

## MEMO

Van: Piet Sleeking  
Aan: Commissie Fysiek  
Datum: 13 oktober 2020  
Onderwerp: Verwerking opmerkingen commissie in bouwenvelop Vlijweide

---

### **Wethouder Sleeking zegt toe de commissie te informeren over hoe de opmerkingen uit de commissie van 19 november 2019 nu in de bouwenvelop zijn verwerkt..**

*Verslag van 19 november 2019 is als volgt;*

*De commissie reageert over het algemeen positief op de geschetste randvoorwaarden en de participatie-aanpak via een bewonerscommissie. Er worden opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over parkeernormen, doelgroepen, de verbinding met andere wijken, randvoorwaarden voor de marktpartijen, kindvriendelijkheid van de wijk en de verhuizing van verenigingen. Verschillende partijen hechten eraan de zuidoever van de Vlij volledig toegankelijk te houden.*

Hieronder uitleg van de aanpassingen in de bouwenvelop naar aanleiding van de opmerkingen:

- Er zijn geen aparte parkeernormen opgenomen voor Vlijweide. De norm volgt de door de raad vastgestelde norm. Wel is in de bouwenvelop opgenomen dat er maximaal 1 auto direct bij de woning geparkeerd mag worden om zo de groene uitstraling zo maximaal te houden en de benodigde oppervlakte aan verharding zo minimaal mogelijk;
- Doelgroepen: zoals reeds vastgesteld houden we vast aan het hogere segment
- Verbinding met andere wijken: is als eis opgenomen in de bouwenvelop om een zogenaamde "gated community" tegen te gaan en dit gebied ook voor de omliggende buurten toegankelijk te houden;
- In de bouwenvelop staan eisen en wensen geformuleerd voor de marktpartijen. Gezien de interesse in de tender is dat voor marktpartijen werkbaar;
- Kind vriendelijkheid: dit heeft te maken met autoluwheid: gegarandeerd door maximaal 1 auto bij de woning en dus parkeren aan de randen, genoeg speelmogelijkheden: zie beleidsregel spelen en bewegen in het bestemmingsplan, de 40% groen/blauw eis: garandeert ook voldoende plek voor spelen en de gedeeltelijke openbaarheid van de oever: kinderen kunnen dus in of aan het ondiepe water spelen op daarvoor ingerichte plekken die geen afbreuk doen aan de natuur en de werking van het zoetwatergetijdengebied;
- De zuidoever van de Vlij is minimaal 40% openbaar. Dit is een bewuste keuze om enerzijds zowel (speel) plekken aan het water te (be)houden voor de beleefbaarheid van het water als de marktpartij ook de mogelijkheid te bieden om woningen aan op (gedeeltelijk) op het water te situeren (mits de woning valt in het ontwikkelgebied, dus niet voorbij de huidige waterlijn). Het vasthouden aan de bestaande oever en het huidige pad werkt erg beperkend, met name omdat we een natuurvriendelijke oever eisen die flauwer is dan de bestaande. Als de bestaande oever en het pad moeten blijven moet de oever richting het water worden aangepast. Dan moet de marktpartij elders meer water maken want de totale hoeveelheid water mag niet afnemen. Dit kan en mag dus wel maar we laten het ook aan de marktpartijen om eerst een goed ontwerp van het zoetwatergetijden te maken met goede oevers, die dus minimaal 40% openbaar moeten zijn.
- We zijn in vergevorderd stadium met scouting over hun nieuwe locatie aan Vlij. Eind oktober zal een informatie bijeenkomst worden georganiseerd door het bestuur van de vereniging voor alle omwonende. Toekomstige locatie is ook al opgenomen in het bestemmingsplankaart.