeer;
- 1976 m<sup>2</sup> groen. Deze oppervlakte is nog niet realistisch o.a. vanwege niet kloppende maatvoering en het ontbreken van afvalcontainers.

Youz (Jeugd GGZ) geeft aan dat zij verwachten dat het bouwen van een appartementengebouw tegenover de jeugd psychiatrie tot problemen zal leiden. Youz pleit daarom vanuit het belang van de zorg en van de toekomstige bewoners, om het appartementengebouw aan de Nieuwerkerkse Tocht te positioneren, maar meer centraal in het nieuwbouwgebied, dus niet in de hoek tegenover de zorglocatie voor jeugd.

De achtergrond hierbij is dat Youz een uitbreiding van haar zorglocatie voorbereidt. Deze uitbreiding is bedoeld voor verschillende doelgroepen jongeren. Op de verdieping wordt een voorziening voor jongeren met autisme geplaatst. Youz verwacht op basis van haar ervaringen met zorg aan deze jongeren dat er een vervelende interactie kan ontstaan als er vanuit de jeugd locatie zicht is op een groot aantal ramen en balkons. Het komt de kwaliteit van zorg en het woongenot van toekomstige burens te goede als het appartementengebouw meer centraal in het woongebied wordt gerealiseerd.

### Variant bewonersdelegatie

John Rosbergen presenteerde tot slot de variant van de bewonersdelegatie. De variant van de bewonersdelegatie is financieel niet haalbaar en voldoet niet aan de gemeentelijke randvoorwaarden. De variant bestaat uit:

- 12 appartementen en 31 grondgebonden woningen, dus totaal 43 woningen;
- 0 sociale huurappartementen;
- een appartementengebouw aan de noordwestzijde met 3 bouwlagen;
- 1849 m<sup>2</sup> groen.

De drie varianten inclusief kenmerken zijn weergegeven in bijlage I van het verslag.

### Verkeer

Jaap Kik gaf daarna een uitleg met betrekking tot alle verkeersgerelateerde zaken. Achtereensvolgens ging dat over de volgende vier onderwerpen:

1. Parkeren
2. Brug over de Nieuwerkerkse Tocht
3. Ontsluiting en interne structuur
4. Verkeersgeneratie

### Parkeren

De parkeerbehoefte moet binnen het plangebied opgelost worden. De ontwikkelaar moet zorgen dat de nieuwe woonbuurt voldoet aan het Capelse parkeerbeleid (nu de 'Nota Parkeernormen 2023'). Het plan moet voor zowel bewoners als bezoekers voorzien in voldoende en goed toegankelijke parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. Er is sprake van differentiatie naar woningtype en woninggroottes. De inzet van deelmobiliteit is mogelijk, maar dan moet er een 'terugvaloptie' in het gebied gecreëerd worden voor het geval dat de deelauto's er in de praktijk niet komen. Verder gaan we uit van vergunninghoudersparkeren. De definitieve beoordeling vanuit de gemeente zal pas plaatsvinden op het moment dat de toekomstige ontwikkelaar de vergunningaanvraag indient.

### Brug over de Nieuwerkerkse Tocht

Tijdens de startbijeenkomst bleek dat de meeste omwonenden voorstander zijn van een nieuwe brug over de Nieuwerkerkse Tocht, ter hoogte van de rode pijl in figuur 3. We nemen een nieuwe brug in het plan op om gebruik van het OV te bevorderen, door de loop- en fietsafstand naar de metro te verkorten. De brug zorgt voor een meer directe verbinding. Door de brug valt een deel van het plangebied binnen de loopafstand van 600 meter tot de dichtstbijzijnde metro. Een deel van de woningen krijgt hierdoor een korting op de parkeernorm van 10%.

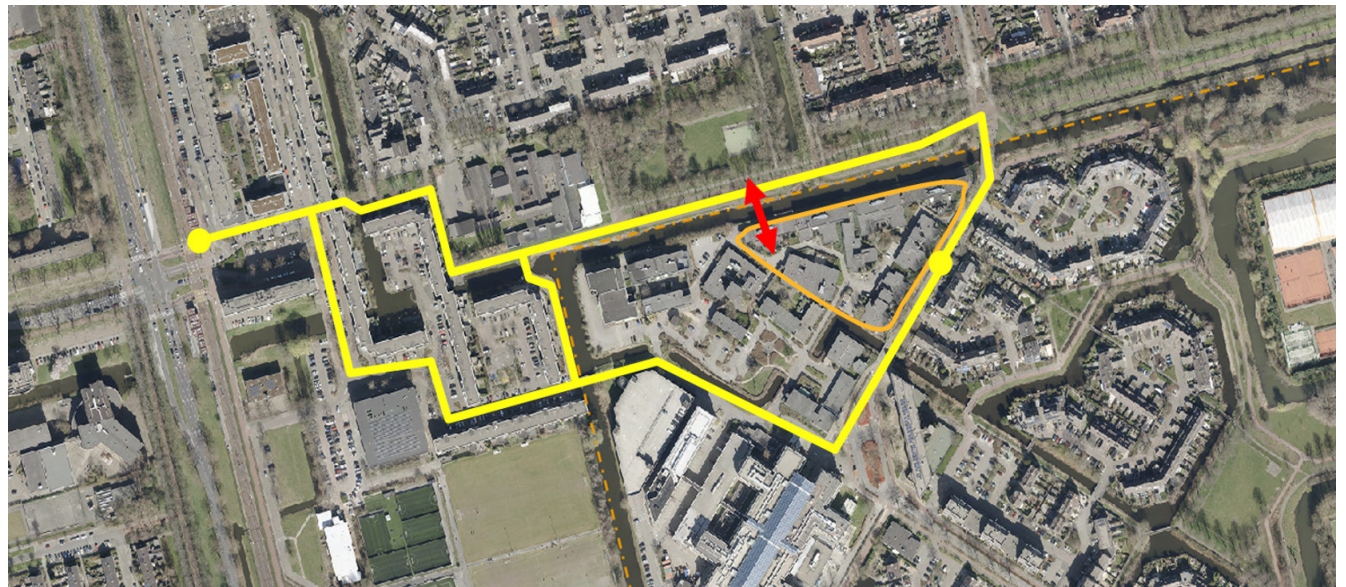
### Ontsluiting en interne structuur

Het gebied is nu ontsloten op de Watermolen. Met de splitsing van woningbouw en zorg ligt ontsluiting van de woningbouwlocatie via de Poortmolen voor de hand. De straten in het plangebied zelf zijn woonstraten met menging van autoverkeer en fietsers, zoals de bestaande woonstraten in de omgeving dat ook hebben. We gaan in lijn met de inbreng van omwonenden tijdens de startbijeenkomst uit van een inrichting als woonerf (15 km/uur), aansluitend bij de bestaande buurt.

### Verkeersgeneratie

De woningbouw leidt tot 350 autobewegingen per dag. De netto toename is kleiner door een afname van de zorg en bedraagt maximaal 250 autobewegingen per dag. Dat komt neer op ca. 25 auto's in het drukste uur, oftewel iedere twee minuten één auto. De toename op de Poortmolen is zeer beperkt,

maar er is een knelpunt op de kruising Schenkelsedreef-Kralingseweg. Dit hangt samen met de afwikkeling van de kruising Kralingseweg- Prins Alexanderlaan en de aanwezigheid van een bovengrondse metrokruising. We doen een studie naar maatregelen om de (externe) ontsluiting van de Molenbuurt en de Florabuurten op peil te houden.



*Figuur 3 - Locatie van de nieuwe brug (ter hoogte van de rode pijl)*

# 3. Samen in gesprek

## Gesprekstafels

Alle aanwezigen werden verzocht om plaats te nemen aan één van de vier gesprekstafels. Aan elke gesprekstafel zaten circa 6 tot 10 deelnemers. Verder was elke tafel voorzien van een gespreksleider, die het gesprek in goede banen leidde. Aan elke tafel werden dezelfde thema's behandeld. De volgende thema's stonden centraal:

1. Verkaveling en bouwhoogte
2. Doelgroepen
3. Verkeer en parkeren
4. Type woningen
5. Openbare ruimte

Bij elke groep lagen de drie varianten uitgeprint op tafel.

## Participatieopbrengsten

De gespreksleiders zorgden dat iedereen aan tafel aan het woord kwam en gaven verduidelijking waar nodig. Verder hebben zij de belangrijkste punten per tafel genoteerd. In de tabellen in bijlage II van het verslag is weergegeven welke informatie we per thema hebben opgehaald aan de gesprekstafels. Voor de leesbaarheid hebben we de thema's onderverdeeld in subthema's. Ook hebben we een categorie 'Overige vragen en opbrengsten' toegevoegd.

## Terugkoppeling

Oorspronkelijk was het idee dat de gespreksleiders na afloop van de tafelgesprekken plenair een korte terugkoppeling zouden geven. De meerderheid van de aanwezigen had daar geen behoefte aan. Daarom hebben we zowel de middag- als de avondsessie afgesloten met de mededeling dat de presentatie en het verslag binnen enkele weken te vinden zouden zijn op de gemeentelijke website [cbads.nl/poortmolen](http://cbads.nl/poortmolen). Ook wordt het verslag verspreid via een update op [www.woneninpoortmolen.nl](http://www.woneninpoortmolen.nl).

## Wat doen we met de participatieopbrengsten?

We beoordelen ruimtelijk en financieel hoeveel ruimte er is om de opzet van de nieuwe woonbuurt aan te passen. Het doel van deze bijeenkomst was om input op te halen voor het concept gebiedspaspoort. Tijdens de slotbijeenkomst, zullen we het concept gebiedspaspoort presenteren en terugkoppelen wat we met de participatieopbrengsten gedaan hebben. Daarnaast zullen we zorgen dat de vragen, die tijdens deze bijeenkomst gesteld zijn, beantwoord worden.

## Vragen

Heeft u vragen aan de gemeente? Laat het ons gerust weten via het e-mailadres

[doemee@capelleaandenijssel.nl](mailto:doemee@capelleaandenijssel.nl)

## Aanmelden voor de nieuwsbrief

Wilt u op de hoogte blijven over de ontwikkelingen van project Poortmolen? Dan kan dat via de website

[www.woneninpoortmolen.nl](http://www.woneninpoortmolen.nl). Daar kunt u zich ook aanmelden voor de nieuwsbrief.



# Bijlage I - Verslag informatiebijeenkomst 30 november 2023

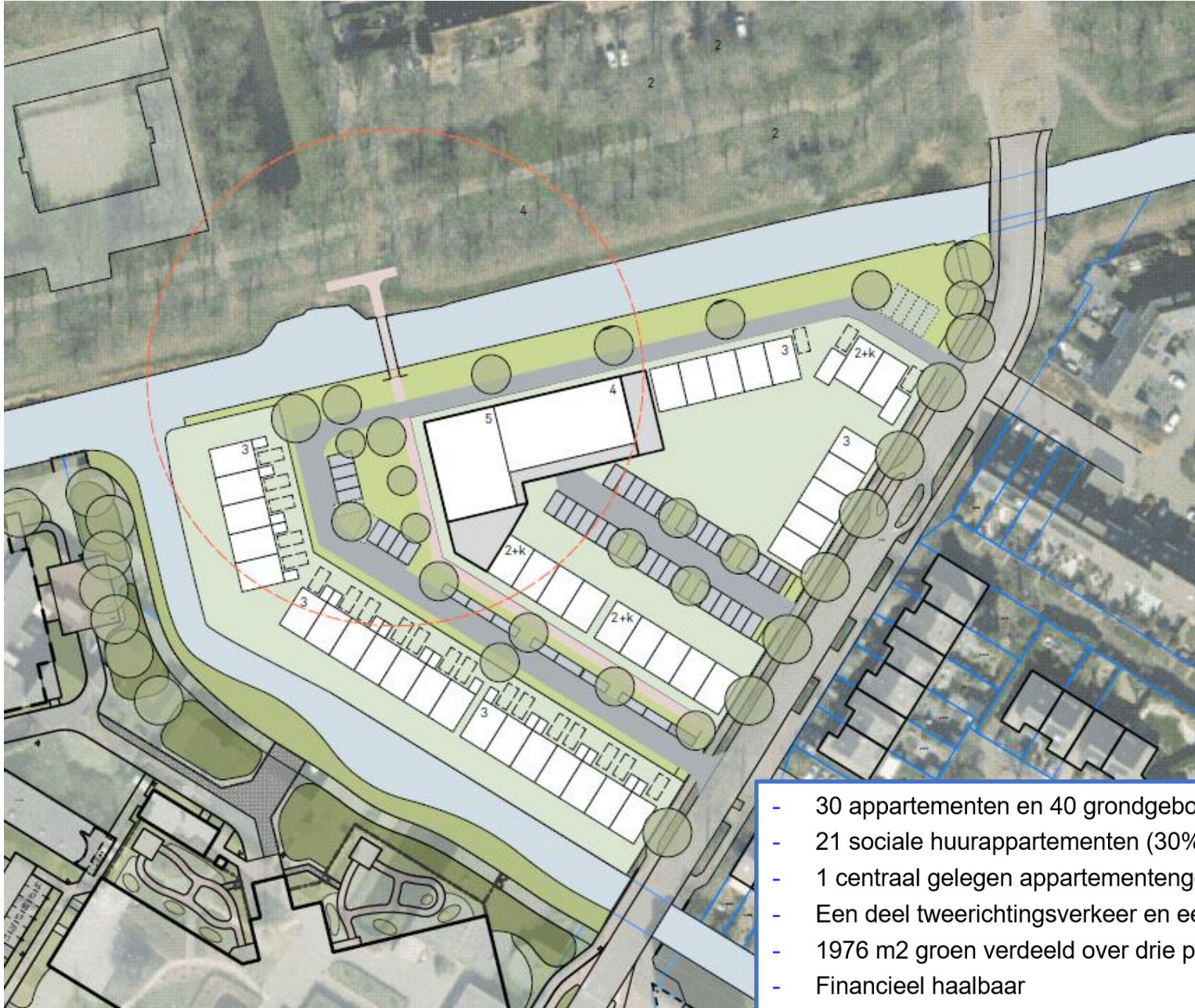
## Variant gemeente



- 33 appartementen en 37 grondgebonden woningen (70 totaal)
- 21 sociale huurappartementen (30%)
- 1 appartementengebouw aan de noordwest zijde met 6 bouwlagen op de halfverdiepte parkeerlaag
- Een deel tweerichtingsverkeer en een deel eenrichtingsverkeer
- 2340 m2 groen verdeeld over drie posities
- Financieel haalbaar



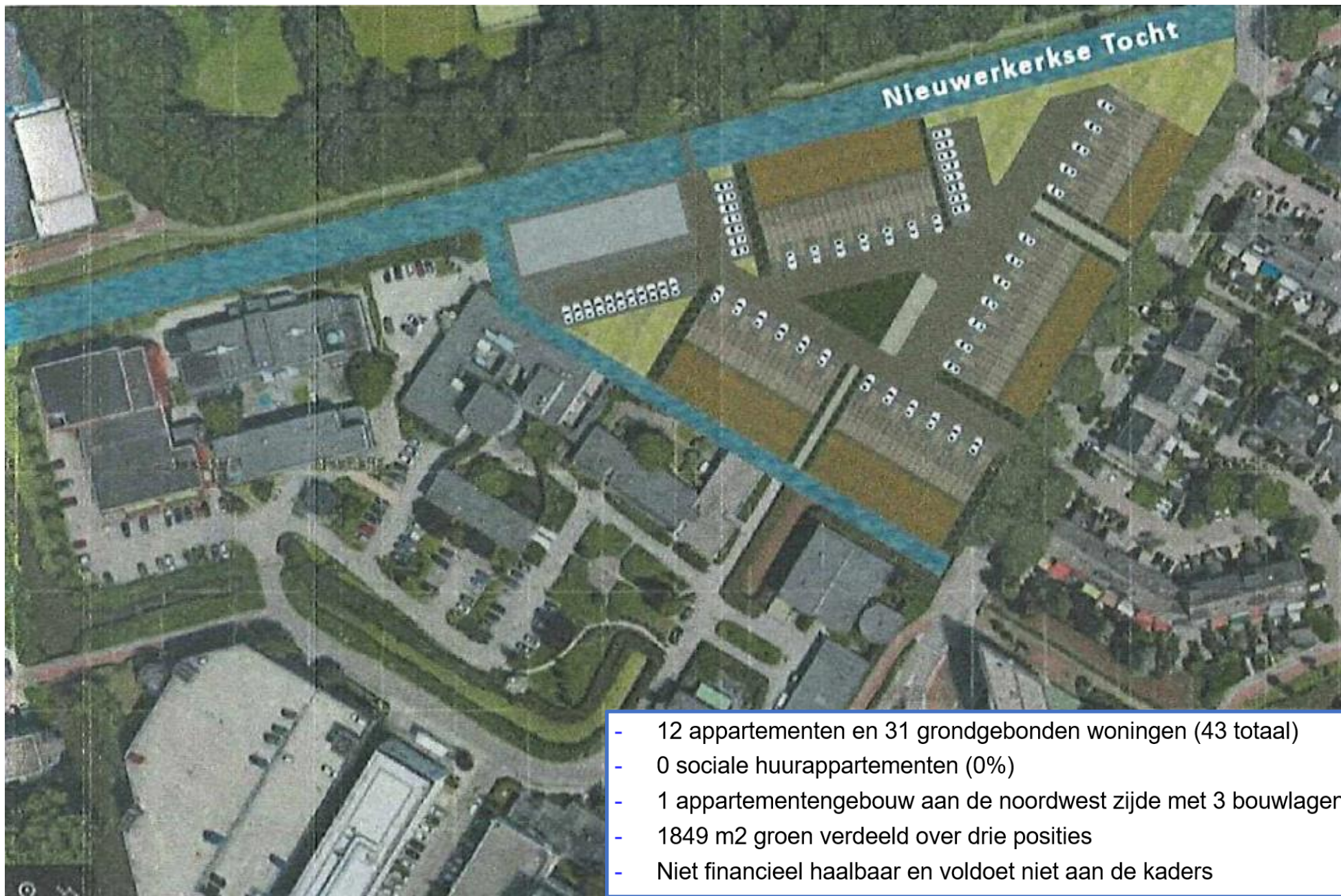
## Variant Antes



- 30 appartementen en 40 grondgebonden woningen (70 totaal)
- 21 sociale huurappartementen (30%)
- 1 centraal gelegen appartementengebouw met deels 5, deels 4 bouwlagen
- Een deel tweerichtingsverkeer en een deel eenrichtingsverkeer
- 1976 m2 groen verdeeld over drie posities (niet definitief)
- Financieel haalbaar



## Variant bewonersdelegatie



- 12 appartementen en 31 grondgebonden woningen (43 totaal)
- 0 sociale huurappartementen (0%)
- 1 appartementengebouw aan de noordwest zijde met 3 bouwlagen
- 1849 m2 groen verdeeld over drie posities
- Niet financieel haalbaar en voldoet niet aan de kaders

## Bijlage II - Verslag Informatiebijeenkomst 30 november 2023

### Participatieopbrengsten per thema

#### **Thema: Verkaveling**

##### **Totaal aantal woningen**

- 1 De meeste aanwezigen vinden 70 woningen te veel woningen voor een relatief klein gebied. Dit zorgt voor een te hoge woningdichtheid.
- 2 Een deel van de aanwezigen vindt 70 woningen nog net acceptabel, maar meer dan 70 woningen niet. Daardoor wordt het heel druk, versteend en geen fijne buurt.

##### **Opzet van de nieuwe woonbuurt**

- 3 De aanwezigen hebben de voorkeur om de voordeuren aan de westzijde van de Poortmolen te behouden.

##### **Positionering appartementengebouw**

- 4 Het merendeel van de aanwezigen heeft (nog steeds) de voorkeur voor het appartementengebouw in de noordwesthoek van het gebied. Er is breed waardering voor het feit dat het appartementengebouw na verzoek van omwonenden is verschoven naar de zijde van de Nieuwerkerkse Tocht. Wanneer het appartementengebouw zo ver mogelijk van de bestaande bebouwing aan de Poortmolen staat, hebben bewoners van de Molenbuurt er geen last van. Een oplopend volume vanaf de bestaande woningen aan de Poortmolen biedt voordelen.
- 5 Een substantiële minderheid van de mensen heeft begrip voor de bezwaren vanuit Youz tegen een appartementengebouw in de noordwest hoek en vindt daarom dat we het appartementengebouw centraal in het gebied moeten plaatsen.

#### **Thema: Bouwhoogte**

##### **Impact van het appartementengebouw**

- 1 Het appartementengebouw heeft volgens enkele aanwezigen impact op de woningen aan het Helsinkipad.

##### **Bouwhoogte van het appartementengebouw**

- 2 Een deel van de aanwezigen vindt een appartementengebouw van 6 bouwlagen 'aan de hoge kant' of 'te hoog'. Sommigen vinden 5 bouwlagen passend in de buurt. Anderen vinden 4 bouwlagen het maximum.

- 3 Is de halfverdiepte parkeerlaag van het appartementengebouw inbegrepen in de 6 bouwlagen in de variant van de gemeente?

- 4 Willen jullie de schaduwwerking van het appartementencomplex en de bezonning van de woningen onderzoeken?

##### **Bouwhoogte aan de Poortmolen**

- 5 De aanwezigen hebben de voorkeur om de bouwhoogtes aan de westzijde van de Poortmolen te behouden. Sommigen wilden de woningen van 2 lagen met een kap aan de Poortmolen, en de 3-laagse woningen in het nieuwe woongebied.



## **Thema: Doelgroepen**

### **Type woningen**

- 1 Breed gedeeld is de vraag naar woningen voor senioren. Een aantal aanwezigen ziet zichzelf wel verhuizen naar een appartement, mits het een aantrekkelijke woning in het juiste marktsegment is.
  - 2 Kunnen de sociale huurappartementen worden gelabeld voor ouderen?
  - 3 Breed gedeeld is dat er geen sociale huurwoningen in Schenkel bij moeten komen, omdat er al veel sociale huurwoningen zijn. Omwonenden verwachten dat seniorenwoningen rustiger huishoudens aantrekken. Zij verwachten ook dat sociale huurwoningen meer jonge huishoudens aantrekken en dat dit type woningen meer overlast creëert.
  - 4 Waarom kan bij andere projecten in Capelle worden afgeweken van de eis van 30% sociale huurwoningen?
  - 5 Op de vraag of het een goed idee is om dure appartementen en sociale huurappartementen te combineren in één gebouw komt het antwoord dat men verwacht dat dat niet werkt.
  - 6 Op de vraag of men twee appartementengebouwen zou willen, zodat de een sociaal kan zijn, en de andere voor senioren, wordt door een aantal mensen "nee" geantwoord. Enkele aanwezigen zijn wel enthousiast over twee appartementengebouwen. De meeste mensen willen liever niet dat er meer dan 70 woningen komen om deze wens mogelijk te maken.
- 

### **Voorrang voor doelgroepen**

- 7 Sommigen vinden dat ouderen voorrang op de woningen moeten krijgen.
- 8 Een deel van de aanwezigen wil voorrang op de woningen voor buurt- of wijkbewoners (senioren uit de Molenbuurt of uit Schenkel).
- 9 Een enkeling geeft aan tegen voorraangsregelingen te zijn.

### **Een combinatie van doelgroepen**

- 10 Een deel van de aanwezigen vindt het een goed idee als de doelgroep van de woningen bestaat uit een combinatie van jongeren, ouderen en starters.

### **Knarrenhof**

- 11 Willen jullie de mogelijkheden voor een luxe en duur Knarrenhof onderzoeken? Er zijn volgens één van de aanwezigen subsidies om een Knarrenhof mogelijk te maken.

## **Thema: Verkeer**

### **Parkeren**

- 1 Is het aantal parkeerplaatsen in de variant van Antes getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid?
- 2 Een deel van de aanwezigen uit zorgen over parkeren, ook in de bestaande aangrenzende buurten.
- 3 Sommigen vinden de parkeerplaatsen te klein, een grotere auto past er niet in.

### **Verkeersstructuur**

- 4 De verkeersstructuur in de variant van de gemeente en de variant van Antes is goed.

### **Ontsluiting**

- 5 Is de verwachting dat de aansluiting op de Poortmolen tot problemen leidt?
- 6 Kan het aantal uitritten op de Poortmolen beperkt worden?
- 7 Kunnen jullie de parkeerpocket aansluiten op de straat in het plangebied en niet direct op de Poortmolen? De woningen, die naast het appartementengebouw gepositioneerd zijn, vervallen in dat geval. Deze woningen kunnen terugkomen aan de Poortmolen. De aansluiting van de parkeerpocket op de Poortmolen vervalt op deze manier, zodat er geen inschijning van autolichten in de bestaande woningen is.

### **Rijrichting**

- 8 Een deel van de aanwezigen vindt de noordelijke aansluiting op de Poortmolen bij de brug onoverzichtelijk door het hoogteverschil en de ligging in de bocht en dat in combinatie met veel fietsers. Willen jullie het deel eenrichtingsverkeer omdraaien, zodat de aansluiting op de Poortmolen een inrit in plaats van een uitrit is?
- 9 Is het mogelijk om in het gehele plangebied eenrichtingsverkeer door te voeren in plaats van een deel tweerichtingsverkeer?

## **Vergunningparkeren**

- 10 De aanwezigen willen vergunningparkeren aanhouden in de nieuwe woonbuurt.
- 11 Enkele omwonenden zijn niet tevreden met hoe het vergunningparkeren nu verloopt.
- 12 De aanwezigen willen meer duidelijkheid over het aantal parkeervergunningen per woning.
- 13 Hoeveel parkeervergunningen zijn er nu uitgegeven aan huishoudens, bedrijven en ziekenhuispersoneel?
- 14 Komt er een nieuw vergunningssysteem en zo ja: wanneer?
- 15 Hoe zit het met aanbieders van deelauto's in relatie tot vergunningparkeren?
- 16 Een deel van de aanwezigen vindt dat de toekomstige bewoners maximaal 3 vergunningen per huishouden moeten krijgen.
- 17 Sommigen willen dat de verschillende woonbuurten (de molens) ieder een aparte vergunning invoeren, zodat ze niet meer in elkaars buurtje kunnen parkeren.
- 18 Een vergunning moet volgens sommige aanwezigen niet eindelijk geldig zijn, maar jaarlijks vervallen.
- 19 Een enkel aanwezige parkeert zelf een camper op de openbare weg, en heeft daarvoor een gedoogregeling met handhaving.

## **Woonerf**

- 20 De aanwezigen vinden het goed dat er een woonerf komt in de nieuwe woonbuurt.

## **Thema: Openbare ruimte**

### **Bomen**

- 1 Enkele aanwezigen willen de bestaande platanen aan de Poortmolen behouden.
- 2 Is de rooilijn van de woningen langs de Poortmolen realistisch? Daar staan bomen. Bewoners geven aan dat ze verwachten dat die woningen naar achteren zullen moeten opschuiven. Hoeveel ruimte resteert er dan in het plangebied?

### **Groen**

- 3 Een deel van de aanwezigen heeft de voorkeur voor meer openbaar groen en minder privé groen.
- 4 Een deel van de aanwezigen vindt de toekomstige looproute naar de metro van lage kwaliteit/niet goed onderhouden.
- 5 Een deel van de aanwezigen vindt dat er te weinig groen is.
- 6 Willen jullie de achterpaden en bergingen intekenen, zodat er een meer realistisch beeld ontstaat met betrekking tot de aanwezigheid van groen?

### **De brug en de route langs het water**

- 7 De aanwezigen vinden de ecologische route aan de Nieuwerkerkse Tocht een pre.
- 8 Een groot deel van de aanwezigen vindt de aanleg van een nieuwe brug over de Nieuwerkerkse Tocht een goed plan.

### **Speelplek**

- 9 Een deel van de aanwezigen wil graag een nieuwe speelplek in de nieuwe woonbuurt.
- 10 Een deel van de aanwezigen vindt dat er te weinig ruimte is voor een speelplek in de nieuwe woonbuurt.
- 11 Met de komst van de nieuwe brug kunnen kinderen uit de nieuwe woonbuurt gaan spelen aan de Rotterdamse kant. Kunnen we afstemmen met de gemeente Rotterdam over de mate waarin deze speelplaats op dit moment gebruikt wordt?

### **Ontmoeting**

- 12 Een deel van de aanwezigen zou graag een (centrale) ontmoetingsplek in de nieuwe woonbuurt willen voor sociale cohesie.

### **Afvalcontainers**

- 13 Er staat slechts op één plek afvalcontainers ingetekend. Is dat genoeg? Deze zullen snel vol zijn en voor sommige woningen zijn de containers ver lopen.



## **Overige vragen en opbrengsten**

### ***Proces en planning***

- 1 Kunnen jullie een tijdslijn opnemen in het verslag? Waar staan we nu, wat zijn de vervolgstappen en in welke stappen hebben bewoners nog inbreng?
- 2 Hoeveel ruimte is er nog voor aanpassingen? Het is goed dat deze bijeenkomst georganiseerd wordt en dat bewoners hun reactie kunnen geven. Een deel van de aanwezigen is bang dat er weinig met de opmerkingen wordt gedaan.

### ***Veiligheid***

- 3 Een deel van de aanwezigen vraagt aandacht voor de veiligheid omtrent de nieuwe brug over de Nieuwerkerkse Tocht. Het zou een mogelijke vluchtroute voor criminelen kunnen zijn.

### ***Waterpeil***

- 4 Het waterpeil in de Tocht is een ander peil dan in de wijk. Je kan dat water dus niet zomaar aansluiten, daar moet een stuw in.
- 

### ***Inzicht geven***

- 5 Willen jullie nagaan hoe valide de argumenten van het bestuur van de jeugdkliniek zijn?
- 6 Kunnen jullie de bewonersvariant als nog doorrekenen?
- 7 Kunnen jullie inzicht geven in het huidige aantal eengezinswoningen en appartementen in de Molenbuurt?
- 8 Willen jullie de varianten als aparte PDF op de website plaatsen?

### ***Verwarming***

- 9 Kunnen jullie een toelichting geven met betrekking tot stadsverwarming?

### ***Elektriciteit***

- 10 Kan het elektriciteitsnet deze ontwikkeling aan?

### ***Beleid***

- 11 Het plan zou moeten aansluiten bij het vastgestelde beleid, zoals de Stadsvisie.