

Gemeente Capelle aan den IJssel
T.a.v. Gemeenteraad en het College van B&W
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Verzonden per email: griffie@capelleaandenijssel.nl

Datum: 31 maart 2021



Onderwerp: Zienswijze Concept Ruimtelijk Toekomstperspectief Fascinatio

Geachte Raadsleden, geachte commissieleden,

Wij hebben kennis genomen van het concept Ruimtelijk Toekomstperspectief Fascinatio ("RTP"). Wij dienen hierbij onze zienswijze in.

Wij willen allereerst aangeven dat diverse onderdelen van het RTP positief zijn:

- a) Aandacht voor de invulling op de nog lege kavels na jarenlange leegstand;
- b) De erkenning van de mobiliteits- en parkeerproblemen van Fascinatio;
- c) De aanleg van een groene wandelroute om de wijk.

Wij adviseren de gemeenteraad echter het RTP niet vast te stellen.

De beweegredenen en de noodzaak van het RTP zijn onduidelijk. Daarnaast is het document op veel aspecten weinig concreet. Is het een ambitiesdocument of een beleidsdocument? Er is al een bestemmingsplan, een nota beeldkwaliteit 2017 en een Beeldkwaliteitsplan 1999.

Wat voegt dit extra document toe? Wat is de juridische status? Wat zijn de voor- en nadelen voor de bewoners van de wijk? Welke rechten kunnen bewoners hieraan ontleen en welke rechten verliezen ze? Er is teveel onduidelijk.

Voor veel belangrijke onderwerpen voor de wijk (waaronder parkeeroverlast en mobiliteit) zijn geen oplossingen opgenomen, maar algemeen geformuleerde ambities. Deze lijken bovendien niet realistisch, zeker niet door het gebrek aan nadere onderbouwing. Parkeren stond al op de "Toekomst agenda Fascinatio 2014-2018", de wijk wacht nog steeds op oplossingen.

Het RTP is een document van 19 pagina's. De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de 2 poortwachters, de directe aanleiding van het RTP, zijn echter opgenomen in de bijlage. Dit verbaast ons, zeker gezien de diverse strijdigheden van de randvoorwaarden met het Beeldkwaliteitsplan 1999. De randvoorwaarden dienen een prominente plaats te krijgen en uitputtend te worden toegelicht en gemotiveerd om teleurstellingen en onduidelijkheden te voorkomen.

Mocht u toch besluiten het RTP vast te stellen, dan is een groot aantal herzieningen noodzakelijk, waarbij we u verzoeken onze zienswijze serieus in overweging te nemen.

Wij zien het RTP graag omgezet in een "toezeggingenconvenant Fascinatio", met duidelijke verplichtingen van het College van B&W aan de bewoners in Fascinatio ten aanzien van de voltooiing van onze mooie wijk.

Leeswijzer

In onderstaande tabel treft u een globale samenvatting van onze zienswijze aan. In **bijlage 1** is een overzicht opgenomen met 96 punten verzoeken tot aanpassing van het RTP.

Samenvatting

Nr.	Onderwerp	Zienswijze
1	Er is <u>geén</u> RTP nodig en gewenst	Wij adviseren de gemeenteraad het Toekomstperspectief Fascinatio niet vast te stellen. De beweegredenen en de noodzaak van het Toekomstperspectief zijn onduidelijk.
2	Een "Toezeggingen-convenant Fascinatio" is nodig en gewenst	Wij willen dat het Toekomstperspectief Fascinatio wordt omgezet in, of vervangen door, een "Toezeggingenconvenant Fascinatio". Een document waarin de gemeente concrete toezeggingen doet aan de inwoners van Fascinatio. Zie bijlage 2 voor een voorstel voor een dergelijk toezeggingenconvenant.
3	Wij willen een groenkavel	Wij willen dat één kavel bij de rotonde wordt ingericht als groen en/of recreatie kavel voor de wijkbewoners. Dit draagt niet alleen bij aan de noodzakelijke vergroening van de wijk, maar biedt ook gelegenheid tot het faciliteren van diverse voorzieningen (o.a. ontmoetingsplek voor bewoners en specifieke doelgroepen uit Fascinatio, sport en recreatie, ontspanning, rust en ruimte).
4	Het RTP is vaag en te algemeen	Het toekomstperspectief is vaag, algemeen en niet concreet. In bijlage 1 treft u hier veel voorbeelden van aan. Op veel onderdelen is concretisering, onderbouwing en motivering noodzakelijk.
5	Strijdigheden RTP met het Beeldkwaliteitsplan 1999	Er zijn diverse strijdigheden met het Beeldkwaliteitsplan 1999. Deze zijn niet acceptabel.
6	Veel bewoners (stemmers) oneens met aansluiting poortwachters	Bijna 80% van de inwoners van de wijk (stemmers in poll) is het niet eens met het voorstel van de gemeente om de poortwachters te laten aansluiten op de ontwikkelingen in Rivium, Kralingse zoom en Brainpark (bijlage 3). Hiervan heeft 62% er geen vertrouwen in dat de gemeente naar hun mening luistert.
7	De maximale bouwhoogte moet terug naar maximaal 6 lagen	De poortwachters waren bedoeld maximaal 6 hoog met een oriëntatie de wijk in. De gemeente wil minimaal 6 hoog en maximaal 10 hoog en oriëntatie op Rivium. Dit is niet acceptabel en dient te worden herzien.
8	De ligging op het kavel moet aangepast	De rooilijnen vanaf de Fascinatio Boulevard dienen te worden gerespecteerd. Er dient niet te worden aangesloten op de uitzondering die voor project Hortus is voorgesteld.
9	De opzet van het RTP klopt niet	De aanleiding voor het Toekomstperspectief Fascinatio zijn de 2 poortwachters. De belangrijkste randvoorwaarden staan echter vermeld in de bijlage. Dit is onlogisch en ongewenst. De randvoorwaarden dienen een prominente plaats te krijgen en uitputtend te worden toegelicht en gemotiveerd om teleurstellingen en onduidelijkheden te voorkomen.

Zie **bijlage 1** voor een paginagewijs overzicht van zienswijzen op het RTP. Aangezien op diverse pagina's in het RTP dezelfde onderwerpen terugkomen, was het noodzakelijk om ook in **bijlage 1** deze punten dubbel op te nemen. Waar mogelijk is dit via 'referenties' voor u inzichtelijk gemaakt.

Voor de volledigheid treft u in **bijlage 4 en 5** de relevante pagina's uit het Beeldkwaliteitsplan 1999 aan met betrekking tot de entree van de wijk en de 'poortwachters'.

Concluderend

Wij adviseren u om geen Ruimtelijk Toekomstperspectief Fascinatio vast te stellen. Een toezeggingenconvenant ligt ons inziens meer voor de hand.

Mocht u toch besluiten het RTP vast te stellen, dan verzoeken wij u vriendelijk onze zienswijze serieus in overweging te nemen. Een groot aantal aanpassingen en herzieningen is vereist.

Wij vertrouwen erop dat u onze zienswijze serieus in overweging neemt.

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Met vriendelijke groeten,

Namens Stichting Wijkbelangen Fascinatio,



H.J. Bakker



J.C. Bruinaars



E.J. Wolthuis

Deze zienswijze wordt mede ondersteund, via een machtiging, door de wijkbewoners zoals opgenomen op de volgende pagina's.

LIJST VAN ONDERSTEUNERS ZIENSWIJZE CONCEPT RUIMTELIJK TOEKOMSTPERSPECTIEF

Nr	Voor-letters	Achternaam	Adres + huisnummer	Postcode	Plaats	Handtekening
1					Capelle a/d IJssel	
2					Capelle a/d IJssel	
3					Capelle a/d IJssel	
4					Capelle a/d IJssel	
5					Capelle a/d IJssel	
6					Capelle a/d IJssel	
7					Capelle a/d IJssel	
8					Capelle a/d IJssel	
9					Capelle a/d IJssel	
10					Capelle a/d IJssel	
11					Capelle a/d IJssel	
12					Capelle a/d IJssel	
13					Capelle a/d IJssel	
14					Capelle a/d IJssel	
15					Capelle a/d IJssel	
16					Capelle a/d IJssel	
17					Capelle a/d IJssel	
18					Capelle a/d IJssel	
19					Capelle a/d IJssel	
20					Capelle a/d IJssel	
21					Capelle a/d IJssel	

LIJST VAN ONDERSTEUNERS ZIENSWIJZE CONCEPT RUIMTELIJK TOEKOMSTPERSPECTIEF

Nr	Voor-letters	Achternaam	Adres + huisnummer	Postcode	Plaats	Handtekening
22					Capelle a/d IJssel	
23					Capelle a/d IJssel	
24					Capelle a/d IJssel	
25					Capelle a/d IJssel	
26					Capelle a/d IJssel	
27					Capelle a/d IJssel	
28					Capelle a/d IJssel	
29					Capelle a/d IJssel	
30					Capelle a/d IJssel	
31					Capelle a/d IJssel	
32					Capelle a/d IJssel	
33					Capelle a/d IJssel	
34					Capelle a/d IJssel	
35					Capelle a/d IJssel	
36					Capelle a/d IJssel	
37					Capelle a/d IJssel	
38					Capelle a/d IJssel	
39					Capelle a/d IJssel	
40					Capelle a/d IJssel	
41					Capelle a/d IJssel	
42					Capelle a/d IJssel	

LIJST VAN ONDERSTEUNERS ZIENSWIJZE CONCEPT RUIMTELIJK TOEKOMSTPERSPECTIEF

Nr	Voor-letters	Achternaam	Adres + huisnummer	Postcode	Plaats	Handtekening
43					Capelle a/d IJssel	
44					Capelle a/d IJssel	
45					Capelle a/d IJssel	
46					Capelle a/d IJssel	
47					Capelle a/d IJssel	
48					Capelle a/d IJssel	
49					Capelle a/d IJssel	
50					Capelle a/d IJssel	
51					Capelle a/d IJssel	
52					Capelle a/d IJssel	
53					Capelle a/d IJssel	
54					Capelle a/d IJssel	
55					Capelle a/d IJssel	
56					Capelle a/d IJssel	
57					Capelle a/d IJssel	
58					Capelle a/d IJssel	
59					Capelle a/d IJssel	
60					Capelle a/d IJssel	
61					Capelle a/d IJssel	
62					Capelle a/d IJssel	
63					Capelle a/d IJssel	

BIJLAGE 1: Paginagewijs overzicht van opmerkingen t.a.v. het RTP Fascinatio

opgenomen in een separate bijlage

BIJLAGE 2: Voorstel Toezeggingenconvenant Fascinatio

Het college van B&W doet aan de bewoners van de wijk Fascinatio de volgende toezeggingen:

Beeldkwaliteit

1. De gemeente zal strikt het Beeldkwaliteitsplan 1999 naleven bij de nog te bebouwen kavels in de wijk;
2. De aspecten 'jaren 30-stijl, rood-paars spectrum, baksteen, gedekte kleuren toepassen, entrees in kwalitatief hoogwaardig materiaal en zorgvuldig gedetailleerd en bij nieuwbouw worden reclames mee ontworpen' zullen strikt worden nageleefd, waarbij ook bij niet-deskundigen geen twijfel over de naleving zal kunnen bestaan;
3. De resterende kavels in de wijk zullen tot maximaal 3 lagen worden bebouwd, de poortwachters tot maximaal 6 lagen, zoals oorspronkelijk bedoeld;

Groen- / recreatiekavel

4. Eén van de twee kavels bij de ingang van de wijk ('poortwachters') zal niet bebouwd worden, maar zal worden ingericht als groen- en/of recreatiekavel voor de wijkbewoners;

Woonbeleid

5. De oorspronkelijke basisgedachten en uitgangspunten van de wijk Fascinatio zullen leidend zijn bij het bepalen van het te realiseren woonaanbod;

Parkeren

6. De nota parkeerbeleid 2015 en de parkeernormen 2015 zullen uiterlijk op 30 juni 2021 zijn herzien;
7. Voor de parkeerproblemen in de wijk zal uiterlijk op 30 september 2021 een oplossing bekend zijn, waarbij vooraf de gehele wijk zal worden betrokken;
8. De huidige parkeerpockets in Fascinatio zullen behouden blijven;
9. De huidige parkeerpockets zullen niet voor dubbelgebruik worden meegeteld bij de bepaling van parkeernormen bij nog te realiseren kavelontwikkelingen;
10. De toegezegde (extra) parkeerpockets in Fascinatio zullen worden gerealiseerd , onder andere naast Vuicon);
11. Bij toekomstige mogelijke mobiliteits- en parkeerproblemen door de transformatie en nieuwbouw in Rivium zal binnen 3 maanden oplossing voor de wijk Fascinatio gerealiseerd zijn;

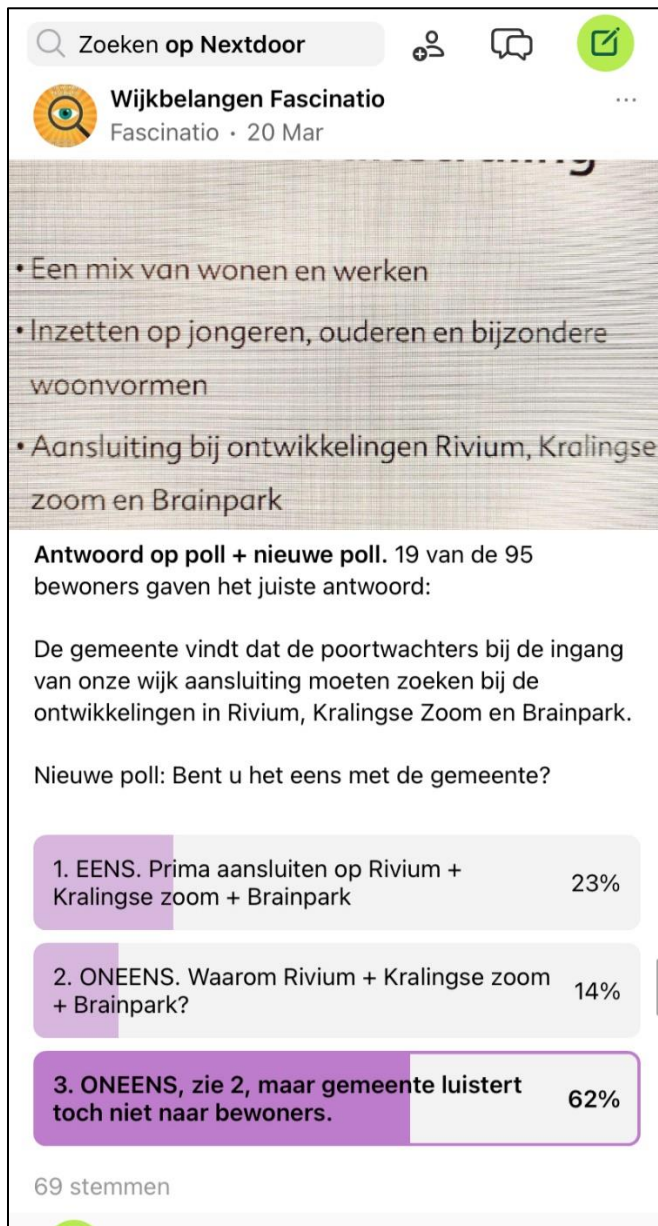
Groene wandelroute

12. Er komt een groene wandelroute rondom de wijk welke uiterlijk op 31 december 2021 gerealiseerd zal zijn;

Reclamevoering

13. De nota buitenreclame 2015 zal uiterlijk op 30 juni 2021 zijn herzien, waarin de onduidelijkheden over Fascinatio zullen worden weggenomen.

BIJLAGE 3: Poll onder bewoners Fascinatio: Poortwachters (poortkavels)



- **Totaal 69 stemmen.**
- **77% (53 bewoners) is het oneens met de visie van de gemeente.**
- **Slechts 23% (16 bewoners) is het eens met de gemeente.**
- **Bij 62% (43 bewoners) is geen vertrouwen aanwezig dat de gemeente naar hun mening luistert.**

BIJLAGE 4: Beeldkwaliteitsplan Fascinatio 1999 (pagina's 12, 26 en 27)

5. BEELDKWALITEIT

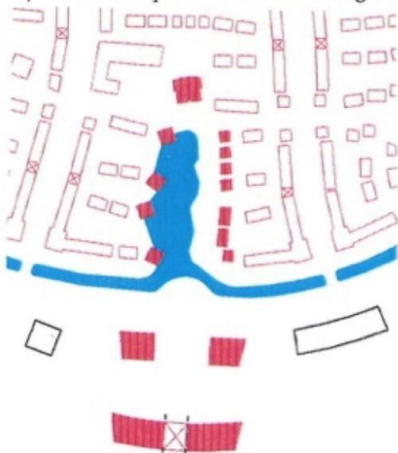
5.1 entree

De wijk Fascinatio kan op drie verschillende manieren benaderd worden. In de eerste plaats is er de hoofdentree aan de zuidzijde die een directe aansluiting geeft op de wijk vanaf de Abram van Rijckevorselweg. De wijk is niet ontsloten aan de noordkant vanwege de aanwezigheid van het metro-emplacement aldaar. Zowel aan de westzijde (kantorenpark Kralingse Zoom / Brainpark III) als aan de oostzijde (woonpark Capelsebrug) van het plangebied is een entree geprojecteerd.

hoofdentree

De toegang tot een wijk is het visitekaartje. In het geval van de woonwijk Fascinatio is de toegang zeer specifiek, welhaast spectaculair vormgegeven. Vanaf het viaduct gaat men onder een poortgebouw door (Men rijdt als het ware dwars door een gebouw heen) en passeert daarna twee kantoorgebouwen die aan weerszijden als poortwachters langs de weg staan. Vanaf de plek waar men dan is aangekomen is er uitzicht over de spiegelvijver. De oostelijke oever van de vijver is openbaar. Aan deze oever staan vrijstaande en twee onder één kap woningen. Aan de linkeroever staan de woningen tot in het water. Aan het eind van de vijver staat een markant gebouw met een maximale hoogte van acht lagen. Dit gebouw in combinatie met de plas kan opgevat worden als het einde of het begin van de centrale as van Rivium-Zuid of als een richtingwijzer. Op deze specifieke plek in het plangebied moet een keuze voor links of rechts worden gemaakt voor het vervolg van het benaderen van de wijk.

De architectuur van de woningen die direct aan het water grenzen, aan de westelijke zijde van de plas, verwijst naar de dertiger jaren; statig, hoge verdiepingen, opgebouwd met een klassieke rode baksteen, met grote dak overstekken en donker rode dakpannen. Het gaat hier niet om een letterlijke kopie maar om een inspiratiebron die op een eigentijdse manier passende in de stijl van deze architectuur wordt uitgewerkt. De sfeer van de gehele compositie is lommerrijk. De woningen die zijn gesitueerd aan de oostoever van de vijver komen qua sfeer en uitstraling overeen met de woningen langs de singel.



(bron: pagina 16, Beeldkwaliteitsplan 1999, Fascinatio)

BIJLAGE 5: Beeldkwaliteitsplan Fascinatio 1999 (pagina's 12, 26 en 27)

De 'poortgebouwen' bij de entree

De toegangsweg tot Fascinatio doorsnijdt op een viaduct een tweetal gebouwen en is op maaiveld ter hoogte van de entree. Aan weerszijden hiervan staan twee kantoorgebouwen, die samen met de waterplas, de daaraan gerelateerde woningen en de centrale woontoren een eenheid vormen. De keuze van materiaal is hieraan overeenkomstig: baksteen in de kenmerkende kleuren van de jaren 30. De hoogte is 6 lagen (22m). De oriëntatie is primair noordzuid op de A. van Rijckevorselweg en de plas en secundair op de entreeweg. De ontsluiting blijft vanaf de ontsluitingsweg. Ook qua dakvorm wijken ze niet af van de kantoren ten westen van de entree. Parkeren wordt opgelost op een manier dat dit niet zichtbaar is vanaf de entree en de ontsluitingsweg (onder het gebouw danwel verdiept achter een haag).

(bron: pagina 26, Beeldkwaliteitsplan 1999, Fascinatio)



(bron: pagina 27, Beeldkwaliteitsplan 1999, Fascinatio)

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
1	M	Inleiding	5	<p>“Hoe Fascinatio er over 10 jaar uit kan zien.”</p> <p>De eerste huizen in de wijk zijn al in 2002 opgeleverd. De bewoners van het eerste uur wonen dus al bijna 19 jaar in Fascinatio. Er zijn nog slechts enkele kavels leeg. Wij begrijpen de betekenis van de zin “over 10 jaar” niet.</p> <p><u>Verzoek:</u> Het opnemen van een verduidelijking van de betekenis van deze zin.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Status van de wijk	
2	H	Inleiding	5	<p>“En wat zouden de bewoners graag zien?”</p> <p>Ons is niet duidelijk wat met deze vraagstelling wordt bedoeld. Bovendien is het een bijzondere vraagstelling omdat bij het concept ruimtelijk toekomstperspectief de bewoners, anders dan het WOP DB, nog niet zijn geraadpleegd.</p> <p><u>Verzoek:</u> Het opnemen van een verduidelijking van de betekenis van deze zin. Wat kunnen bewoners concreet van de participatie verwachten, hebben zij echt invloed?</p>	Verduidelijking / toevoeging	Doe mee	
3	H	Inleiding	5	<p>“En wat zouden de bewoners graag zien?”</p> <p>Tegen het advies van Strated in heeft over het concept Toekomstperspectief uitsluitend vooroverleg met het WOP-DB plaatsgevonden.</p> <p><u>Verzoek:</u> In het vervolg zien wij graag een wijkbrede consultatie vooraf. Deze zienswijze gaat in op een veelvoud aan onduidelijkheden en onjuistheden die wellicht voorkomen hadden kunnen worden door eerder concepten met de wijk (niet alleen met het WOP-DB) te delen.</p>	Advies aan gemeenteraad	Doe mee	
4	H	Inleiding	5	<p>“Er wordt daarbij specifiek gekeken naar de invulling van de zogenaamde poortkavels bij de ingang van de wijk”</p> <p>Het opstellen van een Toekomstperspectief van 19 pagina's voor uitsluitend de laatste 2 poortkavels in de wijk bevreemd ons. Het Toekomstperspectief bevat bovendien veel meer onderwerpen dan relevant voor de poortkavels.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag een verduidelijking opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wat zijn de <u>voordelen</u> van de wijk van het hebben van een Toekomstperspectief, die we nu niet hebben? <u>en</u> 2) Wat zijn de <u>nadelen</u> voor de wijk van het wel hebben van een Toekomstperspectief? 	Verduidelijking / toevoeging	Poortkavels	
5	H	Inleiding	5	<p>“Er wordt daarbij specifiek gekeken naar de invulling van de zogenaamde poortkavels bij de ingang van de wijk”</p> <p><u>Verzoek:</u> Kunt u aangeven wat de juridische status is van het Toekomstperspectief Fascinatio? Hoe verhoudt zich dit tot een Bestemmingsplan, Beeldkwaliteitsplan en Gebiedspaspoort. Welke rechten krijgen de bewoners, welke rechten verliezen de bewoners van Fascinatio?</p>	Verduidelijking / toevoeging	Poortkavels	
6	M	Inleiding	5	<p>“Er wordt daarbij specifiek gekeken naar de invulling van de zogenaamde poortkavels bij de ingang van de wijk. Dit zijn op dit moment nog de enige kavels die nog uitgeefbaar zijn.”</p> <p>Deze formulering is feitelijk onjuist. Kavel 1K1 (rechts van de rotonde) is eigendom van De Waal Groep. De reservering voor kavel 2K-1 is ingetrokken.</p> <p><u>Verzoek:</u> Formulering aanpassen naar “de invulling van de poortkavels is nog niet concreet. Slechts één kavel is nog uitgeefbaar”.</p>	Onjuistheid	Poortkavels	
7	H	Inleiding	5	<p>“Vanaf het begin zijn met bewoners en het Wijkoverleg Platform betrokken bij de opzet van de wijk”</p> <p><u>Verzoek:</u> Gezien de problematiek rondom Allsafe (o.a. het structureel en herhaaldelijk niet informeren van het WOP DB en aanwezig zijn op WOP vergaderingen) het verzoek deze passage te verwijderen.</p>	Verwijderen (deel) toelichting	WOP	
8	H	Inleiding	5	<p>“Grote kantoorlocaties”</p> <p>Het begrip “grote kantoorlocaties” is betrekkelijk. Niet alle kavels kenmerken zich persé door “grootheid”. Daarnaast geeft het oorspronkelijke Beeldkwaliteitsplan 1999 voornamelijk kantoorlocaties aan van maximaal 3 hoog. Ook hierdoor kan niet van grote kantoorlocaties worden gesproken.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag het woord “grote” verwijderen.</p>	Verwijderen (deel) toelichting	Grote kantoorlocaties	10, 30, 31
9	M	Inleiding	5	<p>“Na een periode waarin bedrijfskavels moeizaam werden uitgegeven is er op dit moment weer veel belangstelling voor de percelen”</p> <p>Deze zin lijkt aan te geven dat er belangstelling is voor deze kavels om invulling te geven aan de functie “werken”. In het toekomstperspectief wordt echter gesproken over een combinatie van werken en wonen.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag zien in het Ruimtelijk Toekomstperspectief concreet verduidelijkt waar de belangstelling uit bestaat.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Belangstelling kavels	

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
10	H	Inleiding	5	<p>“De mobiliteit is flink gegroeid”</p> <p>Deze passage komt onlogisch over ten opzichte van het realiseren van te weinig bewoners- en bezoekersparkeerplaatsen bij project Hortus.</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u deze zin nader toe te lichten in relatie tot project Hortus.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	12, 22
11	H	Inleiding	5	<p>“De mobiliteit is flink gegroeid”</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u specifiek te benoemen welke concrete maatregelen door de gemeente zullen worden genomen ten inzake de parkeer- en mobiliteitsgevolgen voor de wijk Fascinatio van deze ontwikkeling.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	13, 23
12	H	Inleiding	5	<p>“Hoogstedelijk woongebied”</p> <p>In de nota reikwijdte en detailniveau Rivium en het Gebiedspaspoort 2.0 wordt deze terminologie ook gebruikt. Er ontbreekt steeds een definitie. Volgens ons is er in geval van Rivium en Fascinatio geen sprake van een hoogstedelijk woongebied, omdat een dergelijk gebied onder andere een ‘Centraal Station’ op fietsafstand moet hebben.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag een definitie opnemen van “hoogstedelijk woongebied”.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Hoogstedelijk	
13	H	Inleiding	5	<p>“Al deze ontwikkelingen hebben impact op Fascinatio”</p> <p>Dat is maar de vraag. Dit hangt mede af van de mate waarin het College van B&W en de gemeenteraad wil meebewegen en bijvoorbeeld kavels beschikbaar wil maken voor studentenhuising. De mening van de inwoners van Fascinatio is hierbij ook van belang, zo niet het belangrijkste.</p> <p>De huidige formulering lijkt nogal feitelijk en lijkt een doelredeneratie om in de buitenring woningbouw toe te staan en Fascinatio wijzigingen te laten ondergaan door externe factoren, zelfs in een andere gemeente. Wij zien graag naleving van het gedachtegoed van de wijk en het Beeldkwaliteitsplan 1999.</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u deze zin te verwijderen.</p>	Verwijderen (deel) toelichting	Naleving Beeldkwaliteits-plan 1999	
14	H	Wonen	7	<p>“Ervaren de bewoners van het eerste uur dat het voor hun kinderen moeilijk is om betaalbare woningen in Fascinatio te vinden”</p> <p>De huidige formulering impliceert dat er onderzoek is gedaan en dat dit wordt ervaren als een probleem. Maar, dit was toch nooit de opzet van de wijk? Dit probleem speelt toch niet alleen in Fascinatio? Hoeveel bewoners van het eerste uur hebben deze ervaring gedeeld en als probleem aangegeven?</p> <p>De feitelijk oorzaak van de lege kavels is juist de teruglopende vraag naar kantoorlocaties.</p> <p>Dit lijkt een doelredeneratie om in de buitenring woningbouw toe te staan.</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u deze zin te verwijderen.</p>	Verwijderen (deel) toelichting	Woningen kinderen / jongeren	
15	H	Wonen	7	<p>“Ervaren de bewoners van het eerste uur dat het voor hun kinderen moeilijk is om betaalbare woningen in Fascinatio te vinden”</p> <p><u>Verzoek:</u> Op welke manier is dit onderzocht? Kunt u de onderzoeksresultaten delen?</p>	Verduidelijking / toevoeging	Woningen kinderen / jongeren	16, 40
16	H	Wonen	7	<p>“Tegelijkertijd kunnen ouderen die hun woning willen verlaten lastig een kleinere of gelijkvloerse woning in de wijk vinden”</p> <p>De huidige formulering impliceert dat er onderzoek is gedaan en dat dit wordt ervaren als een probleem. Maar, dit was toch nooit de opzet van de wijk? Dit probleem speelt toch niet alleen in Fascinatio? Hoeveel bewoners hebben deze ervaring gedeeld en als probleem aangegeven?</p> <p>De feitelijk oorzaak van de lege kavels is juist de teruglopende vraag naar kantoorlocaties.</p> <p>Dit lijkt een doelredeneratie om in de buitenring woningbouw toe te staan.</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u deze zin te verwijderen.</p>	Verwijderen (deel) toelichting	Woningen ouderen / gelijkvloers	
17	H	Wonen	7	<p>“Tegelijkertijd kunnen ouderen die hun woning willen verlaten lastig een kleinere of gelijkvloerse woning in de wijk vinden”</p> <p><u>Verzoek:</u> Op welke manier is dit onderzocht? Kunt u de onderzoeksresultaten delen?</p>	Verduidelijking / toevoeging	Woningen ouderen / gelijkvloers	
18	H	Wonen	7	<p>“Om in de buitenring een meer gemengd karakter te laten ontstaan is het van belang dat er zich voldoende woningen in dat gebied bevinden.”</p> <p>De functie van deze zin is onduidelijk. Waarom zou er in de buitenring een meer gemengd karakter <u>moeten</u> ontstaan?</p> <p>Dit lijkt een doelredeneratie om in de buitenring woningbouw toe te staan.</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u deze zin te verwijderen.</p>	Verwijderen (deel) toelichting	Gemengd karakter / balans wonen-werken	

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
19	H	Wonen	7	<p>“In Fascinatio wordt parkeeroverlast ervaren als gevolg van werknemers en bezoekers van bedrijven die in de wijk parkeren.”</p> <p>Het Beeldkwaliteitsplan 1999 en de Randvoorwaardenkaart Fascinatio gingen, in grote delen van de wijk, uit van panden van maximaal 3 lagen. Het pand van Quion is 6 lagen, in plaats van 3 lagen en veroorzaakt dus dubbele parkeerbelasting.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag opnemen “Het toestaan van afwijkingen op het Beeldkwaliteitsplan 1999 en de Randvoorwaardenkaart is één van de oorzaken geweest waardoor de wijk wordt geconfronteerd met parkeeroverlast van bedrijven.”</p>	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	
20	H	Mobiliteit	8	<p>“Fascinatio is ontworpen in een tijd met lager autobezit en autogebruik dan nu het geval is”.</p> <p>Bij het ontwerp van de wijk is gerekend met 1,5 parkeerplaats per woning. Bij de recente ontwikkeling van Hortus wordt slechts 1,4 parkeerplaats gerealiseerd.</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u deze zin in relatie tot project Hortus en de parkeernormen 2015 nader toe te lichten.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	12, 22
21	H	Mobiliteit	8	<p>“De afgelopen tientallen jaren zijn het autobezit en autogebruik verder toegenomen”</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u specifiek te benoemen welke concrete maatregelen door de gemeente zullen worden genomen ten inzake de parkeer- en mobiliteitsgevolgen voor de wijk Fascinatio van deze ontwikkeling.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	13, 23
22	M	Mobiliteit	8	<p>“De afgelopen tientallen jaren zijn het autobezit en autogebruik verder toegenomen”</p> <p>De eerste woningen in de wijk werden in 2002 opgeleverd. De wijk bestaat dus nog geen tientallen jaren, maar de formulering lijkt een oorzaak-gevolg relatie aan te geven.</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u de formulering aan te passen.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	
23	H	Mobiliteit	8	<p>“Doordat bij bedrijven zelf niet altijd voldoende parkeergelegenheid is”</p> <p>De gemeente is verantwoordelijk om op basis van juiste en actuele parkeernormen voldoende parkeerplaatsen bij de bedrijven te creëren. De bedoeling bij de wijk was dat werknemers op eigen bedrijfsterrein moesten parkeren en alleen bezoekers in de buitenring (zie bijlage X).</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag opnemen “De gemeente en ontwikkelaars zijn verantwoordelijk om voldoende parkeerplaatsen te creëren op de bedrijfsterreinen om overlast voor de wijk te voorkomen.” en “Het toestaan van afwijkingen op het Beeldkwaliteitsplan 1999 en de Randvoorwaardenkaart is één van de oorzaken geweest waardoor de wijk wordt geconfronteerd met parkeeroverlast van bedrijven.”.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	
24	H	Mobiliteit	8	<p>“De wijk is opgezet om fietsen en lopen naar de scholen te bevorderen”.</p> <p>Doordat in het MFC (gelegen in het autoluwe deel van de wijk) een te kleine school werd gerealiseerd is dit inmiddels niet meer mogelijk. Bij oplevering was de school al te klein.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag opnemen “Doordat direct een te kleine schoolruimte in het MFC werd gecreëerd, is het per fiets en te voet naar school gaan inmiddels sinds enkele jaren niet meer mogelijk.”.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Scholen	
25	H	Mobiliteit	8	<p>“De twee nabijgelegen metrostations [...] lijken te weinig gebruikt te worden”</p> <p>Deze metrostations bestaan als sinds de oplevering van de eerste woningen en bedrijven in de ring. Deze situatie doet zich dus reeds lange tijd voor.</p> <p><u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u specifiek te benoemen welke concrete maatregelen door de gemeente zullen worden genomen ten inzake de parkeer- en mobiliteitsgevolgen voor de wijk Fascinatio van deze constatering.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Openbaar vervoer	
26	H	Mobiliteit	8	<p>“De twee nabijgelegen metrostations [...] lijken te weinig gebruikt te worden”</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag zien wij in het toekomstperspectief een nadere toelichting opgenomen over de basis deze aanname.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Openbaar vervoer	
27	H	Mobiliteit	8	<p>“De twee nabijgelegen metrostations [...] lijken te weinig gebruikt te worden”</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag zien wij in het toekomstperspectief toegelicht of er onderzocht verricht is naar het gebruik van de metrostations door bewoners van Fascinatio.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Openbaar vervoer	
28	H	Werken	9	<p>“Aan de buitenring zijn grote kantoorpanden gerealiseerd”</p> <p>Het begrip “grote kantoorlocaties” is betrekkelijk. Niet alle kavels kenmerken zich persé door “grootheid”. Daarnaast geeft het oorspronkelijke Beeldkwaliteitsplan 1999 voornamelijk kantoorlocaties aan van maximaal 3 hoog. Ook hierdoor kan niet van grote kantoorlocaties worden gesproken.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag het woord “grote” verwijderen.</p>	Verwijderen (deel) toelichting	Grote kantoorlocaties	10, 30, 31


Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
29	H	Werken	9	"Aan de buitenring zijn grote kantoorpanden gerealiseerd" <u>Verzoek:</u> Graag toevoegen "In diverse gevallen zijn grotere panden gerealiseerd dan in het Beeldkwaliteitsplan 1999 en de Randvoorwaardenkaart Fascinatio was opgenomen".	Verduidelijking / toevoeging	Grote kantoorlocaties	10, 30, 31
30	H	Visie en opgaven	11	"Transformatie Rivium, [...] ontwikkeling Brainpark, [...] A16-corrridor en Kralingse Zoom naar hoogstedelijke gebieden met veel woningen [...]. Dit biedt kansen voor Fascinatio" <u>Verzoek:</u> Graag opnemen "Dit biedt kansen maar vooral ook bedreigingen voor Fascinatio. Denk aan de gevolgen voor mobiliteit in en rond de wijk, toenemende parkeerdruk, etc."	Verduidelijking / toevoeging	Kansen en bedreigingen	
31	H	Visie en opgaven	11	"Dit biedt kansen voor Fascinatio" <u>Verzoek:</u> Graag zien wij dat de gemeente 5 concrete kansen voor de wijk Fascinatio benoemt in het toekomstperspectief.	Verduidelijking / toevoeging	Kansen en bedreigingen	
32	H	Visie en opgaven	11	"Een goede balans van wonen en werken in de buitenring" Deze zin is vaag, weinig concreet en niet gemotiveerd. <u>Verzoek:</u> Wij zien deze zin graag verwijderd.	Verwijderen (deel) toelichting	Gemengd karakter / balans wonen-werken	
33	H	Visie en opgaven	11	"Een goede balans van wonen en werken in de buitenring" Deze zin is vaag, weinig concreet en niet gemotiveerd. <u>Verzoek:</u> Graag zien wij deze zin verwijderd.	Verwijderen (deel) toelichting	Gemengd karakter / balans wonen-werken	
34	H	Visie en opgaven	11	"De entree van de wijk krijgt een hoogwaardige uitstraling" <u>Verzoek:</u> Graag opnemen "Hierbij wordt aangesloten op het gedachtengoed van de wijk en het Beeldkwaliteitsplan 1999 (pagina 27). De poortwachters worden gerealiseerd met maximaal 6 bouwlagen en de oriëntatie is de wijk in, om samen met de waterplas en de daaraan gerelateerde woningen en centrale woontoren een eenheid te vormen."	Verduidelijking / toevoeging	Hoogwaardige uitstraling	
35	H	Overzichtskaart	12	"Secundaire poort van de wijk" Bij de primaire poort van de wijk zijn twee kavels (links en rechts van de weg) aangemerkt als 'Entrees met uitstraling'. Bij de secundaire poort van de wijk is slechts één kavel aangemerkt als 'Entrees met uitstraling'. <u>Verzoek:</u> Graag opnemen: Bij de secundaire poort van de wijk is alleen appartementencomplex Caapse Hoek aangegeven als 'Entree met uitstraling', omdat de carwash niet aan deze criteria voldoet.	Verduidelijking / toevoeging	Hoogwaardige uitstraling	
36	H	Overzichtskaart	12	"Parkeersymbolen" Slechts op twee plekken op de kaart zijn parkeersymbolen () opgenomen. Het is onduidelijk of hiermee bedoeld wordt slechts een deel van de wijk aan te geven, of dat dit geldt voor de gehele wijk (binnenring en buitenring). <u>Verzoek:</u> Graag een verduidelijking opnemen wat er met deze symbolen en de reikwijdte wordt bedoeld.	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	
37	M	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"Fascinatio wordt een prettige stadswijk voor jong en oud" De eerste huizen in de wijk zijn al in 2002 opgeleverd. De bewoners van het eerste uren wonen dus al bijna 19 jaar in Fascinatio. Er zijn nog slechts enkele kavels leeg. Wij begrijpen de betekenis van de zin "wordt een prettige wijk" niet. Is Fascinatio volgens de gemeente nu nog geen prettige wijk? <u>Verzoek:</u> Het opnemen van een verduidelijking van de betekenis van deze zin.	Verduidelijking / toevoeging	Status van de wijk	
38	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"Binnen wijk kunnen mensen wooncarrière maken. Jongeren kunnen makkelijker dan nu het geval is een betaalbare woning in de wijk vinden". De huidige formulering impliceert dat er onderzoek is gedaan en dat dit wordt ervaren als een probleem. Maar, dit was toch nooit de opzet van de wijk? Dit probleem speelt toch niet alleen in Fascinatio? Hoeveel bewoners van het eerste uur hebben deze ervaring gedeeld en als probleem aangegeven? De feitelijk oorzaak van de lege kavels is juist de teruglopende vraag naar kantoorlocaties. Dit lijkt een doelredentatie om in de buitenring woningbouw toe te staan. <u>Verzoek:</u> Wij verzoeken u deze zin te verwijderen.	Verwijderen (deel) toelichting	Woningen kinderen / jongeren	16, 40
39	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"[...] kan de buitenring een gemengder beeld krijgen [...]" Deze zin is vaag, weinig concreet en niet gemotiveerd. Wat is de noodzaak tot dit gemengdere beeld en wie heeft deze wens? <u>Verzoek:</u> Graag zien wij deze zin verwijderd.	Verwijderen (deel) toelichting	Gemengd karakter / balans wonen-werken	

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
40	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"Het toevoegen van woningen zorgt voor een evenwichtere verhouding tussen woen en werken in de buitenrand." Wat is de noodzaak tot deze evenwichtigere verhouding en wie heeft deze wens? <u>Verzoek</u> : Graag zien wij deze zin verwijderd.	Verwijderen (deel) toelichting	Gemengd karakter / balans wonen-werken	
41	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"Het wonen gericht op jongeren, ouderen en/of wonen met zorgt ligt het meest voor de hand." Dit is te vaag en weinig concreet, ook wordt niet uitgewerkt waarom dit "het meest voor de hand ligt" en waar dit op is gebaseerd. <u>Verzoek</u> : Graag zien wij deze zin verwijderd.	Verwijderen (deel) toelichting	Doelgroepen	
42	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"We toetsen woningbouwplannen aan het woonbeleid van de gemeente." Dit is te vaag en weinig concreet. Gemeentelijk beleid is ook terughoudend zijn met hoogbouw dus. Wil willen dat de woonplannen getoetst worden aan de oorspronkelijke gedachten en uitgangspunten van onze wijk. <u>Verzoek</u> : Aanpassen: "We toetsen woningbouwplannen aan de oorspronkelijke basisgedachten en uitgangspunten van de wijk Fascinatio".	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Naleving oorspronkelijke uitgangspunten en basisgedachten van de wijk	
43	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"We zetten specifiek in op wonen voor jongeren, ouderen en bijzonder woonvormen." Dit is te vaag en weinig concreet en wordt niet verder uitgewerkt / gemotiveerd. <u>Verzoek</u> : Graag zien wij deze zin verwijderd.	Verwijderen (deel) toelichting	Doelgroepen	
44	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"We gaan terughoudend om met transformaties van bestaande bedrijven en kantoren (behoud bedrijfslocaties)." Dit is te vaag en weinig concreet, ook worden de achterliggende beweegredenen worden niet gegeven. <u>Verzoek</u> : Graag zien wij deze zin verwijderd.	Verwijderen (deel) toelichting	Transformaties	
45	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	Vrijkomende kavels zetten we in principe in voor (te verplaatsen) bedrijven uit 't Rivium of andere delen van Capelle." Dit is te vaag en weinig concreet. Welke kavels zouden kunnen vrijkomen? De achterliggende beweegredenen dienen te worden toegelicht. <u>Verzoek</u> : Graag zien wij deze zin verwijderd.	Verwijderen (deel) toelichting	Kavelinvulling	
46	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	Vrijkomende kavels zetten we in principe in voor (te verplaatsen) bedrijven uit 't Rivium of andere delen van Capelle." Wij zien bij voorkeur bedrijven in het Rivium blijven en verplaatsing van andere bedrijven uit Capelle naar het Rivium in plaats van naar Fascinatio. <u>Verzoek</u> : Graag zien wij deze zin verwijderd.	Verwijderen (deel) toelichting	Kavelinvulling	
47	M	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"We onderzoeken of het Parkmanagement Fascinatio geactiveerd moet worden." De eerste huizen in de wijk zijn al in 2002 opgeleverd. De bewoners van het eerste uren wonen dus al bijna 19 jaar in Fascinatio. Diverse bedrijven zijn reeds jarenlang aanwezig en er zijn nog slechts enkele kavels leeg. Wij begrijpen niet waarom een Parkmanagment pas nu noodzakelijk zou worden waar dit in eerdere jaren niet het geval was. Dit dient te worden verduidelijkt. <u>Verzoek</u> : Het opnemen van een verduidelijking van de achtergronden, redenen, haalbaarheid, voor- en nadelen, taken en activiteiten van een "Parkmanagement Fascinatio".	Verduidelijking / toevoeging	Status van de wijk	
48	H	Visie en Mobiliteit, parkeren en ontsluiting	13	"Fascinatio wordt een goed bereikbare wijk." Kennelijk erkent de gemeente dat de wijk nu niet goed bereikbaar is. Daarnaast is een toename van het aantal inwoners en bedrijven het gevolg van het bebouwen van de resterende kavels. De maatregelen die in het Toekomstperspectief worden benoemd zijn te vaag, te algemeen en niet gekwantificeerd. De vraag is dan ook of dit een oplossing gaat bieden. <u>Verzoek</u> : Het onderdeel bereikbaarheid dient veel concreter te worden uitgewerkt.	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
49	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	<p>“Om de ontsluiting, parkeer- en fileproblematiek te verlichten worden de metrostations veel beter benut. Dit doen we door het aanbieden van goede verbindingen voor voetgangers en fietsers naar het metrostation en goede stallingsvoorzieningen.”</p> <p>Er zijn reeds voet- en fietsverbindingen naar beide metrostations. Naast betere verlichting en het vergroten van het veiligheidsgevoel bij Kralingse zoom (onderdoorgang A16) zien wij weinig verbetermogelijkheden.</p> <p><u>Verzoek:</u> Het onderdeel beter benutten metrostations dient voor vaststelling van het Toekomstperspectief concreet, kwantitatief en kwalitatief te worden onderzocht. Alternatief is deze zinnen te verwijderen uit het Toekomstperspectief.</p>	Verduidelijking / toevoeging of Verwijderen	Openbaar vervoer	
50	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	<p>“Om de ontsluiting, parkeer- en fileproblematiek te verlichten worden de metrostations veel beter benut. Dit doen we door het aanbieden van goede verbindingen voor voetgangers en fietsers naar het metrostation en goede stallingsvoorzieningen.”</p> <p>De fietsenstalling bij Capelsebrug wordt vernieuwd. Wij zien graag opgenomen of deze vernieuwing de verantwoordelijkheid is van de gemeente Capelle of Rotterdam en welke gemeente hiervoor de kosten draagt. Tevens is onduidelijk of de ontwikkelingen Rivium (8.000 – 10.000 inwoners) en Fascinatio (o.a. 500 studenten) in de capaciteitsberekeningen zijn meegenomen.</p> <p><u>Verzoek:</u> Opnemen verduidelijking t.a.v. stallingsvoorzieningen Capelsebrug.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Openbaar vervoer	
51	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	<p>"In de wijk zijn openbaar vervoer, vervoer op afroep en deelauto's beschikbaar".</p> <p>Dit is te vaag en weinig concreet. Welk openbaar vervoer komt in de wijk beschikbaar? Hoe en waar wordt deelmobiliteit ingepast en beschikbaar gesteld? Etc.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag verder uitwerken en verduidelijken.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	
52	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	<p>"Daarnaast is het van belang dat er een regulering komt van het parkeren om de parkeeroverlast in de woonwijk tegen te gaan"</p> <p>De parkeerproblemen in de wijk spelen al jaren, het college is op de hoogte en wethouder Struijvenberg is er niet in geslaagd om in ruim een jaar tijd met een oplossing te komen. Het Toekomstperspectief is te vaag en weinig concreet. Zeker in relatie tot de urgentie met het Rivium had voor de wijk Fascinatio de oplossing voor het parkeerprobleem al klaar moeten liggen.</p> <p><u>Verzoek:</u> Alternatieven verder uitwerken en opnemen.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	
53	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	<p>"Daarnaast is het van belang dat er een regulering komt van het parkeren om de parkeeroverlast in de woonwijk tegen te gaan"</p> <p>De parkeerproblemen in de wijk spelen al jaren, het college is op de hoogte en wethouder Struijvenberg is er niet in geslaagd om in ruim een jaar tijd met een oplossing te komen. Het Toekomstperspectief is te vaag en weinig concreet. Zeker in relatie tot de urgentie met het Rivium had voor de wijk Fascinatio de oplossing voor het parkeerprobleem al klaar moeten liggen.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag toevoegen "Uiterlijk op 30 september 2021 is een oplossing beschikbaar, waarbij de <u>gehele</u> wijk betrokken zal worden".</p>	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	
54	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	<p>"Werknemers en bezoekers van bedrijven parkeren op het eigen terrein"</p> <p>Bij het recentelijk opgeleverde pand van Lomans is de parkeerplaats geregeld vol en wordt er door werknemers / bezoekers regelmatig aan de Barckalaan geparkeerd, zelfs in Corona-tijd. Deze stellingname lijkt onrealistisch en lijkt een belofte die niet kan worden nagekomen.</p> <p><u>Verzoek:</u> Alternatieven en verwachte impact verder uitwerken en opnemen.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	
55	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	<p>"Werknemers en bezoekers van bedrijven parkeren op het eigen terrein"</p> <p>Bij het recentelijk opgeleverde pand van Lomans is de parkeerplaats geregeld vol en wordt er door werknemers / bezoekers regelmatig aan de Barckalaan geparkeerd, zelfs in Corona-tijd.</p> <p><u>Verzoek:</u> Opnemen: "De parkeernormen 2015 en parkeerbeleid 2015 zullen spoedig herzien te worden. De normen zullen strikt worden nageleefd."</p>	Herzien parkeerbeleid en parkeernormen	Parkeeroverlast	57, 64, 65
56	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	<p>"De wijk is uitstekend met de omliggende wijken verbonden door middel van goede voorzieningen voor fietsers en voetgangers."</p> <p>Dit is te vaag en weinig concreet.</p> <p><u>Verzoek:</u> Alternatieven uitwerken en opnemen.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
57	H	Visie en opgaven – gemengde buitenring	13	"De hoofdontsluiting van het autoverkeer blijft via de Abram van Rijkevorselweg lopen." De formulering is onduidelijk, zijn er alternatieven en zijn deze onderzocht? Een oprit direct naar de A16? <u>Verzoek:</u> Alternatieven uitwerken en opnemen.	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	
58	H	Mobiliteit, parkeren en ontsluiting	14	"We verkennen de opties van parkeerregulering in de woonwijk om parkeeroverlast tegen te gaan." De parkeerproblemen in de wijk spelen al jaren, het college is op de hoogte en wethouder Struijvenberg is er niet in geslaagd om in ruim een jaar tijd met een oplossing te komen. Het Toekomstperspectief is te vaag en weinig concreet. Zeker in relatie tot de urgentie met het Rivium had voor de wijk Fascinatio de oplossing voor het parkeerprobleem al klaar moeten liggen. <u>Verzoek:</u> Graag wijzigen in "Samen met de gehele wijk gaan we de opties van parkeerregulering verkennen. Uiterlijk op 30 september 2021 zal een oplossing beschikbaar zijn".	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	
59	H	Mobiliteit, parkeren en ontsluiting	14	"Met deelmobiliteit en MaaS verankeren we de vraag naar Mobiliteit" Dit is te vaag en weinig concreet. <u>Verzoek:</u> Graag verder uitwerken en verduidelijken.	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	
60	H	Mobiliteit, parkeren en ontsluiting	14	"We stimuleren bedrijven tot het toepassen van de werkgeversaanpak t.b.v. mobiliteit". Zijn er naast "stimuleren" andere, wellicht meer dwingende, mogelijkheden vanuit de gemeente mogelijk als stimuleren niet voldoende resultaat geeft? <u>Verzoek:</u> Graag verder uitwerken en verduidelijken.	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	
61	H	Mobiliteit, parkeren en ontsluiting	14	"We stimuleren bedrijven tot het toepassen van de werkgeversaanpak t.b.v. mobiliteit". Van belang is vooral dat de parkeernormen worden herzien en sterk worden nageleefd. <u>Verzoek:</u> Opnemen: "De parkeernormen 2015 en parkeerbeleid 2015 zullen spoedig herzien te worden. De normen zullen strikt worden nageleefd."	Herzien parkeerbeleid en parkeernormen	Parkeeroverlast	57, 64, 65
62	H	Visie en opgaven – groene beleving versterkt	14	"We passen de actueel geldende parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen toe, zodat iedere ontwikkeling op eigen terrein voorziet in zijn eigen verkeervraag" Van belang is vooral dat de parkeernormen worden herzien en sterk worden nageleefd. <u>Verzoek:</u> Opnemen: "De parkeernormen 2015 en parkeerbeleid 2015 zullen spoedig herzien te worden. De normen zullen strikt worden nageleefd."	Herzien parkeerbeleid en parkeernormen	Parkeeroverlast	57, 64, 65
63	H	Visie en opgaven – groene beleving versterkt	14	"We passen de actueel geldende parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen toe, zodat iedere ontwikkeling op eigen terrein voorziet in zijn eigen verkeervraag" In de raadsvergadering van 22 maart 2021 bleef bij 6 van de 9 politieke partijen onduidelijkheid bestaan over de juiste toepassing van de parkeernormen bij Hortus. De wethouder kon deze onduidelijkheid niet wegnemen. <u>Verzoek:</u> Graag de toepassing van de parkeernormen (o.a. dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en 'gelijktijdigheidsfactor') verder uitwerken en verduidelijken.	Verduidelijking / toevoeging	Parkeeroverlast	
64	H	Visie en opgaven – groene beleving versterkt	14	"We sluiten de wijk beter aan op het openbaar vervoer" Dit is te vaag en weinig concreet. <u>Verzoek:</u> Graag verder uitwerken en verduidelijken.	Verduidelijking / toevoeging	Openbaar vervoer	
65	H	Visie en opgaven – groene beleving versterkt	14	"We versterken de verbindingen voor fietsen en voetgangers naar omliggende wijken en voorzieningen." Dit is te vaag en weinig concreet. <u>Verzoek:</u> Graag verder uitwerken en verduidelijken.	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	
66	H	Visie en opgaven – groene beleving versterkt	14	"We verbeteren de routing en stallingmogelijkheden voor fietsen bij [...] Kralingse zoom en Capelsebrug" Dit is te vaag en weinig concreet. De stallingen bij de metrostations bevinden zich op Rotterdams grondgebied en Rotterdam financiert ook de huidige verbetering bin Capelsebrug. De formulering suggereert een actieve rol van Capelle aan den IJssel. <u>Verzoek:</u> Graag de actieve rol en mogelijkheden die door Capelle aan den IJssel kunnen worden uitgevoerd verder uitwerken en verduidelijken.	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	
67	H	Visie en opgaven – entrees met uitstraling	15	"Waarbij de hoogte een belangrijk uitgangspunt is" <u>Verzoek:</u> Graag toevoegen "(maximaal 6 lagen)".	Verduidelijking / toevoeging	Bouwhoogte	

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
68	H	Visie en opgaven – entrees met uitstraling	15	<p>“In de bijlage (de stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van deze kavels) wordt daarom een aantal aspecten benoemd dat belangrijk is voor de poortfunctie van de wijk.”</p> <p>De aanleiding van het Toekomstperspectief Fascinatio waren de poortkavels. Dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden rotonde locaties in de bijlage zijn opgenomen is hiermee onlogisch. Juist deze slide zou de basis van het toekomstperspectief moeten zijn, de overige slides de bijlage.</p> <p><u>Verzoek:</u> De bijlage dient prominenter en nadrukkelijker onderdeel te zijn van het Toekomstperspectief Fascinatio. Dit dient te worden aangepast.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	
69	H	Visie en opgaven – entrees met uitstraling	15	<p>“Uitgangspunten” of “Randvoorwaarden”</p> <p>Slide 15 gebruikt de term “uitgangspunten”, de bijlage de term “randvoorwaarden”.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag de terminologie gelijkkludend maken en de betekenis verduidelijken door middel van het toevoegen van de definitie. Beide termen lijken overigens zeer beperkende werking op te leggen voor toekomstige afwijkingen. Daarmee is een breed gedragen “Ruimtelijk Toekomstperspectief” van belang.</p>	Onjuistheid	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	
70	H	Visie en opgaven – entrees met uitstraling	15	<p>“Gewenste balans tussen wonen en werken”.</p> <p>Wat is de noodzaak tot deze balans, en wie heeft deze wens?</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag zien wij deze zin verwijderd.</p>	Verwijderen (deel) toelichting	Gemengd karakter / balans wonen-werken	
71	H	Visie en opgaven – entrees met uitstraling	15	<p>“Waarbij een gemengd programma gunstig is voor het parkeren”</p> <p><u>Verzoek:</u> Toevoegen “De nota parkeerbeleid 2015 en de parkeernormen 2015 zullen worden herzien. Ook zullen de effecten van toegenomen autobezit en mobiliteit op de parkeerbehoefte zorgvuldig afgewogen worden om een tekort aan parkeerplaatsen te voorkomen, gegeven de reeds bestaande parkeerproblemen in Fascinatio. Kortingen op basis van dubbelgebruik zullen terughoudend worden toegepast.”</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	
72	H	Visie en opgaven – entrees met uitstraling	15	<p>“Te denken valt aan kantoorfuncties of ateliers maar ook aan bedrijvigheid mits de gewenste hoogte en uitstraling gewaarborgd wordt.”</p> <p><u>Verzoek:</u> Toevoegen: “Voorkomen moet worden dat verkeersgenererende activiteiten worden toegevoegd, aangezien de ontsluiting van de wijk (slide 8) al regelmatig tot problemen leidt.”</p>	Verduidelijking / toevoeging	Mobiliteit	
73	H	Visie en opgaven – entrees met uitstraling	15	<p>“[...] mits de gewenste hoogte en uitstraling gewaarborgd wordt.”</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag verduidelijken of hier een tweede pand met de uitstraling van Allsafe mogelijk is? Deze ‘uitstraling’ heeft immers ook tot een positief welstandsadvies van het Q-team / Q-team geleid en een omgevingsvergunning van het college van B&W.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Hoogwaardige uitstraling	
74	H	Visie en opgaven – entrees met uitstraling	15	<p>“[...] mits de gewenste hoogte en uitstraling gewaarborgd wordt.”</p> <p><u>Verzoek:</u> Indien "het voorkomen van een tweede pand met de uitstraling van Allsafe" niet mogelijk is, graag toelichten wat dan onder "waarborgen van hoogte en uitstraling" wordt verstaan.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Hoogwaardige uitstraling	
75	H	Visie en opgaven – entrees met uitstraling	15	<p>“Het woonprogramma zet zoveel mogelijk in op bijzondere doelgroepen”</p> <p>Deze zin is vaag, weinig concreet en niet gemotiveerd.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag zien wij deze zin verwijderd.</p>	Verwijderen (deel) toelichting	Doelgroepen	
76	H	Plattegrond	16	<p>“Hoogteaccent (min. 6 bouwlagen)”</p> <p>Het gedachtengoed van de wijk en het Beeldkwaliteitsplan 1999 (pagina 27) spreekt van <u>maximaal</u> 6 bouwlagen.</p> <p><u>Verzoek:</u> “Min. 6 bouwlagen” veranderen in “Max. 6 bouwlagen”.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Bouwhoogte	
77	H	Plattegrond	16	<p>“Zichtlijnen”, “Orientatie Fascinatio Boulevard / Rivium”</p> <p>Het gedachtengoed van de wijk en het Beeldkwaliteitsplan 1999 (pagina 27) spreekt van oriëntatie de wijk in, om samen met de waterplas en de daaraan gerelateerde woningen en centrale woontoren een eenheid te vormen.”</p> <p><u>Verzoek:</u> Zichtlijnen aanbrengen met oriëntatie de wijk in, op de waterplas, de daaraan gerelateerde woningen en centrale woontoren”.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Oriëntatie / zichtlijnen	

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
78	H	Plattegrond	16	<p>“Zichtlijnen”, “Orientatie Fascinatio Boulevard / Rivium”</p> <p>Het gedachtengoed van de wijk en het Beeldkwaliteitsplan 1999 (pagina 27) spreekt van oriëntatie de wijk in, om samen met de waterplas en de daaraan gerelateerde woningen en centrale woontoren een eenheid te vormen.”</p> <p><u>Verzoek:</u> Toelichting bij oriëntatietekenen ( wijzigen in: “Oriëntatie de wijk in, op de waterplas, de daaraan gerelateerde woningen en centrale woontoren”.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Oriëntatie / zichtlijnen	
79	H	Plattegrond	16	<p>“Bouwvlak”</p> <p>Het bouwvlak trekt zich voor beide poortwachters te ver terug vanaf de rooilijn (Fascinatio Boulevard). Hortus is nog niet gerealiseerd en wijkt ten onrechte als eerste plan af van de rooilijn.</p> <p><u>Verzoek:</u> Schets aanpassen voor beide ‘poortwachters’ om de rooilijn aan te houden van alle andere panden aan de Fascinatio Boulevard (Van der Spek, Thyssen Krupp, Vuicon, Torn, Van Weelde, Daamen & Van Sluis, Allsafe, etc.).</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Bouwvlak / rooilijn vanaf Fascinatio Boulevard	
80	H	Bijlage	17	<p>“Stedenbouwkundige randvoorwaarden rotonde locaties”</p> <p>De titel van de bijlage sluit niet aan met slide 15. Daar is opgenomen “de stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van deze kavels’.</p> <p><u>Verzoek:</u> De titel van de bijlage of slide 15 dient aangepast te worden.</p>	Onjuistheid	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	
81	H	Bijlage	17	<p>Algemene opmerking</p> <p>De aanleiding van het Toekomstperspectief Fascinatio waren de poortkavels. Dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden rotonde locaties in de bijlage zijn opgenomen is hiermee onlogisch. Juist deze slide zou de basis van het toekomstperspectief moeten zijn, de overige slides de bijlage.</p> <p><u>Verzoek:</u> De bijlage dient prominenter en nadrukkelijker onderdeel te zijn van het Toekomstperspectief Fascinatio. Dit dient te worden aangepast.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Onjuiste opzet Ruimtelijk Toekomstperspectief	
82	H	Bijlage	17	<p>Algemene opmerking</p> <p>De aanleiding van het Toekomstperspectief Fascinatio waren de poortkavels. Dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden rotonde locaties in de bijlage zijn opgenomen is hiermee onlogisch.</p> <p>Met de 17 punten in deze bijlage lijkt door de Raad aan het college van B&W een breed beleidskader te worden gegeven om af te gaan wijken van diverse onderdelen van het gedachtengoed van de wijk en het Beeldkwaliteitsplan 1999. Door nu met het Toekomstperspectief in te stemmen verliest de raad haar invloed op de beleidskaders van de invulling van deze kavels. Het Toekomstperspectief lijkt hiermee op een verklaring van geen bedenkingen ten aanzien van deze twee kavels.</p> <p><u>Verzoek:</u> De Raad dient niet in te stemmen met het Toekomstperspectief. Door de aard van de opgenomen 17 punten in de bijlage wordt feitelijk een verklaring van geen bedenkingen ten aanzien van deze uitgangspunten gegeven.</p>	Advies aan gemeenteraad	Advies aan gemeenteraad	
83	H	Bijlage	17	<p>Uitwerking 17 benoemde punten</p> <p>De bijlage bevat 17 punten. Gezien deze kavels de aanleiding zijn voor het toekomstperspectief dienen deze 17 benoemde punten nadrukkelijk en ondubbelzinning uitgewerkt te worden.</p> <p>De huidige toelichting is onvoldoende, bevat aannames en suggesties en roept vragen op. Bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waarom alleen wonen en werken samen en niet alleen wonen? • Waarom zijn flexplekken en een levendige plint het meest wenselijk? <p><u>Verzoek:</u> De bijlage, die juist de aanleiding van het toekomstperspectief volledig dient te beantwoorden dient nadrukkelijk en ondubbelzinning uitgewerkt te worden.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	
84	H	Bijlage	17	<p>2^e bullet: “De gebouwen hebben eenzijdige oriëntatie”</p> <p><u>Verzoek:</u> Veranderen in “De oriëntatie van de gebouwen is de wijk in, op de waterplas, de daaraan gerelateerde woningen en centrale woontoren”.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Naleving Beeldkwaliteits-plan 1999	
85	H	Bijlage	17	<p>5^e bullet: “Meest wenselijk is een mengvorm van wonen en werken met bijvoorbeeld kleine kantoren en flexplekken in combinatie met woningen en voorzien van levendige plinten”</p> <p>De kaveleigenaar bepaalt toch de functie die op zijn/haar kavel worden ontplooid, zolang deze in het bestemmingsplan vallen?</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag een nadere toelichting hoe en tot op welke hoogte de gemeente dwingende invloed kan uitoefenen op de functies die op deze kavels worden ontplooid.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Gemengd karakter / balans wonen-werken	

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
86	H	Bijlage	17	<p>5^e bullet: “Meest wenselijk is een mengvorm van wonen en werken met bijvoorbeeld kleine kantoren en flexplekken in combinatie met woningen en voorzien van levendige plinten”</p> <p>De kaveleigenaar bepaalt toch de functie die op zijn/haar kavel worden ontplooid, zolang deze in het bestemmingsplan vallen?</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag opnemen op basis waarvan de wenselijkheid voor de mengvorm is onderzocht en door wie?</p>	Verduidelijking / toevoeging	Gemengd karakter / balans wonen-werken	
87	H	Bijlage	17	<p>9^e bullet: “De beeldkwaliteit van Fascinatio wordt gehandhaafd, maar zal qua uitstraling ook moeten aansluiten bij de grootstedelijke toekomstige uitstraling van 't Rivium en de vernieuwing van Braingategebouw. De kavels krijgen hiermee een schakelfunctie.”</p> <p><u>Verzoek:</u> “De beeldkwaliteit van Fascinatio wordt gehandhaafd” veranderen “Het Beeldkwaliteitsplan 1999 van Fascinatio (pagina 27) zal worden nagekomen”.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Naleving Beeldkwaliteits-plan 1999	
88	H	Bijlage	17	<p>9^e bullet: “De beeldkwaliteit van Fascinatio wordt gehandhaafd, maar zal qua uitstraling ook moeten aansluiten bij de grootstedelijke toekomstige uitstraling van 't Rivium en de vernieuwing van Braingategebouw. De kavels krijgen hiermee een schakelfunctie.”</p> <p>De poortwachters horen bij Fascinatio met een oriëntatie wijk in op de waterplas. Aansluiting op grootstedelijke (bovendien toekomstige) ontwikkelingen is ongewenst. Als de kavels reeds waren bebouwd waren geweest had deze aansluiting ook niet meer gerealiseerd kunnen worden. De noodzaak ontbreekt en dit de aansluiting is ongewenst voor de wijk Fascinatio.</p> <p><u>Verzoek:</u> Verwijderen “maar zal qua uitstraling ook moeten aansluiten bij de grootstedelijke toekomstige uitstraling van 't Rivium en de vernieuwing van Braingategebouw. De kavels krijgen hiermee een schakelfunctie.”.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP (door verwijderen deel toelichting)	Naleving Beeldkwaliteits-plan 1999	
89	H	Bijlage	17	<p>10^e bullet: “Voorgaande punt vereist een minimale hoogte. De bebouwing aan de zijde van de Rivium Boulevard krijgt een hoogte van minimaal zes bouwlagen. Als maximum bouwhoogte geldt het vigerende bestemmingsplan”</p> <p>Zoals bij het vorige punt beschreven is de aansluiting niet noodzakelijk en ongewenst.</p> <p><u>Verzoek:</u> Verwijderen: “Voorgaande punt vereist een minimale hoogte.”.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP (door verwijderen deel toelichting)	Bouwhoogte	
90	H	Bijlage	17	<p>10^e bullet: “Voorgaande punt vereist een minimale hoogte. De bebouwing aan de zijde van de Rivium Boulevard krijgt een hoogte van minimaal zes bouwlagen. Als maximum bouwhoogte geldt het vigerende bestemmingsplan”</p> <p>Zoals eerder aangegeven is de maximaal gewenste hoogte 6 lagen.</p> <p><u>Verzoek:</u> Aanpassen: “hoogte van minimaal zes bouwlagen.” naar “hoogte van <u>maximaal</u> zes bouwlagen”.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Bouwhoogte	
91	H	Bijlage	17	<p>10^e bullet: “Voorgaande punt vereist een minimale hoogte. De bebouwing aan de zijde van de Rivium Boulevard krijgt een hoogte van minimaal zes bouwlagen. Als maximum bouwhoogte geldt het vigerende bestemmingsplan”</p> <p><u>Verzoek:</u> “Als maximum bouwhoogte geldt het vigerende bestemmingsplan “aanpassen in “Bij de aanpassing van het vigerende bestemmingsplan om woonfunctie toe te staan zal het aantal bouwlagen worden verlaagd naar de oorspronkelijk bedoelde en beloofde 6 lagen.”</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP	Bouwhoogte	
92	H	Bijlage	17	<p>11^e bullet: “Daarbij van belang de onderverdeling in plint, middendeel en een bijzondere dakvorm”</p> <p>Deze terminologie heeft het College van B&W ook aangevoerd om de veronderstelde beeldkwaliteit van het ontwerp van de Allsafe loods te verdedigen.</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag aanvullende en duidelijke voorbeelden van “onderverdeling in plint, middendeel en een bijzondere dakvorm” toevoegen om nadere duiding te geven over deze aspecten. Als dit niet mogelijk is dient deze toevoeging verwijderd te worden om een tweede “Allsafe ontwerp” te voorkomen.</p>	Verduidelijking / toevoeging of Verwijderen	Hoogwaardige uitstraling	
93	H	Bijlage	17	<p>12^e bullet: “De oostelijke kavel ligt ook aan de Fascinatio Boulevard iets terug om aan te sluiten op het buurpand.”</p> <p>Deze stellingname is onjuist. De kavel (Hortus) is nog niet bebouwd, nog niet vergund, en dit is de eerste, enige en ongewenste afwijking in het oostelijk deel van de Fascinatio Boulevard. Een afwijking die uitsluitend nodig is om op kavel Hortus maximaal kavelvullend een zo groot mogelijk aantal appartementen te kunnen bouwen. Dit veroorzaakt bovendien diverse strijdigheden met het Beeldkwaliteitsplan 1999.</p> <p>Als voor deze 2 poortwachters al een uitzondering noodzakelijk is, kan deze niet worden ontleend aan project Hortus.</p> <p><u>Verzoek:</u> Deze zin (doelredeneratie) dient verwijderd te worden.</p>	Inhoudelijke herziening plannen / RTP (door verwijderen deel toelichting)	Bouwvlak / rooilijn vanaf Fascinatio Boulevard	

Nr	Prio	Onderwerp	Slide	Zienswijze	Type	Deelonderwerp	Referentie
94	H	Bijlage	17	<p>10^e bullet: "De plinten krijgen bij deze hoekkavels levendige functies zoals flexwerkplekken, fitness, bedrijfskantine of bijvoorbeeld een entree met koffiecorner. Ook kleinschalige openbare voorzieningen zijn hier denkbaar zoals dienstverlening of zorg."</p> <p>De kaveleigenaar bepaalt toch de functie die op zijn/haar kavel worden ontplooid, zolang deze in het bestemmingsplan vallen?</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag een nadere toelichting hoe en tot op welke hoogte de gemeente dwingende invloed kan uitoefenen op de functies die op deze kavels worden ontplooid.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Beperkende voorwaarden	
95	H	Bijlage	17	<p>14^e bullet: "De plinten krijgen bij deze hoekkavels levendige functies zoals flexwerkplekken, fitness, bedrijfskantine of bijvoorbeeld een entree met koffiecorner. Ook kleinschalige openbare voorzieningen zijn hier denkbaar zoals dienstverlening of zorg."</p> <p>Hoe kan nu al zijn bepaald welke functies worden gerealiseerd? Had de gemeente ook het niet toestaan van de opslagfunctie bij Allsafe kunnen voorkomen?</p> <p><u>Verzoek:</u> Graag een nadere toelichting.</p>	Verduidelijking / toevoeging	Beperkende voorwaarden	
96	M	Bijlage	17	<p>17^e bullet: "Daken worden benut voor groen en/of zonnepanelen"</p> <p><u>Verzoek:</u> Toevoegen "Bij zonnepanelen zal worden beoordeeld over er hinder of overlast (onrechtmatige hinder, burenrrecht) kan ontstaan."</p>	Verduidelijking / toevoeging	Duurzaamheid	