

Per mail: griffie@hilversum.nl

Gemeente Hilversum

t.a.v. de griffie

Dudokpark 1

1217 JE Hilversum

Utrecht, 29 april 2024

Betreft: reactie op nieuwsberichten

Geachte fractieleden,

Graag informeren wij u over het participatietraject rond de wens tot verhuizing van de Hoogvliet-supermarkt vanuit de winkelstrip Chatham (Admiraal de Ruyterlaan) naar de locatie van de Stam-garage aan de Bosdrift te Hilversum. Wij begrijpen dat u ook via andere kanalen wordt benaderd. Helaas hebben wij geconstateerd dat er vanuit andere kanalen ook feitelijke onjuistheden worden gedeeld. Zoals aangegeven zullen wij vooral ingaan op het participatieproces. De inhoudelijke aspecten komen uitgebreid aan de orde in de officiële documenten behorend bij de behandeling van dit initiatief. Aanvullend op deze brief zijn wij vanzelfsprekend van harte bereid een en ander mondeling toe te lichten, bijvoorbeeld op een fractievergadering.

Afspraken stakeholders

Het hoort erbij dat niet iedereen voor een verandering in de eigen omgeving is. Dat is begrijpelijk. Voor niet iedereen levert een verandering hetzelfde op en daarnaast is het in de planvormende fase wellicht nog niet door iedereen in te beelden hoe het in de nieuwe situatie zou kunnen worden (ervaren). Wij vinden het belangrijk om open en duidelijk te zijn over de situatie, zoals wij die voor ons zien en zijn tevens constructief in gesprek gegaan met belanghebbenden. Zo hebben wij ons ook altijd opgesteld. De gesprekken zijn aangegaan met omwonenden in een klankbordgroep en één op één, met de omliggende scholen en het bestuur van de nabijgelegen begraafplaats. Met de VvE van Bosdrift hebben we, voor de VvE voorwaardelijke én gewenste afspraken op papier staan, klaar om wederzijds getekend te worden. Ook hebben we de VvE van Chatham regelmatig geïnformeerd over de voortgang van onze plannen.

Een supermarkt die past bij de wijk

Dit participatietraject gaat over de wens die Hoogvliet heeft om te verhuizen naar de locatie van de Stam-garage aan de Bosdrift. Daarmee gaat het participatietraject niet over 'of en wat' er in zijn algemeenheid in de wijk en/of in de Stam-garage zou kunnen komen, maar specifiek over het initiatief van Hoogvliet en garage Stam. Het gaat over een Hoogvliet-supermarkt die past bij de wijk. Er is dus geen sprake van een "zeer grote regionale supermarkt, waar bewoners uit omliggende wijken en dorpen gaan winkelen". De beoogde oppervlakte is vergelijkbaar met de supermarkten in de Heigalerij, aan de Stephensonlaan en in de Riebeeckgalerij.

Recentelijk is de oppervlakte van de supermarkt in het plan naar beneden bijgesteld en zijn er enkele extra parkeerplaatsen toegevoegd. Het plan omvat nu een Hoogvliet-supermarkt van circa 1295 m² BVO en telt circa 54 parkeerplaatsen.

Participatietraject

Adviesbureau De Selectie is vanaf 2019 trekker van het participatietraject en eerste aanspreekpunt voor bewoners en stakeholders. We zijn gestart met een enquête in de buurt om te onderzoeken of er überhaupt een basis is om een verhuizing te verkennen. Die bleek er te zijn. Vervolgens hebben we met veel belanghebbenden gesproken en een aanpak gemaakt voor de participatie.

De aanpak kent de volgende onderdelen:

- Afstemming van de participatie-aanpak met raadscommissie (december 2019);
- Een onderzoek onder buurtbewoners;
- Zes inhoudelijke bijeenkomsten met de klankbordgroep (13 juli 2022, 21 september 2022, 16 november 2022, 25 april 2023, 13 juni 2023 en 11 oktober 2023);
- Updates door middel van flyers, huis aan huis verspreid;
- Website www.hoogvliethilversum.nl met informatie en mogelijkheid tot contact;
- Het aanstellen van een omgevingsmanager, die met mail en telefoonnummer beschikbaar is voor vragen, opmerkingen;
- Diverse digitale nieuwsbrieven naar ongeveer 150 abonnees.
- Diverse overleggen met de VvE Bosdrift tussen 2018 en 2024
- Bezoek Hoogvliet-supermarkt te Arnhem met VvE Bosdrift, op zaterdag 15 oktober 2022

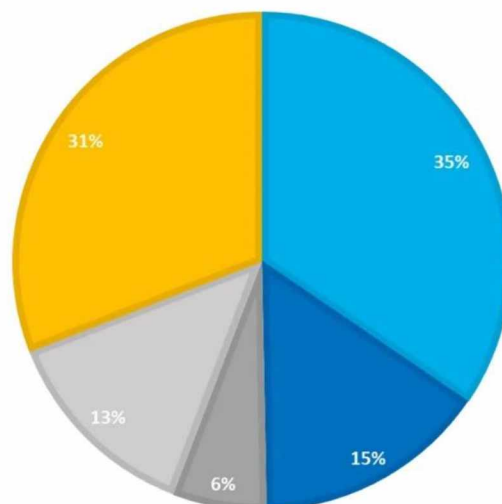
Enquête

Om te onderzoeken wat het sentiment in de wijk was over de mogelijke verhuizing zijn we gestart met een onderzoek in de wijk. Het onderzoek is door middel van flyers in de wijk bekend gemaakt en buurtbewoners werden gevraagd om hun mening te geven in deze eenvoudige enquête.

In de enquête werd simpelweg gevraagd hoe men tegen een mogelijke verhuizing naar de Bosdrift stond, met als antwoordmogelijkheid: positief / ja, mits / neutraal / nee, tenzij / negatief. Ook hebben we gevraagd naar een motivering. Men kon zich meteen aanmelden voor de nieuwsbrief of de klankbordgroep.

In totaal zijn zo'n 600 flyers verspreid in de directe omgeving. 165 huishoudens hebben de enquête ingevuld. Het volgende kwam daaruit:

- Een supermarkt lijkt me een prima bestemming voor het pand van garage Stam
- Op zich ben ik voor, maar ik heb wel wat vragen of zorgen waar ik graag een oplossing voor zie
- Ik sta er neutraal in
- Op zich ben ik tegen, maar als mijn vragen of zorgen worden weggenomen stel ik mijn mening wellicht bij
- Ik ben sowieso tegen de komst van een supermarkt in het pand van garage Stam



Hieruit blijkt dat circa 1/3^e een verhuizing niet ziet zitten, 1/3^e neutraal is of nog vragen heeft en 1/3^e is voorstander van de komst van de winkel.

Uit de reacties op de enquête halen wij de volgende twee belangrijke **aandachtspunten** uit de buurt:

- Verkeer: omwonenden hebben zorgen over verkeersdruk, parkeeroverlast en hinder van het laden en lossen van vrachtwagens
- Geluidsoverlast: omwonenden vrezen dat de komst van een supermarkt voor geluidsoverlast gaat zorgen. Bijvoorbeeld door de vrachtwagens en de boodschappenkarretjes

De **pluspunten** vanuit de buurt **uit de reacties op de enquête**:

- Winkel: Een uitgebreider assortiment met meer biologische producten
- Locatie: een modernere en grotere winkel en een betere bereikbaarheid voor de buurt.

Men kon zich via de website meteen aanmelden voor de nieuwsbrief en voor de klankbordgroep.

Klankbordgroep

In eerste instantie hebben 35 mensen, die in de omgeving van de Bosdrift wonen, interesse getoond om lid te worden van de klankbordgroep. Deze mensen hebben een uitnodiging gehad voor de eerste bijeenkomst, waarvoor zich uiteindelijk 10 (van de 35) mensen definitief hebben aangemeld. Adviesbureau De Selectie heeft zich met de klankbordgroep gericht op de mensen die 'ja, mits' en 'nee, tenzij' hebben ingevuld in de enquête. Mensen die mee wilden denken over hoe we een supermarkt goed in de wijk kunnen opnemen en inpassen. Aan de actiegroep is aangeboden dat zij de 'nee' stemmers vertegenwoordigen en hiervoor een hoofdstuk mogen invullen in het participatieverslag. Tijdens de eerste bijeenkomst hebben we samen het proces vastgesteld en het doel van de klankbordgroep: "samen kijken hoe we de belangen van Hoogvliet en de buurtbewoners zo dicht mogelijk bij elkaar kunnen brengen".

De wens uit de groep was dat zij inhoudelijk wilden worden bijgepraat over een aantal onderwerpen, met name verkeer en parkeren, maar ook alles rond het gebouw. Daarom is afgesproken om in de eerstvolgende bijeenkomst het verkeer- en parkeeronderzoek toe te laten lichten door Goudappel en SUM-architecten het plan te laten toelichten, zodat in de vervolgbijeenkomsten betere inhoudelijke gesprekken konden worden gevoerd.

Uit de gesprekken met de klankbordgroep is uiteindelijk een lijst met zorgen, kansen en ideeën gekomen en een voorstel voor de toekomstige samenwerking met Hoogvliet: samen komen tot een convenant, waarin de gemaakte afspraken worden vastgelegd, zodat ook in de toekomst hierop kan worden teruggevallen.

Al snel bleek dat drie leden van de groep tot doel had, op een soms onprettige wijze, de verhuizing in zijn geheel te blokkeren in plaats van te verkennen op welke manier de supermarkt eventueel een plek zou kunnen krijgen in de wijk. Bovendien hadden ze zich tot doel gesteld het participatietraject dusdanig te beïnvloeden dat het zou 'klappen'. Hierover later meer. Uiteindelijk hebben we hen, na afstemming met de overige leden, verzocht uit de klankbordgroep te stappen. Dat doen we niet zomaar en zeker niet vanwege het stellen van lastige vragen, zoals door gesuggereerd wordt in berichten aan media en gemeenteraad. De houding en het gedrag van deze drie leden tijdens de bijeenkomsten zorgden voor een onwerkbaar en zeer onprettig overleg voor alle deelnemers binnen de klankbordgroep. Het is ons ondanks vele pogingen niet gelukt om hierover in gesprek te komen, waarna er ons geen optie restte dan hen niet langer te betrekken bij de klankbordgroep, maar nog wel in het participatietraject in het algemeen. Wij hebben hen aangeboden een schriftelijke bijdrage te leveren aan het participatieverslag. De leden zijn inmiddels aangesloten bij de 'Actiegroep Hoogvliet' die aangeeft bezorgde buurtbewoners te vertegenwoordigen. Zij geven aan dat zij streven naar het behoud van een supermarkt in Chatham. Een toekomstbestendige supermarkt op de huidige locatie is echter onmogelijk en zoals bekend inmiddels een gepasseerd station. Helaas blijft de actiegroep de buurt voorzien van onjuiste informatie, over onder andere de grootte van de supermarkt.

Verspreiding onjuiste informatie

Op de volgende onjuiste informatie die door de actiegroep is verspreid willen wij kort reageren:

1. “als je kritische vragen stelt word je eenzijdig uit de klankbordgroep gezet”
 - a. Het gedrag van enkele leden ging ver voorbij het toelaatbare voor de groep en ging meermaals over persoonlijke grenzen heen. Bovendien zijn we per ongeluk in de cc meegenomen van een mailcorrespondentie van één van de heren met buurtgenoten waarin plannen werden gesmeed om [quote] “het participatieproces te laten klappen”. Op uitnodigingen voor een gesprek werd nooit ingegaan. In overleg met de overige leden hebben we hen uit de klankbordgroep verwijderd.
2. Het wordt een regionale supermarkt met een regionale functie
 - a. Dat is niet alleen onwaar, maar ook onmogelijk in het pand. Het is een wijksupermarkt. Bovendien is het vloeroppervlak recent verder naar beneden bijgesteld en bedraagt straks circa 1295 m2 BVO. Dit betekent dat het daadwerkelijke winkelvloeroppervlak (WVO) van de supermarkt circa 1.000 tot 1.100 m2 zal bedragen. Dit is vergelijkbaar met supermarkten als AH Heijgalerij, AH Riebeeckgalerij en Jumbo Stephensonlaan.
3. Het is het zoveelste voorbeeld van fop-participatie in Hilversum:
 - a. de participatie heeft geleid tot de nodige verbeteringen in het plan, partijen hebben elkaars belangen leren kennen en is het goede gesprek gevoerd. Het proces is daarmee per definitie zinvol. Ook bij de toekomstige uitwerking van de plannen zal participatie waardevol zijn. Daarnaast bleek dat met de zogenaamde ‘fop-participatie’ werd bedoeld dat men verwacht eerst te kunnen meedenken over mogelijke bestemmingen van de Stam-garage. Bij een participatieproces in algemene zin gaat het hier uiteraard niet over.

Samenvattend: het participatietraject is constructief doorlopen, maar niet zonder hobbels. Er zijn veel goede oplossingen bedacht voor zorgen én kansen die men zag. Daarnaast hebben we afspraken gemaakt over hoe de buurt, de scholen, de begraafplaats, de VvE en de supermarkt straks met elkaar om willen gaan. Ook voor het aspect geluid zijn vele oplossingen denkbaar, denk hierbij bijvoorbeeld aan het (deels) inzetten van elektrische vrachtwagens, aanpassingen in de infrastructuur met geluidreductie en aangepaste winkelwagens. Tegelijk blijft er zorg over de toename van auto's en reuring in de buurt. Met de klankbordgroep zijn we overeengekomen dat we alle afspraken in een convenant vastleggen en ook na de verhuizing het overleg tussen omwonenden en Hoogvliet voortzetten. Dit is in namelijk in het belang van zowel de buurt als Hoogvliet.

De uitgebreide informatie over het participatietraject vindt u tevens in de formele stukken ter behandeling in het reguliere besluitvormingsproces. Daarnaast verwijzen wij u graag naar de website www.hoogvliethilversum.nl en zijn wij van harte bereid e.e.a. mondeling toe te lichten indien er nog vragen zijn. Wij nemen graag nog contact op met uw fractie om na te gaan of er behoefte is aan een toelichting.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

De Selectie

Bijlage:**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 te 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 Zuid zijn 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 opgevoerd 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 gemeentegrond 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 koffiecomer of bakkertje toevoegen. *De supermarkt is een ontmoetingsplek, zeker voor ouderen, ook beschikt de Hoogvliet Supermarkt over een koffiecomer 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 Stamgarage.

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 zal overleg met het bestuur van de VvE blijven plaatsvinden.