



PARTICIPATIERAPPORT

Woonrijpmaken bouwblok B

Centrum-Zuid, Marshall

7 mei 2024

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	pag. 3
2.	PARTICIPATIEPROCEDURE	pag. 3
3.	PARTICIPATIEREACTIES	pag. 3
4.	CONCLUSIE	pag. 5
5.	VERVOLG	pag. 5

1. INLEIDING

De bouw van het tweede appartementengebouw, Marshall, in Centrum-Zuid gaat hard vooruit. Dat betekent, dat ook de inrichting van de ruimte rondom het gebouw wordt voorbereid. Hiervoor is een ontwerpplan gemaakt.

2. PARTICIPATIEPROCEDURE

Voor het plan is een participatieprocedure gevolgd.

Het ontwerpplan is op de website geplaatst. De bewoners is op 27 februari 2024 een brief gestuurd over de participatieprocedure. Zij zijn in de gelegenheid gesteld om vóór 25 maart 2024 een reactie op het ontwerp in te dienen.

3. PARTICIPATIEREACTIES

Tijdens de participatieperiode zijn reacties ingediend. Deze reacties worden hieronder van commentaar voorzien.

- a. Ten opzichte van de meest zuid-westelijke hoek van het appartementengebouw lijkt een grote boom te worden geplant. Dat zou een belemmering van de lichtinval in het appartement betekenen. Kan deze grote boom worden “omgeruild” met de 2 kleinere bomen ten westen daarvan.

Reactie: De symbolen hebben betrekking op markering van heesters en vaste planten. Hierbij zijn de heesters als iets grotere bolletjes gemarkeerd en vaste plantengroepen als kleinere bolletjes. Het gaat hier om lagere beplanting met enkele solitaire heesters die iets groter worden en meer gezien kunnen worden als accent tussen de lagere soorten. Wat de keuzes van de bomen betreft: bij het ontwerp is bewust gekozen voor de aanplant van veel bomen en ook voor bomen van formaat. Dit is echt het kenmerk van het inrichtingsplan. In de verkoopbrochure is dit ook aangegeven:



Er is gekozen voor bomen van 3 formaten, waarbij de grootste bomen het verst van de gevel af worden geplant en de kleinere op een wat kortere afstand van de gevels. Bedacht moet worden, dat grote bomen essentieel zijn om leefbare steden te maken. Het zijn de zuurstofmakers en watermanagers van de stad! Volgens het klimaatconvenant

moeten we realiseren, dat 40% van paden en verblijfsplekken in de schaduw komen te liggen. Dit kan niet met alleen kleine bomen bereikt worden.

- b. Het pad dat van/naar de fietsenberging loopt heeft enkele zeer scherpe bochten. Is het wel mogelijk om deze bochten met een fiets te nemen?

Reactie: De ingang naar de fietsenberging ligt hoger en er moet dus hoogteverschil worden overwonnen. Daarom is het niet mogelijk om het pad in rechte lijn aan te leggen, maar moet dit via de op tekening aangegeven lijn gebeuren. De helling voldoet op deze wijze aan de daarvoor gestelde norm, zodat ook mindervaliden er gebruik van kunnen maken. Het is de bedoeling dat men niet op dit pad fietst, maar loopt met de fiets aan de hand.

- c. Het appartementengebouw wordt tijdelijk, te weten gedurende een periode van 4 maanden, ontsloten op de Boerhaavelaan. Waarop is die periode van 4 maanden gebaseerd?

Reactie: Dit is gekoppeld aan de planning van oplevering van bouwblok C. De planning is overigens van veel factoren afhankelijk, dus het is goed mogelijk dat deze tijdelijke ontsluiting gedurende 5 in plaats van 4 maanden in gebruik zal zijn.

- d. In de definitieve situatie ontsluit het appartementengebouw via de fietsstraat van de Dr. Thijsselaan. Autoverkeer is daarop "te gast". Maar de verwachting is dat dit een drukke fietsroute zal worden. Is de veiligheid wel voldoende?

Reactie: De fietsstraat voldoet aan de (landelijke) eisen die voor een fietsstraat gelden. Autoverkeer is inderdaad "te gast" en de automobilist zal daarom zijn/haar gedrag aan de fietsers moeten aanpassen. Hoe drukker deze straat met fietsers is, hoe veiliger de verkeerssituatie zal zijn.

- e. Is deze fietsstraat wel voldoende breed wanneer 2 auto's elkaar willen passeren? En ook voor eventueel bevoorradend vrachtverkeer?

Reactie: Zie antwoord bij vraag d. De breedte is 4,50 m en voldoet daarmee aan de norm. Passeren is mogelijk.

- f. Verondersteld wordt dat gedurende de tijdelijke ontsluiting op de Boerhaavelaan er geen gebruik zal worden gemaakt van de fietsroute, omdat dit tot onverwachte situaties zou kunnen leiden.

Reactie: Dit klopt. De doorsteek wordt met fysieke barrières afgesloten.

- g. Opgemerkt wordt dat het aantal van 4 afvalcontainers voor 280 woningen (ca. 900 bewoners) te klein lijkt. En dat bovendien de gekozen locatie, bij de fietsstraat, met het oog op de veiligheid discutabel is. Beter lijkt het om op het parkeerterrein Raadhuisplein 2 maal 4 containers te plaatsen.

Reactie: Er staan ook nog 2 afvalcontainers bij het als 1^e in gebruik genomen appartementengebouw, Schweitzer. Daarmee komt het totaal op 6. De keuze voor aantallen en locaties van afvalcontainers wordt gebaseerd op veel factoren, zoals aantal woningen, loopafstanden, (verkeers)veiligheid, bereikbaarheid.

- h. Bij de ingangszijde (fietspad) van het appartementengebouw staat een grote boom ingetekend. Een bewoner vreest dat deze te dicht op de gevel komt te staan en dan licht, zicht en zon op de hoekwoningen zal wegnemen.

Reactie: Zie antwoord bij vraag a.

4. CONCLUSIE

Met de becommentariëring van de ingediende reacties trekken wij de conclusie dat er geen belemmeringen bestaan om de participatieprocedure voor het plan tot woonrijpmaken van de omgeving van bouwblok B, Marshall, van Centrum-Zuid af te ronden.

5. VERVOLG

Met de vaststelling van dit participatierapport wordt de participatieprocedure afgerond. De betrokken bewoners zullen hierover schriftelijk worden geïnformeerd.

Krimpen aan den IJssel, 7 mei 2024

De burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

De secretaris,

De burgemeester,