



Zoutman verandert

Verslaglegging 2^e gebiedsbijeenkomst - dinsdag 3 maart 2020

Op dinsdag 3 maart vond de tweede van vier gebiedsbijeenkomsten plaats. Net als de eerste bijeenkomst begon de avond met een plenair gedeelte, ruim 60 aanwezigen beantwoordden weer vragen via hun smartphone over de toekomst van Zoutman. Twee derde bleek ook aanwezig te zijn geweest tijdens de eerste bijeenkomst. Net als bij de eerste bijeenkomst waren er naast eigenaren en ondernemers ook omwonenden en bewoners aanwezig.

Na het plenaire gedeelte kon men kiezen uit twee workshoprondes over Zoutman-Oost (zoekgebied transformatie naar wonen) en Zoutman-West (mogelijke uitbreiding bedrijventerrein).

Zoutman-Oost

Voor Zoutman-Oost zijn voorbeelden van ingrepen gepresenteerd om het aandeel woningen te vergroten en de openbare ruimte te verbeteren. Door middel van een grote kaart van het gebied maakten de deelnemers kennis met een aantal concrete aanpassingen, zoals woningen op bepaalde locaties. Daarnaast werd met behulp van fiches duidelijker hoe groot het draagvlak is voor de verschillende veranderingen in Zoutman-Oost.

Openbare ruimte

Meer dan de helft van de zaal vond dat eigenaren niet hoeven bij te dragen aan de openbare ruimte wanneer zij transformeren naar woningbouw. Dit vanuit de achtergrond dat circa 90% van de zaal eigenaar is van vastgoed op Zoutman. Daarnaast werd een verbetering en vooral vergroening van de buitenruimte noodzakelijk gevonden wanneer er meer woningen in het plangebied gerealiseerd gaan worden. Bij meerdere tafels werd aangedragen dat het onderhoud van de huidige situatie nogal te wensen overlaat. Een transformatie dient dus gepaard te gaan met een goed verbeter- en onderhoudsplan. Over de daadwerkelijk ingrepen in openbaar gebied liepen de meningen uiteen. In de volgende workshop wordt hier dieper op ingegaan.

Bebouwing

De maximale bouwhoogte werd door de meeste deelnemers tot vijf lagen acceptabel gevonden zolang dat op specifieke plekken of als accenten wordt toegepast. Aan de oost- en noordrand van het bedrijventerrein, nabij bestaande woningen, vonden deelnemers de bestaande maximale hoogte voldoende. Bij de meeste tafels zag men meerwaarde in het transformeren van meerdere percelen tegelijk in plaats van per pand. Aspecten als parkeren, duurzaamheid en (een bijdrage aan) de openbare ruimte kunnen dan beter worden meegenomen. Een ondergrondse parkeervoorziening over meerdere percelen werd op meerdere tafels aangedragen als een voorwaarde én oplossing om de hogere dichtheden mogelijk te maken.

De meningen over welke doelgroep er op Zoutman moet komen wonen liepen uiteen. Wel zien de meeste aanwezigen transformatie naar appartementen als logische richting, onder andere voor starters, kleinere huishoudens en senioren. Al met al zijn duidelijkheid, goed geschreven regels, een helder proces en voldoende rendement voorwaarden die gewaarborgd dienen te worden in het proces naar transformatie.

Zoutman-West

Met de input van de vorige bijeenkomst zijn eerste globale schetsen voor Zoutman-West besproken. De reacties op de twee getoonde stedenbouwkundige modellen kunnen in twee richtingen worden verdeeld: streef naar een modern bedrijventerrein met een groene kwaliteit die past bij Reeuwijk-

Brug, of maak gewoon een recht-toe-recht-aan bedrijventerrein met zoveel mogelijk uitgeefbaar oppervlak en zo min mogelijk groen en water.

Uit de online peiling (Mentimeter) tijdens het plenaire deel is bij de stelling over de toekomst van de volkstuinen door de meerderheid van de deelnemers aangegeven dat de volkstuinen op termijn mogen plaatsmaken voor locaties voor bedrijven. En bij de stelling of het wel of geen groen bedrijventerrein moest zijn is door de deelnemers duidelijk gekozen voor een terrein met ruimte voor groen.

Samenvatting

Samengevat was het weer een waardevolle avond met belangrijke input en ideeën vanuit de aanwezigen. Vanzelfsprekend waren er ook kritische noten, zo vonden veel deelnemers het tijd worden voor meer concrete plannen. Zodat eigenaren weten binnen welke kaders en regels transformatie mogelijk is, maar ook omwonenden weten waar zij aan toe zijn. De komende tijd wordt dan ook de volgende stap gezet op weg naar een meer concrete visie voor Zoutman-Oost. Zodat scherp wordt hoe de openbare ruimte er daadwerkelijk uit moet gaan zien, in samenhang met de fysieke transformatiemogelijkheden zoals bouwhoogte, woningtypes, parkeeroplossing en duurzaamheidswensen. Gelijktijdig zijn de mogelijkheden voor Zoutman-West dan ook verder uitgewerkt, staat de stedenbouwkundige opzet met globale verkaveling vast en daarmee ook de opbrengstpotentie van de uitbreiding. Tijdens de volgende bijeenkomst gaan we samen bepalen of de ingeslagen richting op hoofdlijnen voldoende draagvlak heeft, om de visie op het gebied daarna vlak na de zomer voor te leggen aan de gemeenteraad. De precieze vorm voor deze avond wordt – gezien de huidige situatie met COVID-19 – nog bepaald.