

Datum: 1 juli 2024
Project: 23267 - Vetteoordskade 6 - Vlaardingen
Betreft: Participatieverslag Vetteoordskade 6, Vlaardingen

Participatieverslag Vetteoordskade 6, Vlaardingen

Datum: 11 januari 2024, geupdate op 6 maart 2024

Dit participatieverslag dient als een waardevol instrument voor het begrijpen van de lokale gemeenschap en het integreren van hun perspectieven in het project/doel. Het zal daar waar nodig als input dienen voor verdere besluitvorming en communicatie.

1. Inleiding

In dit participatieverslag wordt verslag gedaan van de gesprekken met omwonenden van Vetteoordskade 6 te Vlaardingen. Het doel van deze participatieronde is het verzamelen van inzichten, zorgen en suggesties van de directe omgeving ten aanzien van de ontwikkeling van Vetteoordskade 6. Dit verslag biedt een overzicht van de belangrijkste punten die tijdens deze gesprekken naar voren zijn gekomen. Dit verslag is geschreven tbv het informeren van de Gemeente Vlaardingen naar de stappen die gezet zijn. Aangezien de vergunningsaanvraag ingediend is in 2023, en de uitgebreide procedure wordt gevolgd, is participatie een nuttige en belangrijke tool om de omgeving te betrekken zijn het project.

2. Doel van de Participatieronde

- Informatie verstrekken mbt de plannen
- kennismaken met omwonenden
- Verduidelijking van de beoogde impact op de omgeving (met name Westhavenkade 48 en 49)

3. Voorbereiding Participatieronde

- Overzicht van de communicatiemiddelen die zijn ingezet om omwonenden uit te nodigen: telefoon, 1 op 1 (kop koffie), en evt videobellen middels Teams
- Tijdslijn van de voorbereidende activiteiten:

4. Gespreksverslagen

4.1. Participanten

- 1.
- 2.
- 3.

5. Reacties

5.1

Custom Code 1

- We hebben gesproken over verkoop van hun perceel aan ons.

- We hebben tevens uitgelegd dat we Vetteoordskade willen ontwikkelen. Er is gesproken per telefoon, vervolgens is er een gesprek geweest op locatie Westhavenkade 48 te Vlaardingen waar met deels met Custom Code 1, en deels alleen tussen Custom Code 1 gesproken hebben. Ook na dit gesprek is er meermaals contact geweest per telefoon over praktische zaken. Er is uiteindelijk een andere koper aangetreden, die ook daadwerkelijk een overeenkomst getekend heeft. Hiermee is het belang van Custom Code 1 veranderd (verkleind). We hebben gesproken met de nieuwe toekomstige eigenaar: Custom Code 1. Ook Custom Code 1 en zijn zakenpartner geïnformeerd naar de plannen. Ze hebben geen bezwaren. In de toekomst willen ze kijken of ze aan kunnen sluiten op de plannen van Vetteoordskade 6 door ook te ontwikkelen. Dit staat los van ons project.

- Eventuele toelichtingen op de gestelde vragen en geuite zorgen: aangezien Custom Code 1 aangaf open te staan voor verkoop van zijn perceel en opstallen, is het gesprek gegaan over kennismaking en om toekomstige plannen te bespreken. We zijn op passend niveau op de materie ingegaan qua plannen voor Vetteoordskade 6, ook omdat er verkoop plannen waren. We hebben vervolgens ook met de nieuwe eigenaren gesproken.

5.2

Custom Code 1 zijn op 12 juli 2023 eerst per telefoon en vervolgens op 17 augustus 2023 tijdens een persoonlijke afspraak 'aan de keukentafel' op de hoogte gesteld van ontwikkelplannen. Het contact is erg prettig.

Op 30 augustus 2023 is er wederom contact geweest, hierin heeft de ontwikkelaar aangegeven dat er ter begeleiding van het opvolggesprek schetsen gemaakt gaan worden door de architect waar diverse varianten in worden uitgewerkt.

Vervolgens is er op donderdag 7 september 2023 een afspraak geweest. Hierin zijn de schetsen die voor deze gelegenheid gemaakt zijn getoond. Er is een 3 en 4 laags variant getoond.

Concluderend: Ze hebben in beide scenario's zorgen dat de bouwhoogte hun privacy in de tuin gaat verstoren. Ook zijn er zorgen dat de kat kan ontsnappen tijdens de bouw. Er zijn zorgen over daglicht/schaduw door hogere bebouwing. Al met al zijn er veel zorgen voor waardeverlies en verlies woongenot.

Als reactie op de geuite zorgen zijn de volgende tegemoetkomingen benoemd:

- Er is aangegeven dat er tijdens de uitvoering budget beschikbaar gesteld kan worden om overlast te voorkomen

- Tijdens de uitvoering kunnen hekken langs de bouwlocatie worden geplaatst om kans op ontsnappen van de kat te verkleinen.
- het ontwerp is aangepast door geen ramen te plaatsen op gedeelde erfgrans. Dit waar dat in het huidige pand wel op deze wijze aanwezig is.
- De zijgevel op de erfgrans naar de burens toe is ontworpen als groene gevel (begroeing tegen gevel)
- Het bebouwd oppervlakte aan de zijde de gedeelde erfgrans is voor ruim een kwart open gehouden t.b.v. het ervaren van meer licht, lucht en ruimte vanuit het buurperceel.
- Initiatiefnemer heeft vertrouwen dat de ontwikkeling van de locatie kwalitatief bij draagt aan de omgeving en daardoor niet tot waardeverlies van omwonende zal leiden maar eerder tot waarde stijging.

6. Conclusies en Aanbevelingen

6.1 Samenvatting van de belangrijkste conclusies uit de participatieronde:

de burens van Westhavenkade 49 hebben zorgen om woongenot en waardedaling. Ontwikkelaar heeft mitigerende maatregelen genomen waar mogelijk, oa door aanpassingen van het ontwerp. Er is een hap uit de bebouwing gehaald waardoor er bebouwing wordt weggehaald, zelfs ten opzichte van de huidige bebouwing, ramen op erfgrans zijn komen te vervallen, gevels worden groen begroeid.

6.2 Eventuele aanbevelingen:

plan aanpassen om privacy / bezonnings issues (daar waar mogelijk) weg te nemen, mooi ontwerp die leefomgeving verbeterd.

7. Vervolgstappen

- Beschrijving van de stappen die worden genomen naar aanleiding van het participatieverslag:
 - aanpassen ontwerp op detailniveau
- Planning van verdere communicatie en participatieactiviteiten:
- Week van 4 maart 2024: opvolgende communicatie met burens Westhavenkade 49, eventueel gevolgd door verdere afspraak om plannen toe te lichten

8. toevoeging Juni 2024

Op 27 juni 2024 is een informatiemarkt georganiseerd ter participatie met de directe omgeving t.b.v het informeren van omwonenden. Van 16:00 – 19:30 zijn op de Kade40 (Westhavenkade 40) aanwezig: opdrachtgever, architect, gemeente. Voorafgaand zijn omwonende uitgenodigd middels een brief aan huis om langs te komen op de informatiemarkt.

Participanten:

- 1: [REDACTED]
 - o Rol: medewerker Kade40, bewoner vlaardingen
 - o Opmerkingen: *"Hoe is parkeren geregeld? Op eigen terrein? O, dat is goed!"*
- 2: [REDACTED]
 - o Rol: medewerker Kade40, beoner vlaardingen
 - o Opmerkingen: *"ziet er mooi uit"*

- 3: [REDACTED]
 - o Rol: bewoner Vlaardingen
 - o Opmerkingen: *"ben heel enthousiast, mooi gevelontwerp met die baksteendetails"*
- 4: [REDACTED]:
 - o Rol: bewoner vlaardingen
 - o Opmerking: *"gaaf plan"*
- 5: [REDACTED]
 - o Rol: directe buurman planlocatie
 - o Opmerkingen: *"Ik heb niet veel tijd, maar wil even komen kijken wat er is veranderd na onze bespreking van vorige keer. A, de balkons op de hoek zijn weggehaald van de hoek, de kap is teruggetrokken t.b.v. meer open uitzicht vanuit ons perceel. De balkons was een heikel punt, blij dat het geregeld is. En de galerij op de 3^e verdieping is weg? Het is een hele verbetering, heel blij mee. Als ik het perceel had gekocht had ik er een boomgaard van gemaakt!"*

Met vriendelijke groet,

De gemachtigde:

[REDACTED]

De aanvrager:

[REDACTED]