

Uitkomst participatietraject d.d. oktober 2023

Bijgaand geven we de belangrijkste punten aan die uit de gesprekken zijn voortgekomen, met daarachter een eerste reactie van Hoogvliet *cursief*. Deze teksten zijn overgenomen uit het Participatieverslag van oktober 2023 dat onderdeel uitmaakt van de documentatie die aan de leden van de gemeenteraad wordt verstrekt.

- **Verkeer en parkeren**

- De zorg is afgenomen over het auto parkeren maar er is wel blijvende zorg over de toename van verkeer op de Bosdrift en daarmee wachttijd en veiligheid bij de toegang naar de Diependaalselaan. Dit ondanks dat uit het onderzoek van Goudappel blijkt dat de situatie voldoet. *Op verzoek van de klankbordgroep is in 2023 een update gemaakt van het onderzoek naar verkeer en parkeren. De klankbordgroep heeft eigen input en extra vragen geleverd aan de opdracht aan Goudappel.*
- Kunnen er maatregelen komen om de snelheid van verkeer te beperken ter hoogte van de toekomstige supermarkt. *Wat Hoogvliet betreft een goed idee, dit is in het belang van alle betrokkenen, te bespreken en nader vorm te geven met gemeente;*
- Maak parkeergelegenheid voor mindervaliden. *Wat Hoogvliet betreft een goed idee, dit maakt onderdeel uit van een goede parkeersituatie, te bespreken met gemeente;*
- Voer een akoestisch onderzoek uit, waarin ook glasbakken en winkelwagens worden meegenomen. *Hoogvliet zal dit in een latere fase uitvoeren, dit maakt onderdeel uit van een omgevingsvergunning uiteraard dient het aspect geluid te voldoen aan de geldende normen en regelgeving.*

- **Luifel en open ruimte onder de appartementen**

- Voor bewoners boven het pand is het prettig een brede luifel te hebben tegen licht en geluid. *In de huidige plannen is een brede luifel opgenomen;*
- Een goed verlichtingsplan met weinig strooilicht naar buiten toe in de nacht. Het liefst licht met een natuurlijke look en kwaliteitsmaterialen. Lantaarns geven een bak licht om het gebouw. Dat is niet handig. Mogelijkheden: verlichting met led-strip. Op het gedeelte dat je af wilt schermen kunnen spots gebruikt worden, zodat er geen strooilicht in de omgeving komt en ook niet bij de woningen. *Voor wat betreft verlichting aan het gebouw en op het terrein van de supermarkt wordt hier rekening mee gehouden. Voor wat betreft de openbare verlichting zal dit vormgegeven moeten worden door de gemeente, hier zal voldoende aandacht voor zijn;*

- **Laden en lossen & de achtergevel**

Over de bevoorrading van de supermarkt waren veel vragen. Deze hadden betrekking op de frequentie, de omvang van de vrachtauto's, de wijze van bevoorrading en de tijdstippen. Ten opzichte van de huidige situatie bij garage Stam zal de bevoorradingssituatie sterk verbeteren. Bij de nieuwe supermarkt zullen complete volle containers worden geplaatst in het magazijn via een overdekt bevoorradingshof. De korte en wendbare vrachtauto's van Hoogvliet, met slechts een lengte van circa 10 meter, manoeuvreren het bevoorradingshof in waar een volle bevoorradingcontainer wordt afgeladen en een lege container op de vrachtauto wordt geladen. Het af- en opladen van de containers vindt in een overdekt laad- en loshof plaats, wat geluidsoverlast zoveel mogelijk voorkomt. Bevoorrading vindt gemiddeld 2-3 maal plaats per dag en neemt circa 10 minuten per keer in beslag. Deze vorm van bevoorrading is onmogelijk bij de huidige supermarkt in Chatham gezien het gebrek aan ruimte en manoeuvreerruimte voor vrachtauto's. Bij de bestaande situatie in Chatham duurt de buitenbevoorrading veel langer, namelijk 30-45 minuten per keer en veroorzaakt meer (geluids-)overlast.

- Maak afspraken over laad- en lostijden. *Laden en lossen vindt na 07:00 uur en niet later dan 19:00 uur plaats. Met de begraafplaats zijn aparte afspraken gemaakt en ook met de Goudenregenboogschool en de Montessorischool Zuidzij heldere afspraken gemaakt, waarbij is afgesproken dat de bevoorradingauto's niet komen op de momenten dat de scholieren van en naar de school gaan.*

- De gevel mag opgewaardeerd worden. Van binnen kan, maar van buiten is beter en handiger. Integraal aangepakt: met uitstraling en ook de groenstrook die ervoor zit. *De gevels hebben in de huidige situatie niet de uitstraling die Hoogvliet wenst voor in de nieuwe situatie, er is namelijk achterstallig onderhoud en de gevels zijn gedateerd. Hier zal de architect een ontwerp voor maken;*
- Vleermuizenkasten en bijenhôtels en vogelkastjes in het metselwerk aan de achterkant van de gevel. *Er zullen vogelkastjes en bijenhôtels worden geplaatst, vleermuizenkasten zal nog nader moeten worden bekeken;*
- **Voorkomen van verrommeling en openbare ruimte**
 - Afval voorkomen is belangrijk en hier wordt in het ontwerp rekening mee gehouden; *Afval van de supermarkt zelf wordt via de retourzendingen gefaciliteerd in de overdekte laad- en losruimte. Afval wordt in de container meegenomen, die retour gaat naar het distributiecentrum.*
 - Afvalmogelijkheden bespreken met Hoogvliet en de gemeente. Dat gaat om: privaat afval: Huisvuil van huizen en appartementen. En openbaar afval: zowel kleding en glas (en papier en PMD) als kleine prullenbakken (binnen en buiten). Dit is een moment om mogelijkheden te bespreken, omdat ze toch al met het openbaar gebied aan de slag gaan. Het verdient wel aandacht. Iets groter kijken dan het gebied om de Hoogvliet heen: op buurniveau naar kijken - verdient in ieder geval aandacht. *Openbaar afval is ter beoordeling door gemeente. Afvalbakken in directe omgeving supermarkt (ook binnen) wordt opgepakt door Hoogvliet;*
 - Goed buitenruimte ontwerp. Gaat ook over comfort en niet laten verrommelen. *De invulling en detaillering van de infrastructuur worden later in het proces afgestemd met de gemeente. Comfort is ook in het belang van Hoogvliet;*
 - Kwaliteit van het groen verbeteren (en zo biologisch mogelijk). Groen hoeft niet per se weg. Als dat goed is, hoeft dat zeker niet. Het kan mooier waarschijnlijk. *Huidig groen is eigendom gemeente, wordt meegenomen in nadere uitwerking met gemeente. In het ontwerp wordt de groene middenstrook tegenover de Piet Heinstraat weer aangeheeld. Ook worden er 'groene parkeerplaatsen' aangebracht. Hittestress is een belangrijk thema, in de nieuwe situatie komt er meer groen;*
 - Robuuste, natuurlijke materialen toepassen: hout of staal. Natuurlijke straat met veel groen, uitstraling handhaven. Er moet iets met het openbaar gebied gedaan worden. Gedeeltelijk gemeenteground en gedeeltelijk Hoogvliet. Daar zul je elkaar moeten vinden. Bijvoorbeeld betonproducten met houten zittingen en houten randen. *Uitwerking en materialisering volgt, nadat de infra-plannen concreet zijn. Het duurzaamheidsthema is een actueel onderwerp bij Hoogvliet, materialisering zal afgestemd worden met de gemeente;*
 - Oproep voor Hoogvliet: budget maken voor het toevoegen van kwaliteit in de buitenruimte. Input vanuit de klankbordgroep om daarvoor budget van Hoogvliet te krijgen en gemeente te verleiden buitenruimte te upgraden. De trottoirs zijn toe aan een opfrisbeurt. *Het heeft voorkeur van Hoogvliet dat de trottoirs in de directe omgeving van de supermarkt vernieuwd worden, dit zal afgestemd worden met de gemeente. Wellicht is het mogelijk om bestaande onderhoudsplanningen van de gemeente af te stemmen op de ontwikkeling van de supermarkt. Voor wat betreft overige toevoeging van kwaliteit in de buitenruimte: daar kan naar gekeken worden en dat is bespreekbaar;*
 - Geluiddempende materialen: asfalt op de weg om geluid te voorkomen. En door de vorm van het materiaal kan je daar iets mee. *Het geluid zal moeten voldoen aan de geldende normen, materialisering speelt hier zeker een rol en zal nader onderzocht moeten worden;*
 - Voldoende prullenbakken: een prullenbak bij de hand helpt. Maar wel met elkaar in gesprek over schoonmaakbeleid: tot waar gaat het personeel van Hoogvliet met de prikker rond? Over schoonmaakbeleid maakt de buurt graag afspraken met Hoogvliet.

Voor opening van de supermarkt zullen we een overleg inplannen met de buurt om dergelijke punten te bespreken.

- **Overige punten**

- *Weinig reclamevoering: geen felle lichtreclamebakken op de gevel en reclameposters aan de voorkant. Op een aantal punten is reclamevoering nodig, naar onze mening is Hoogvliet reclame redelijk ingetogen. Reclame zal een onderdeel zijn van de omgevingsvergunning en zal worden beoordeeld door de Welstandscommissie. Na sluitingstijd zal het licht van de reclame worden uitgeschakeld;*
- *Goed nadenken over een routing van de bezoeker met zijn winkelwagen naar de auto's: vlak straatprofiel en auto te gast. Dit heeft ook zeker de voorkeur van Hoogvliet;*
- *Verblijfskwaliteit en waardevolle ontmoetingsplekken: bijvoorbeeld bankjes in het groen zetten in de middenstrook. Of een koffiecorner of bakkertje toevoegen. De supermarkt is een ontmoetingsplek, zeker voor ouderen, ook beschikt de Hoogvliet Supermarkt over een koffiecorner en een verse bakkerij. Bankjes in het openbaar groen is ter beoordeling aan de gemeente;*
- *Openingstijden: afspraken over maken met de wijk als goede burens. Bij Hoogvliet is er bereidheid om met elkaar in gesprek te blijven, ook na opening van de supermarkt. Dat zou kunnen door een regulier overleg te creëren waarin de vertegenwoordigers uit de directe omgeving en de buurt samen met Hoogvliet periodiek alle relevante aangelegenheden met elkaar bespreken.*

Op 11 oktober 2023 is de lijst met wensen in de klankbordgroep besproken met vertegenwoordiging van Hoogvliet Beheer erbij. Zo konden de afspraken worden bevestigd, aangescherpt of verduidelijkt. Dat overleg is goed verlopen. De lijst vormt straks de basis voor het convenant dat we tussen klankbordgroep en Hoogvliet willen opstellen.

Naast de klankbordgroep zijn er trajecten ingezet met de begraafplaats, de beide scholen in de buurt en de VvE Nieuwlandseweg: de appartementen boven de Stam-garage.

Bewoners van de appartementen boven garage Stam.

Er is meermalen overleg geweest met het bestuur van de VvE en bewoners van de bovengelegen appartementen. Dit heeft geresulteerd in een document met voorgestelde aanpassingen, zodat het wooncomfort gehandhaafd blijft. Het betreft hier o.a.:

- het aanbrengen van een luifel aan de voorzijde ter voorkoming van geluidsoverlast en inkijk op de balkons;
- het beschikbaar stellen van 1 parkeerplaats per appartement in de parkeerkelder;
- diverse aanvullende maatregelen zoals onder andere het aanbrengen van geluids- en brandwerende voorzieningen;
- het platte dak wordt aangepakt en voorzien van een combinatie van sedum en zonnecollectoren. Dat zorgt voor een prettiger aanzicht, koeling en minder geuroverlast van het dak op hete dagen;
- daarnaast wordt bekeken over bepaalde (bouwkundige) wensen van de VvE gecombineerd kunnen worden met een verbouwing van het garagepand.

Bij verdere uitwerking van de plannen blijft overleg met het bestuur van de VvE plaatsvinden.