



# Terugkoppeling inloopavond over de ontwikkelingen op locatie De Pinguïn

*Donderdag 21 april 2022, 19.30-21.00 uur*

**De gemeente heeft op 6 april een intentieovereenkomst getekend met wooninitiatief stichting Huis Mandala en Woonstichting Juthpaas Wonen om woningen te ontwikkelen voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking op locatie van voormalig zwembad De Pinguïn. Met het tekenen van deze overeenkomst zal de haalbaarheid van de plannen worden onderzocht en zullen eerste schetsen worden gemaakt. Omwonenden werden tijdens de inloopavond van 21 april bijgepraat over de stand van zaken en konden hun reactie geven op de eerste schetsen die de partijen hebben opgesteld.**

Tussen 19.30 en 21.00 uur liepen ruim 25 omwonenden en geïnteresseerd binnen bij het Theehuys op de Museumwerf. Ze bezochten de verschillende tafels met ieder hun eigen onderwerp. Een toelichting op het proces en de planning, kennismaking met Huis Mandala en het verkennende ontwerp (de eerste schetsen). Er was volop ruimte voor vragen, om met elkaar in gesprek te gaan en om zorgen of ideeën in te brengen. Dit kon onder andere door het opplakken van post-its op twee borden.



## Gepresenteerde schetsen

Op de volgende pagina's ziet u de tekeningen zoals deze gepresenteerd zijn op de inloopavond. Hierbij staat ook een schets van de beoogde nieuwe situatie. Een aantal zaken vallen hier in op:

- ✓ Aan de noordzijde van de kavel staan op dit moment 9 parkeerplaatsen ingetekend
- ✓ Op de hoek aan de zuidwest kant is de entree te zien, met daarbij een fietsenstalling en een haal- en brengplek voor wanneer de bewoners naar de dagbesteding gaan
- ✓ Parkeerplekken langs de Emmaweg zullen worden behouden
- ✓ De noordwest hoek van de kavel wordt ingericht als tuin met terras
- ✓ Aan de oostkant staat een openbaar stuk groen ingetekend, met een pad dat openbaar toegankelijk is.



# Verkennend structuurontwerp

## Nieuwbouw Huis Mandala Emmaweg Vreeswijk

Inloopavond buurtbewoners



LUCHTFOTO HUIDIGE SITUATIE



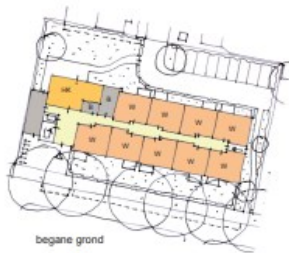
BESTEMMINGSPLAN



VOORMALIGE SITUATIE PINGUIN



BEOOGDE NIEUWE SITUATIE



begane grond



verdieping



- HK Gezamenlijke huiskamer
- W Appartement
- T Teamkamer/slaapwacht
- B Berging
- F Fietsenberging

**Programma**

18 tweekamerappartementen voor jongeren met een verstandelijke beperking.





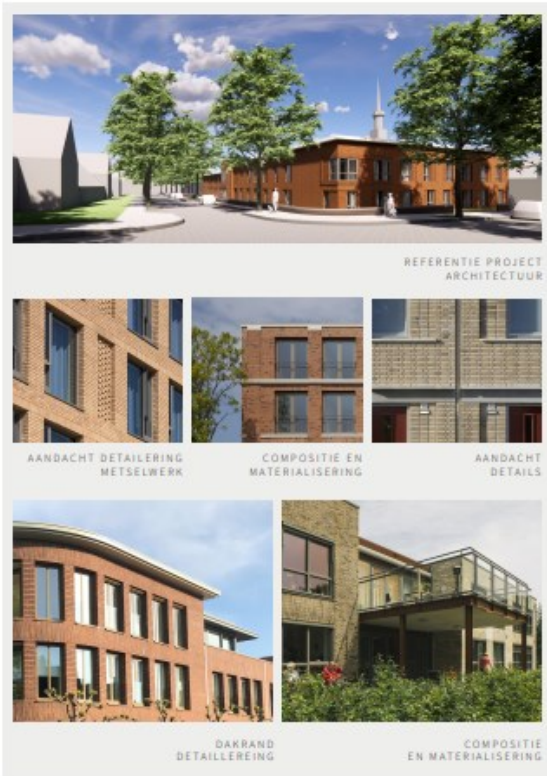
# Verkennend structuurontwerp

## Nieuwbouw Huis Mandala Emmaweg Vreeswijk

Inloopavond buurtbewoners



3D VOLUME IMPRESSIES



DENKRICHTING BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR



DENKRICHTING BEELDKWALITEIT TEREININRICHTING



## De thema's

Aanwezigen is gevraagd om door middel van post-its te reageren op verschillende thema's:

- Parkeren en verkeer
- Groen, inrichting kavel, paadje naast gebouw
- Tijdens de bouwperiode
- Architectuur en uitstraling gebouw
- Andere opmerkingen

Alle geplakte post-its zijn gedigitaliseerd en vindt u terug op de laatste pagina's van dit verslag.

## Samenvatting opmerkingen omwonenden

### Parkeren

Een idee dat omwonenden aandroegen is om de bij de parkeerplaatsen aan te geven dat deze enkel bedoeld zijn voor bezoekers en personeel. Dit om te voorkomen dat andere buurtbewoners vanuit de noordkant gebruik gaan maken van deze parkeerplekken en er geen ruimte is voor bezoekers en personeel van de te ontwikkelen locatie. Ook is het idee geopperd om een deel van de parkeerplekken te realiseren aan de Emmaweg, zodat niet alle plekken aan de noordkant hoeven te komen. Dit heeft als gevolg dat er ook meer ruimte voor een tuin is. Een ander idee rondom parkeren is om geen toerit te creëren vanaf de noordzijde (vanaf de Prins Johan Frisostraat), maar een toerit vanaf de Emmaweg aan de oostkant. Voordelen hiervan zouden zijn dat buurtbewoners vanuit de noordkant, waar op dit moment parkeerdruk wordt ervaren, die parkeerplekken automatisch niet snel gaan gebruiken en dat de tuin voor het wooninitiatief een flink stuk groter kan worden. Het gewenste voetpad kan dan ook nog gerealiseerd worden via die toerit.

Er wordt gewezen op een hoge parkeerdruk op rondom de bouwlocatie. Zo geven omwonenden aan dat er nu wel eens op het gras wordt geparkeerd, wat niet meer kan wanneer de bouw start. Dit zou de parkeerdruk verder verhogen.

### Autoverkeer

Er wordt aandacht gevraagd voor het aantal toenemende verkeersbewegingen van de busjes die de toekomstige bewoners zullen ophalen voor de dagbesteding. Vooral kijken naar schoolverkeer en de smalle en drukke straten in de omgeving. Door bewoners aan de Johan Frisostraat wordt aandacht gevraagd voor deze toenemende verkeersbewegingen in een relatief smalle straat.

### Ontwerp

Omwonenden geven aan dat ze een schuine kap op het gebouw beter passend vinden bij de omgeving van de bouwlocatie. Over de bouwhoogte van 2 lagen is geen weerstand uitgesproken, deze lijkt passend in de omgeving. Er zijn wisselende geluiden over het plan om een openbaar toegankelijk pad te realiseren aan de oostzijde van de locatie. Zo wordt aangegeven dat op dit moment mensen over de locatie lopen om naar school te gaan, iets wat door middel van het pad mogelijk kan blijven.

### Bouw

Er wordt aandacht gevraagd voor zaken die niet goed gingen rondom de sloop van zwembad en gymzaal De Pinguïn. De vraag is om hiervan te leren voor de komende bouwperiode. Ideeën die zijn genoemd zijn aanvoer van de bouwmaterialen over water om verzakking van woningen te voorkomen.

### Rol van de buurt

Er zijn vragen gesteld over actievere betrokkenheid van omwonenden bij het onderzoeken van de haalbaarheid. Bijvoorbeeld door een kleine groep buurtbewoners te selecteren en actief te betrekken. Mocht het plan niet haalbaar blijken, dan zouden een aantal omwonenden het fijn vinden om te horen waarom het niet haalbaar is (voordat een besluit genomen wordt). Zo wordt aangegeven dat ze wellicht nog iets kunnen betekenen. Ook zijn er vragen gesteld over de aankoop van een stuk van de grond door omwonenden.

### Het initiatief

Het initiatief van stichting Huis Mandala is op de inloopavond goed ontvangen. Omwonenden geven aan positief te zijn over de maatschappelijke ontwikkeling. Ook geven enkele omwonende aan bijvoorbeeld als vrijwilliger te helpen bij de locatie.

# Verkennend structuurontwerp

## Nieuwbouw Huis Mandala Emmaweg Vreeswijk

### VRAGEN EN REACTIES

#### THEMA: PARKEREN EN VERKEER

Suggestie: het hele pand 6 meter naar noorden en aan de voorkant 20 parkeervakken realiseren.	<b>Te weinig "eigen" parkeerplekken</b>	Startoverleg: parkeren Frisostraat of Mitros terrein (oost van Frisostraat)	Parkeerdruk Emmaweg is groot, effectieve plekken nog minder	Aandacht: ingang in-/uitstappen erg <u>druk/krap</u> in verband met parkeerplekken	<b>Leverancier toegang?</b>	Idee: kiss & rideplek op koninginnenlaan -> voorkomt 18 dagbestedingsbusjes en veel verkeer rond schooltijden.	Aandacht parkeren in/uitrit bij ingang Overlast hoek Emmaweg Julianaweg	<b>Bezoekers parkeren in de straat?</b>
Parkeren toegankelijk maken vanaf Emmalaan (rechts? en niet vanaf Joh. Frisolaan	Emmaweg vrij vol. Parkeerplaatsen aan achterkant houden zoals gepland	Verkeer op Frisostraat zal toenemen -> busjes? Veiligheid!	Suggestie: parkeren zijkant of voorkant -> gebouw mag naar achteren	Parkeerdruk noord is al hoog. Gevolg is meer verkeer op Frisostraat.	<b>Kruising Friso-Hendrik is verkeersgevaarlijk</b>	Let op goede afwikkeling halen/brengen met busjes Julianaweg/Emmaweg. Lastig punt.	Parkeerlasten niet op 1 punt maar verspreiden. Niet alleen op Julianaweg/Emmaweg.	Hoeveel taxibusjes? Waar staan ze? Draaien ze? Kunnen ze niet aan de achterkant?
Hoe wordt gezorgd dat parkeerplekken 's avonds niet door oudere bewoners "ingeplikt" worden?	Door geparkeerde auto's op hoek Friso/Hendrikslaan zie je niets.	Hoek Hendrikstraat en Friso is gevaarlijk! Als nog meer auto's- niet bekend met situatie- oh wee de fietsers...						

#### THEMA: GROEN, INRICHTING KAVEL, PAADJE NAAST GEBOUW

Paadje naast gebouw: overbodig! Niet doen. Tuin voor bewones.	Kiss & ride op eigen terrein. Krap hoek Emmaweg Julianaweg.	Kiss & Ride op eigen terrein niet doen is gevaarlijk!!	Grotere tuin. Pad laten vervallen.
Project mooi! Fijn dat er een groen paadje is. Ook dat er kinderen een shortcut naar school hebben. Dit is fijne levendigheid.	Wandelpad laten vervallen, pand opschuiven naar rechts. Pad betrekken bij de gemeenschappelijke tuin.	Is het een idee om de tuin op het zuiden te plaatsen?	

## THEMA: TIJDENS DE BOUWPERIODE

Aan en afvoer materialen zoveel mogelijk over water	Borging van eventuele huisschade (opgelopen tijdens bouw)	Aan en afvoer materialen zoveel mogelijk over water	Borging van eventuele huisschade (opgelopen tijdens bouw)	Logistiek, aanvoer: hoe schade woningen goed regelen. Draaien/keren verkeer. Slappe bodem. Smalle wegen/bouwverkeer. ->Rekening mee houden bij financiële haalbaarheid.
Rioleringsvervangingsplan? Met sloop ook al veel kapot, met bouw: gemeente alles tegelijk oppakken?	Zorgvuldig bouwen zodat er geen schade aan de huizen komt + juiste afhandeling.	Aan en afvoer materialen zoveel mogelijk over water	Graag aandacht voor de (gebrekkige) staat van de woningen aan de Emmaweg tijdens de bouw.	Borging van eventuele huisschade (opgelopen tijdens bouw)

## THEMA: ARCHITECTUUR EN UITSTRALING GEBOUW

Architectuur in thema van het dorp.	1e verdieping schuin dak met pannen en dakkapellen.	Zonnepanelen op het dak :)	Prima plan. Beste invulling "ever" gezien! (Arie v. Reeden)
2 laags max is top!	Zonnepanelen op het dak :)	Architectonisch graag aansluiten wijk!	Architectuur in thema van het dorp.

## ANDERE OPMERKINGEN

18 is wel <u>veel</u>	Mooi initiatief!	Functie past bij de plek: top (bewoners Emmastr.)	Functie past bij de plek: top (bewoners Emmastr.)
-----------------------	------------------	---	---



## Verkennd structuurontwerp Nieuwbouw Huis Mandala Emmaweg Vreeswijk - Vragen en reacties

### Thema: Parkeren en verkeer

- Suggestie: het hele pand 6 meter naar noorden en aan de voorkant 20 parkeervakken realiseren
- Overlast hoek Emmaweg Julianaweg
- Kunnen ze niet aan de achterkant?
- Idee: kiss & rideplek op koninginnenlaan -> voorkomt 18 dagbestedingsbusjes en veel verkeer rond schooltijden.
- Te weinig "eigen" parkeerplekken
- Bezoekers parkeren in de straat?
- Hoe wordt gezorgd dat parkeerplekken 's avonds niet door oudere bewoners "ingepikt" worden?
- Aandacht parkeren in/uitrit bij ingang
- Startoverleg: parkeren Frisostraat of Mitros terrein (oost van Frisostraat)
- Parkeren toegankelijk maken vanaf Emmalaan (rechts? en niet vanaf Joh. Frisolaan)
- Door geparkeerde auto's op hoek Friso/Hendrikslaan zie je niets.
- Parkeerdruk noord is al hoog. Gevolg is meer verkeer op Frisostraat.
- Parkeerdruk Emmaweg is groot, effectieve plekken nog minder
- Emmaweg vrij vol. Parkeerplaatsen aan achterkant houden zoals gepland
- Hoek Hendrikstraat en Friso is gevaarlijk! Als nog meer auto's- niet bekend met situatie- oh wee de fietsers...
- Kruising Friso-Hendrik is verkeersgevaarlijk
- Aandacht: ingang in-/uitstappen erg druk/krap in verband met parkeerplekken
- Verkeer op Frisostraat zal toenemen -> busjes? Veiligheid!
- Let op goede afwikkeling halen/brengen met busjes Julianaweg/Emmaweg. Lastig punt.
- Hoeveel taxibusjes? Waar staan ze? Draaien ze?
- Leverancier toegang?
- Suggestie: parkeren zijkant of voorkant -> gebouw mag naar achteren
- Parkeerlasten niet op 1 punt maar verspreiden. Niet alleen op Julianaweg/Emmaweg.

### Thema: Groen, inrichting kavel, paadje naast gebouw

- Paadje naast gebouw: overbodig! Niet doen. Tuin voor bewones.
- Grottere tuin. Pad laten vervallen.
- Is het een idee om de tuin op het zuiden te plaatsen?
- Kiss & Ride op eigen terrein niet doen is gevaarlijk!!
- Kiss & ride op eigen terrein. Krap hoek Emmaweg Julianaweg.
- Project mooi! Fijn dat er een groen paadje is. Ook dat er kinderen een shortcut naar school hebben. Dit is fijne levendigheid.
- Wandelpad laten vervallen, pand opschuiven naar rechts. Pad betrekken bij de gemeenschappelijke tuin.

### Thema: Tijdens de bouwperiode

- Aan en afvoer materialen zoveel mogelijk over water
- ->Rekening mee houden bij financiële haalbaarheid.
- Graag aandacht voor de (gebrekkige) staat van de woningen aan de Emmaweg tijdens de bouw.
- Borging van eventuele huisschade (opgelopen tijdens bouw)
- Borging van eventuele huisschade (opgelopen tijdens bouw)
- Rioleringsvervangingsplan? Met sloop ook al veel kapot, met bouw: gemeente alles tegelijk oppakken?
- Aan en afvoer materialen zoveel mogelijk over water
- Logistiek, aanvoer: hoe schade woningen goed regelen. Draaien/keren verkeer. Slappe bodem. Smalle wegen/bouwverkeer.
- Aan en afvoer materialen zoveel mogelijk over water
- Zorgvuldig bouwen zodat er geen schade aan de huizen komt + juiste afhandeling.
- Borging van eventuele huisschade (opgelopen tijdens bouw)





## **Thema: Architectuur en uitstraling gebouw**

- Architectuur in thema van het dorp.
- Prima plan. Beste invulling "ever" gezien! (Arie v. Reeden)
- Architectonisch graag aansluiten wijk!
- Zonnepanelen op het dak :)
- 1e verdieping schuin dak met pannen en dakkapellen. 2 laags max is top!
- Architectuur in thema van het dorp.
- Zonnepanelen op het dak :)

## **Overige opmerkingen**

- 18 is wel veel
- Mooi initiatief!
- Functie past bij de plek: top (bewoners Emmastr.)
- Functie past bij de plek: top (bewoners Emmastr.)