

Op 17 oktober jl. is er een tweede bijeenkomst geweest met direct aanwonenden van de flexwonenlocatie aan de Suze Groenwegstraat/Anna Reynvaanstraat.

### **Variantkeuze**

Op deze avond zijn de verder uitgewerkte plannen voor de 2 varianten (A: Hof aan de Es, B: Wiggen aan de Es) toegelicht. Zowel de landschappelijke inpassing als het stedenbouwkundig ontwerp zijn met aanwezigen gedeeld. Zij hebben hun tips, suggesties, opmerkingen en eventuele zorgen op de avond zelf of naderhand per mail met ons gedeeld. Deze reacties hebben wij meegenomen in de afweging om te komen tot een variant. De variant die we verder uitwerken tot een definitief plan is Variant A (Hof aan de Es), met daarbij landschappelijke aanpassingen ter ondersteuning van het landschappelijk karakter en het verzachten van het uitzicht.

Onze overwegingen om te kiezen voor variant A zijn:

#### *1. Landschappelijke inpassing en toekomstbestendigheid van het groen*

Variant A scoort beter op landschappelijke inpassing in de omgeving. Daarnaast is de verwachting dat het aangelegde groen behouden kan worden zodra de woningen na 15 jaar bewoning worden verwijderd. De struweelhaag ontleemt een aanzienlijk deel van het zicht op de woningen. Zeker na de aanpassing van het plan en het doortrekken van de haag richting de woningen aan de Anna Reynvaanstraat. Met variant A kunnen we misschien al vóór de realisatie van de woningen de struweelhaag aanplanten. Of dit kan hangt af van het verloop van het verdere proces in combinatie met het aanplantseizoen.

Ook moeten we rekening houden met de werkzaamheden die nodig zijn voor de nutsvoorzieningen.

#### *2. Leefbaarheid*

De verwachting is dat variant A voor meer contacten zorgt tussen de bewoners en daardoor voor meer samenhang ('noaberschap').

#### *3. Bouwtechnisch*

Variant A is bouwtechnisch aantrekkelijker. Deze variant heeft minder galerijen, trappen, hellingbanen en scoort beter op toegankelijkheid. Variant A heeft minder buitengevels en is daardoor energetisch beter. De ligging van de fietsenberging ten opzichte van de dijk moet we nog uitwerken.

#### *4. Waterberging/klimaatadaptatie*

Variant A scoort op dit onderdeel beter. Met name regenwaterberging kan eenvoudiger (en goedkoper) worden opgelost. Daarnaast verwachten we dat het landschap zich makkelijker kan herstellen, zodra de woningen na 15 jaar verhuurd te zijn worden verwijderd.

#### *5. Financieel (grond en vastgoed)*

De vastgoedinvesteringen van variant A zijn iets lager. Variant B brengt minder grondwerk met zich mee. Het verschil in kosten is echter dusdanig klein dat dit geen doorslaggevende factor is.

#### *6. Parkeren*

Het aantal parkeerplaatsen passen we aan naar parkeernorm 0,8. Volgens het parkeeronderzoek is 0,6 parkeerplaats per flexwoning voldoende. Om tegemoet te komen aan de zorgen in de buurt over de huidige ervaren parkeerdruk is gekozen voor deze aangepaste hogere norm.

In de aangepaste schetsen van de landschappelijke inpassing van deze variant, is het doortrekken van de struweelhaag richting de Anna Reynvaanstraat en de aanpassing van het aantal parkeerplaatsen al verwerkt.

Op korte termijn ontvangt de buurt een uitnodigingsbrief voor een inloopavond waarop we deze variant presenteren.