

**Nota beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid**

20 juli 2021

1. Inleiding

In deze nota van beantwoording zienswijzen worden de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid samengevat en voorzien van beantwoording. Eerst wordt kort het verloop van de procedure weergegeven. Vervolgens wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen.

2. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van woensdag 21 april 2021 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Tijdens de inzageperiode kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. Naast de officiële bekendmakingen in Het Kontakt (fysiek en digitaal) en de Staatscourant zijn de directe omwonenden schriftelijk in kennis gesteld van de te volgen procedure. Verder is een digitale inloopbijeenkomst gehouden op 19 mei 2021. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt dat als bijlage 3 bij deze nota is bijgevoegd.

3. Inhoud en beantwoording zienswijzen

Tijdens deze periode zijn er 4 zienswijzen ingediend. Deze worden hieronder nader uiteengezet en van een reactie voorzien.

3.1. Zienswijze bewoner Krimpen aan den IJssel

Samenvatting zienswijze

1. Waarborgen voldoende kleine en betaalbare woningen

Het eerste onderdeel van deze zienswijze gaat over het aantal starterswoningen. Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van een maximum aantal te realiseren woningen. De indiener van de zienswijze pleit er voor om een minimum op te nemen van het aantal starterswoningen. En een maximum op te nemen van het aantal m2 per appartement. Dit om te waarborgen dat er genoeg starters- en seniorenwoningen worden gebouwd in Centrum-Zuid.

2. Waarborgen voldoende geluidwerende voorzieningen woningen

Het tweede onderdeel heeft betrekking op de geluidgevoeligheid van deze locatie. De geluidbelasting op de geplande woningen is hoger dan de richtwaarde van 48dB. Daarom wordt er een hogere grenswaarde afgegeven. De indiener van de zienswijze adviseert om -in plaats van het oprekken van de normering- geluidwerende voorzieningen van de woningen vast te leggen in het Bouwbesluit. En een maximum dB grenswaarde op te nemen waar de woningen aan moeten voldoen.

De reactie van het college op deze zienswijze

Ad 1

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 280 woningen in Centrum-Zuid. Dit aantal is gemaximeerd vanwege de parkeernorm. Voor de koopwoningen geldt dat het parkeren in het gebouw moet worden opgelost. Zo kunnen er voor de koopwoningen niet meer woningen worden toegevoegd dan in de parkeerkelder kunnen worden aangelegd. Voor de sociale woningen geldt dat het parkeren in openbaar gebied plaatsvindt. Ook hier geldt dat er maar beperkt ruimte is om alle noodzakelijke parkeerplaatsen aan te leggen. Het huidige stedenbouwkundig plan voor Centrum-Zuid voorziet in een evenwichtige verdeling van verharding (o.a. parkeerplaatsen) en groen. Meer woningen dan het maximum aantal van 280, waarin het bestemmingsplan, voorziet verstoort dit evenwicht.

De zorg van de indiener van de zienswijze lijkt vooral gericht op een tekort aan goedkope woningen. Hiervan is echter geen sprake, aangezien het voorliggende plan voorziet in 141 sociale huurwoningen en 134 koopwoningen.

Ad 2

Er is geen sprake van het “oprekken” van geluidnormering. De Wet beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. In de Wet geluidhinder, en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen, zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrieterreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden. Een geluidbelasting onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt zonder meer als aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidbelasting boven de maximale hogere waarden niet is toegestaan. Indien de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden worden toegestaan tot aan de maximale hogere waarde. Daarbij moet in ieder geval worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en geluidgevoelige gebouwen.

Het plangebied bevindt zich binnen de zone van de Nieuwe Tiendweg, de Boerhaavelaan en de C.G. Roosweg. Binnen zones langs wegen is de maximale voorkeursgrenswaarde voor woningen 48 dB. Voor nieuwe woningen langs een bestaande binnenstedelijke weg bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 33 dB.

De resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting op de geplande woningen zijn weergegeven in het rapport ‘Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Centrum Zuid, wegverkeerslawaaï’ van 31 maart 2021, uitgevoerd door Rho Adviseurs. Hieruit blijkt dat de maximaal berekende geluidsbelasting de maximale hogere waarde nergens overschrijdt. Voor zover nodig worden maatregelen toegepast om er voor te zorgen dat het geluidsniveau in de woning onder de 33 dB blijft. Daarbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan de toepassing van bijvoorbeeld loggia’s in plaats van balkons.

De suggestie om dergelijke maatregelen vast te leggen in het Bouwbesluit is niet mogelijk. Het Bouwbesluit betreft landelijke regelgeving waarop de gemeente geen invloed heeft. De

gemeente moet beoordelen of de aan te vragen omgevingsvergunning voldoet aan het Bouwbesluit.

3.2. Zienswijzen van bewoners drie woningen eerste blok Van Ostadelaan

Samenvatting zienswijze

1. Hoogte zuidwestelijk gelegen woongebouw

Het zuidwestelijk gelegen gebouw heeft een hoogte van 31 meter. Deze hoogte leidt tot minder zonlicht op de woningen aan de Van Ostadelaan. Een eerder gemaakte bezonningsstudie bracht dat ook in beeld. Dit vermindert het woongenot en leidt tot vermogensschade vanwege waardevermindering van de woning en minder opbrengst van - in de toekomst te plaatsen- zonnepanelen. Volgens de indieners van de zienswijze is dit niet meegewogen in het voorliggende ontwerp. Van een goede ruimtelijke ordening kan daarom geen sprake zijn. Daarbij komt dat in de inspraakronde van juni 2020 is toegezegd dat de gebouwen niet hoger worden dan 4 á 5 bouwlagen. Een eerder ingediende zienswijze in de inspraakronde van december 2020 is als bijlage bijgevoegd. Als alternatief wordt ingebracht om het gebouw te verplaatsen naar een centralere plek in Centrum-Zuid.

2. Weerspiegelen zonlicht

Het zuidwestelijk gelegen gebouw leidt tot overlast vanwege het weerspiegelen van zonlicht.

3. Geluidbelasting

De geluidbelasting op de nieuwe woningen is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Hierdoor wordt het woongenot minder.

De reactie van het college op deze zienswijze

Ad 1

In de bijlage bij deze nota zienswijzen is een actuele bezonningsstudie toegevoegd. Uit deze studie blijkt dat er sprake is van een lichte vermindering van de zonuren aan de voorzijde van de woningen aan de Van Ostadelaan. De Van Ostadelaan ligt aan de zuidoostkant van het plangebied Centrum-Zuid. De zon gaat in het westen onder. Over het algemeen gesproken valt er geen schaduw aan de zuidzijde van gebouwen, behalve een beperkt deel van het jaar namelijk in een periode rondom de 'lichtste' dag op 21 juni. Dan komt de zon zo hoog dat de zon laat op de dag iets ten noordwesten van Nederland ondergaat en er dus schaduwwerking aan de zuidoostkant optreedt. De schaduwwerking van het hogere gebouw op de daken van de Van Ostadelaan is echter zeer beperkt en over het hele jaar genomen marginaal. Hieraan ligt de volgende motivering ten grondslag:

- De schaduwwerking beperkt zich tot een periode van een maand rondom 21 juni;
- De schaduwwerking treedt hoe dan ook pas op na 20.30 uur. Op dat moment staat de zon erg laag en is het licht diffuus;
- Het weer is ook van invloed op schaduwwerking. Vanzelfsprekend is hiervan geen sprake bij bewolking.

- Het blokkeren van de schaduw door het appartementengebouw op de hoek Van Ostadelaan/Nieuwe Tiendweg is nog niet in het onderzoek meegenomen. Dit zal ook een deel van de schaduwval wegnemen;
- Andere elementen in de inrichting van de straat spelen ook een rol in de schaduwwerking. Lantaarnpalen, verkeersborden en verkeer in geringe mate. Maar ook begroeiing zoals bomen en in enkele voortuinen opgaande struiken zullen het effect van de schaduw verkleinen.

De zienswijze geeft verder aan dat in het verslag van de bewonersavond het volgende staat aangegeven en het ontwerp zich niet aan deze uitspraak houdt: “We weten nog niet hoe hoog de gebouwen exact gaan worden. Wat we wel zeker weten is dat het niet veel hoger zal zijn dan 4 à 5 bouwlagen. Dit heeft met name te maken met de parkeerbalans.”

Het is correct dat dit in het verslag staat. Wat er gepresenteerd is op de bewonersavond betrof een tussenstap in het ontwerpproces. Het leek toentertijd niet haalbaar/aannemelijk dat er hoogbouw zou komen. Vervolgonderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd. Dit oogt ruimtelijker, zorgt voor minder wandvorming langs de Nieuwe Tiendweg, draagt bij aan een betere beleving van het water en groen en is tegelijkertijd een fraaie markering van deze belangrijke entree voor Krimpen. Na het uitvoeren van een bezonningsstudie is besloten dit hogere woongebouw te realiseren.

In de zienswijze wordt voorgesteld de woontoren te wisselen met een lager woongebouw in het hart van het plan, waardoor de schaduwwerking op de woningen aan de Van Ostadelaan afneemt.

De genoemde oplossing biedt een voordeel door een beperktere schaduwwerking op de woningen aan de Van Ostadelaan. De keuze voor hoogbouw op de zuidwesthoek van het plangebied is echter uit een integrale afweging van voor- en nadelen ontstaan.

Ad 2

Er kan enige sprake zijn van weerspiegeling van zonlicht. Het voornemen is echter niet om een eentonig glazen gebouw te realiseren zoals bij sommige kantoorgebouwen. Dit zal een afwisselende gevel worden met onder andere balkons. Hierdoor is de weerspiegeling minimaal.

Ad 3

Zie reactie onder 3.1. Ad 2

3.3. Zienswijze bewoner eerste blok Van Ostadelaan

Deze zienswijze is identiek aan de hiervoor behandelde zienswijze van de drie bewoners van hetzelfde woonblok, met uitzondering van de passage over de eerder gedane toezegging. Om die reden wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie zoals hiervoor uiteengezet.

3.4. Zienswijze Historische Kring Krimpen aan den IJssel

Samenvatting zienswijze

De Historische Kring Krimpen aan den IJssel (HKK) mist aandacht in het ontwerpbestemmingsplan voor de aanwezige stedenbouwkundige en cultuur(bouw)historische waarden in het gebied. Verzocht wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling, het bureauonderzoek archeologie en de toelichting van het bestemmingsplan hierop aan te passen. Daarnaast vraagt de HKK expliciet aandacht voor de bouwhistorische waarde en betekenis van het voormalige Groene Kruisgebouw. De HKK meent dat vanwege die waarde sloop van het huidige kantoor van IBKW niet gerechtvaardigd is. Tot slot vraagt de HKK om het gemeentelijk cultuurhistorische beleid te actualiseren.

De reactie van het college op deze zienswijze

Het kantoor van IBKW en de andere gebouwen in Centrum-Zuid hebben geen (Rijks)monumentale status. Ook zijn deze niet opgenomen in de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. Hiermee zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding en zijn aanpassingen van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken niet nodig.

4. Conclusie

Met de beantwoording van de ingediende zienswijzen wordt het goed verdedigbaar geacht om tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan te besluiten.

Bijlagen

1. Bezonningsdiagrammen
2. Verslag digitale inloopavond 19 mei 2021

Krimpen aan den IJssel
Ontwikkeling Centrum-Zuid

BEZONNINGSDIAGRAMMEN



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Aanleiding

Aan de zuidzijde van het centrum in Krimpen aan den IJssel zal de komende jaren een grootschalige transformatie plaatsvinden. Tussen de C.G. Roosweg, de Nieuwe Tiendweg, de Boerhaavelaan en het Raadhuisplein ligt het plangebied dat wordt aangeduid als 'Centrum-Zuid'. Om inzicht te krijgen in het effect van deze ontwikkeling op de bezonning van omliggende percelen en gebouwen is een bezonningsstudie uitgevoerd.

Bezonningsstudie

Om het effect op de omgeving van de ontwikkeling Centrum-Zuid goed te kunnen beoordelen is een bezonningsstudie uitgevoerd. Er is een 3D-model opgesteld van bouwmogelijkheden volgens het ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid van 31 maart 2021. Op dit model is een virtuele bezonning uitgevoerd. De resultaten van deze studie zijn in dit rapport opgenomen.

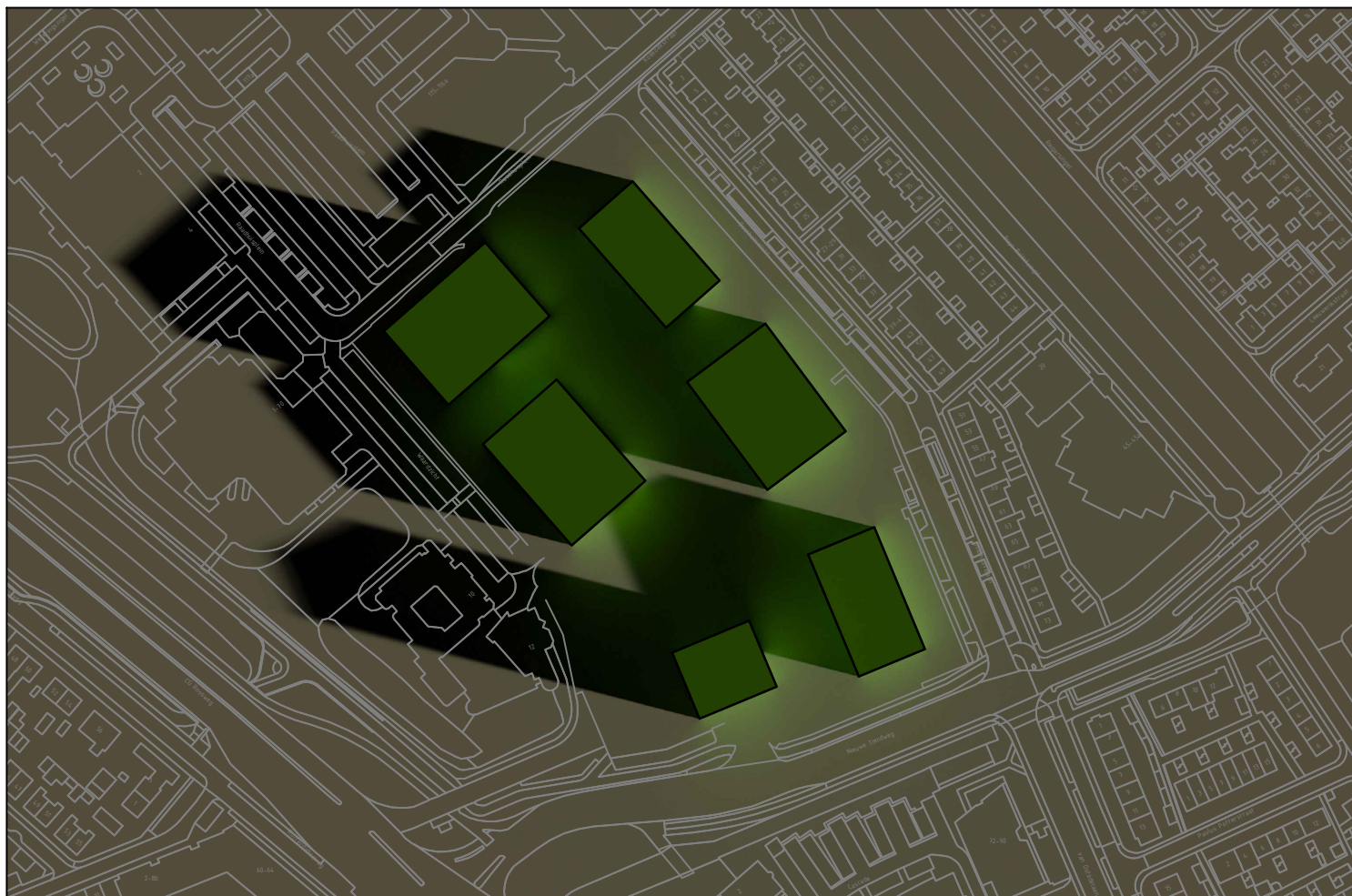
Voor de bezonningsstudie zijn de bezonningsresultaten van de volgende data en tijdstippen volgens de handleiding 'Bezonningsonderzoek versie 2014' van de gemeente Krimpen aan den IJssel opgenomen:

- 21 maart (wintertijd voor 8:00 uur, 12:45 uur en 17:30 uur): de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 december en 21 juni in;
- 21 juni (zomertijd voor 7:00 uur, 13:45 uur en 20:30 uur): de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 september (zomertijd voor 9:00 uur, 13:45 uur en 18:30 uur): de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 21 december in;
- 21 december (wintertijd voor 10:30 uur, 12:45 uur en 15:00 uur): de dag dat de zon het laagst staat.

Programmatuur en uitgangspunten bij de berekeningen

- handleiding 'Bezonningsonderzoek versie 2014' van de gemeente Krimpen aan den IJssel;
- programmatuur: AutoCAD MAP 3D versie 2021;
- coördinatenstelsel: EPSG:28992, Amersfoort / RD New (Rijksdriehoekstelsel);
- tijdzone: MET/CET (UTC+1);
- er is voor de bezonningsstudie een 3D-model opgesteld van de bouwmogelijkheden volgens het ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid van 31 maart 2021;
- het model is opgenomen in het Rijksdriehoekstelsel;
- er is géén rekening gehouden met schaduwwerking van overige omliggende objecten (bouwwerken geen gebouwen zijnde en/of bomen);
- er is géén rekening gehouden met verschillen in maaiveldhoogte omdat het effect op de bezonning verwaarloosbaar is.

21 maart



bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 maart 8:00 (wintertijd)

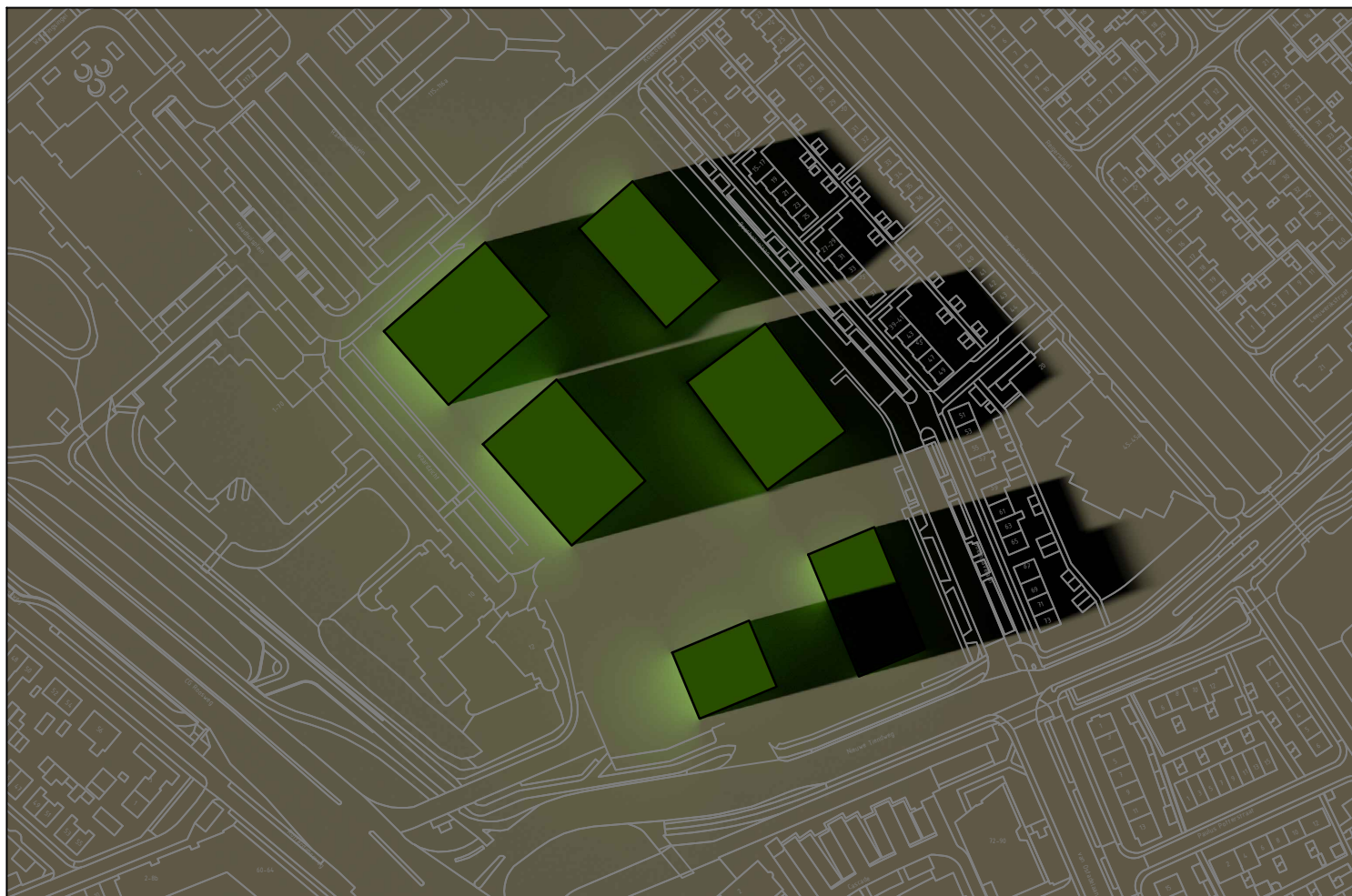
Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336



bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 maart 12:45 (wintertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336

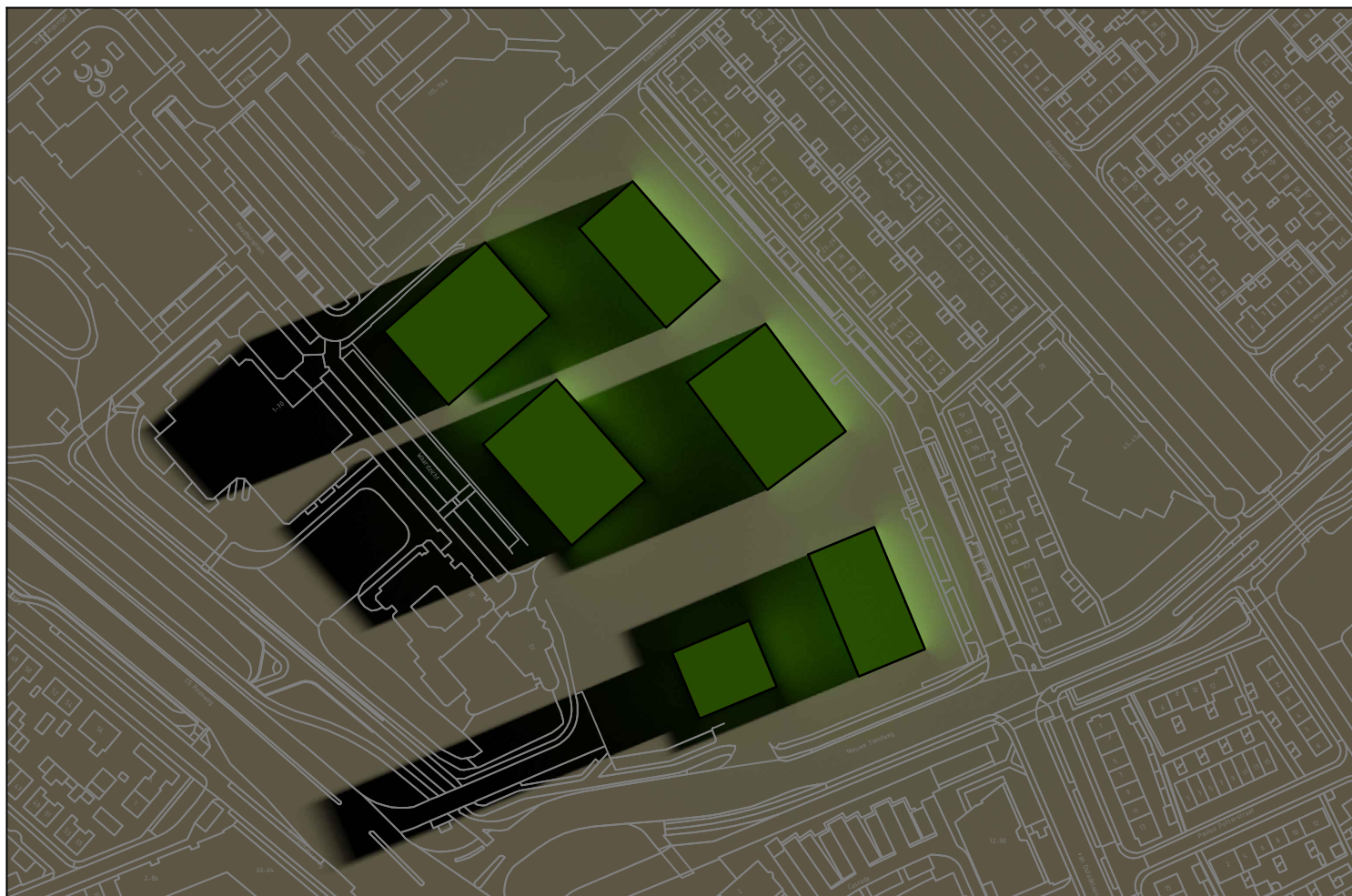


bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 maart 17:30 (wintertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336

21 juni



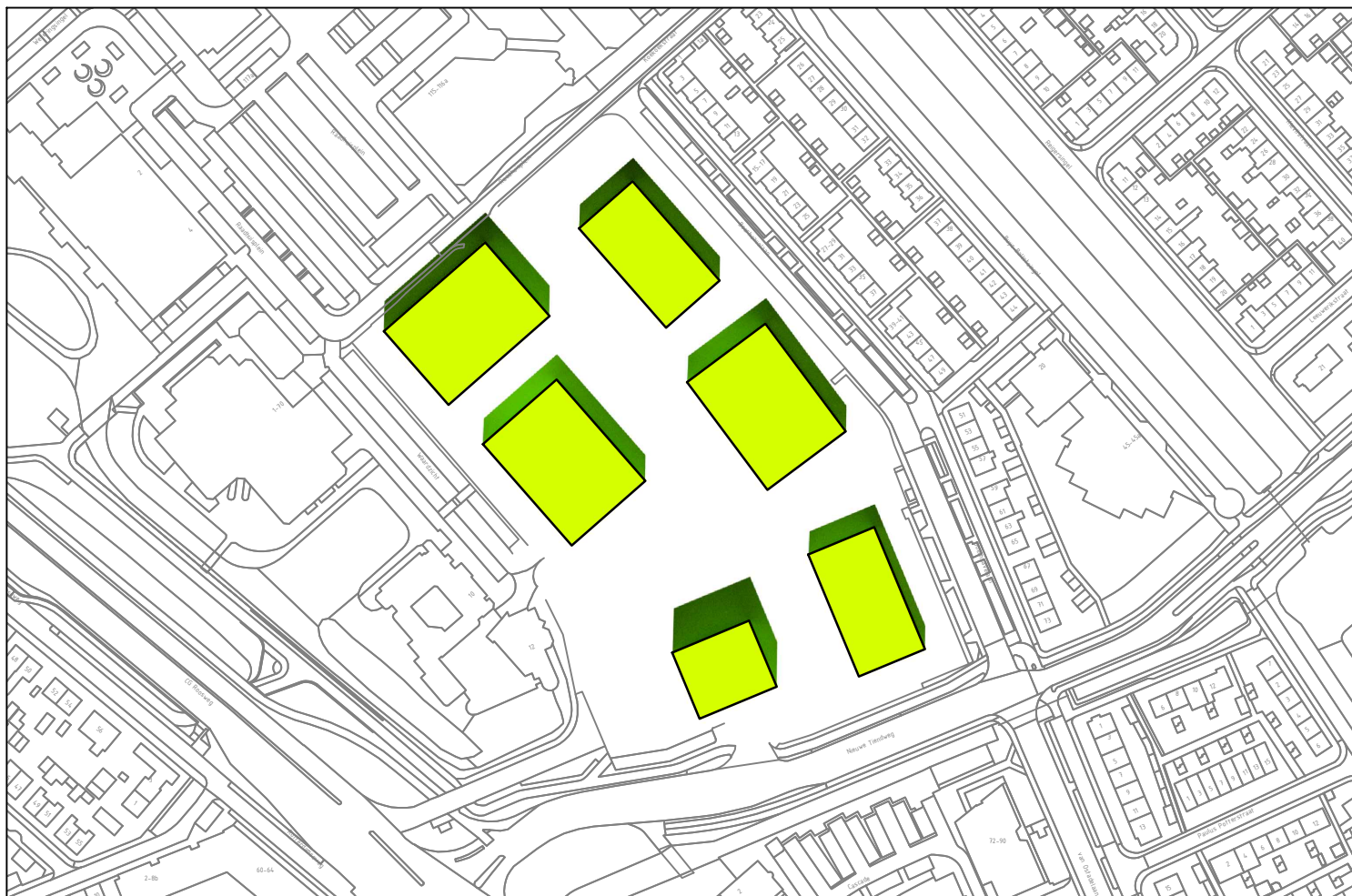
bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 juni 7:00 (zomertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336



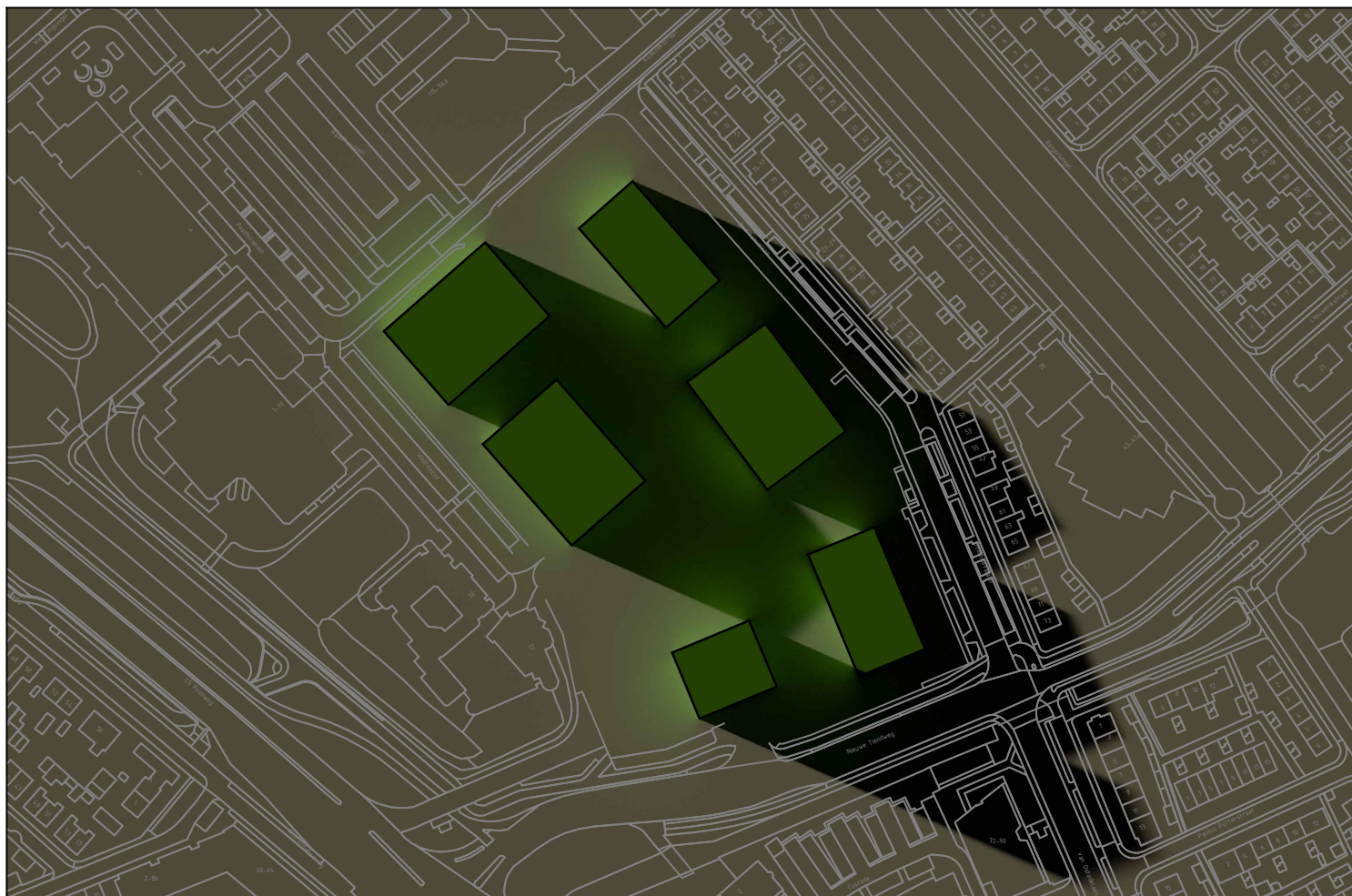
W www.rho.nl
E info@rho.nl



bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 juni 13:45 (zomertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336

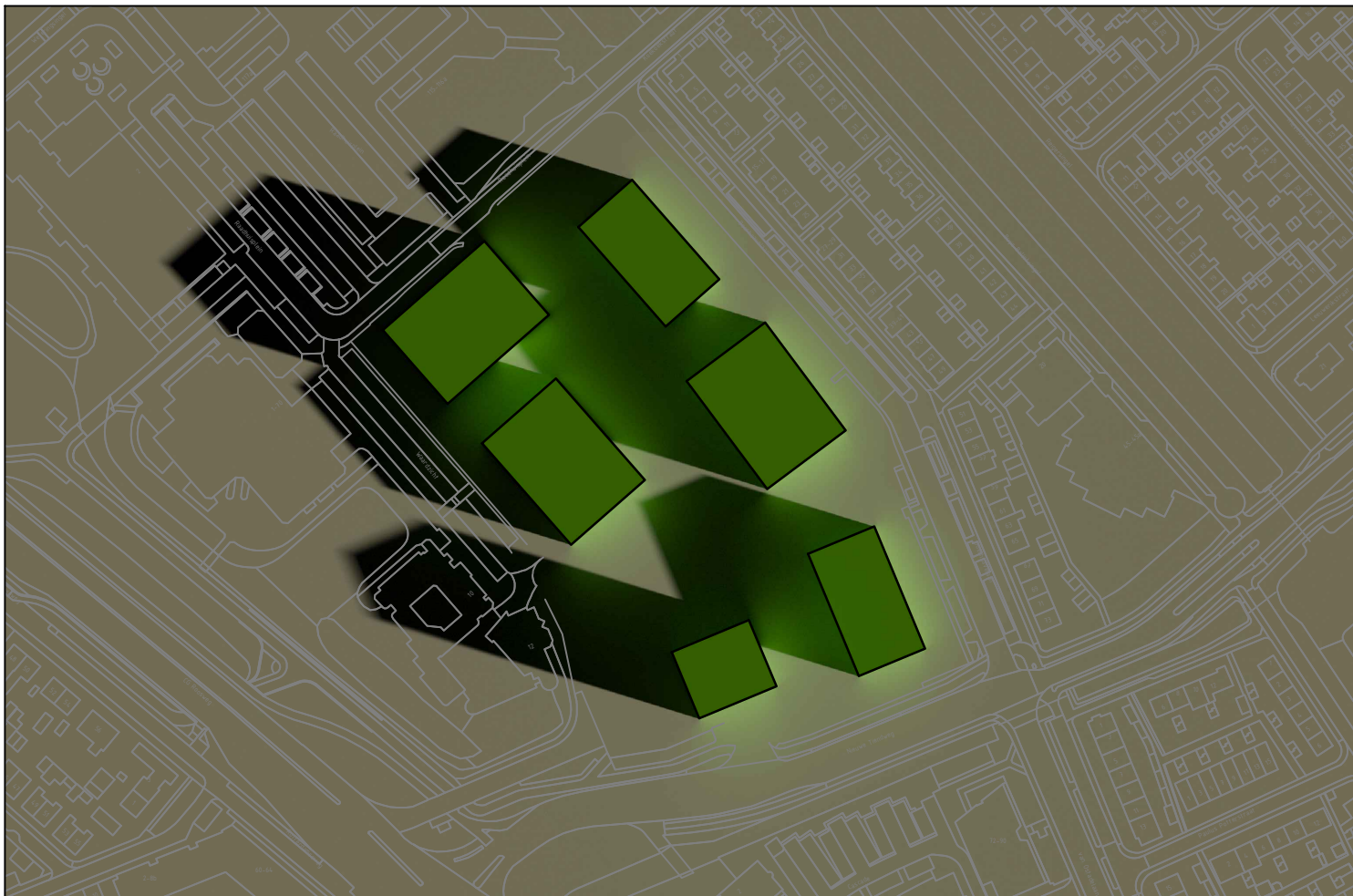


bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 juni 20:30 (zomertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336

21 september



bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 september 9:00 (zomertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336



bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

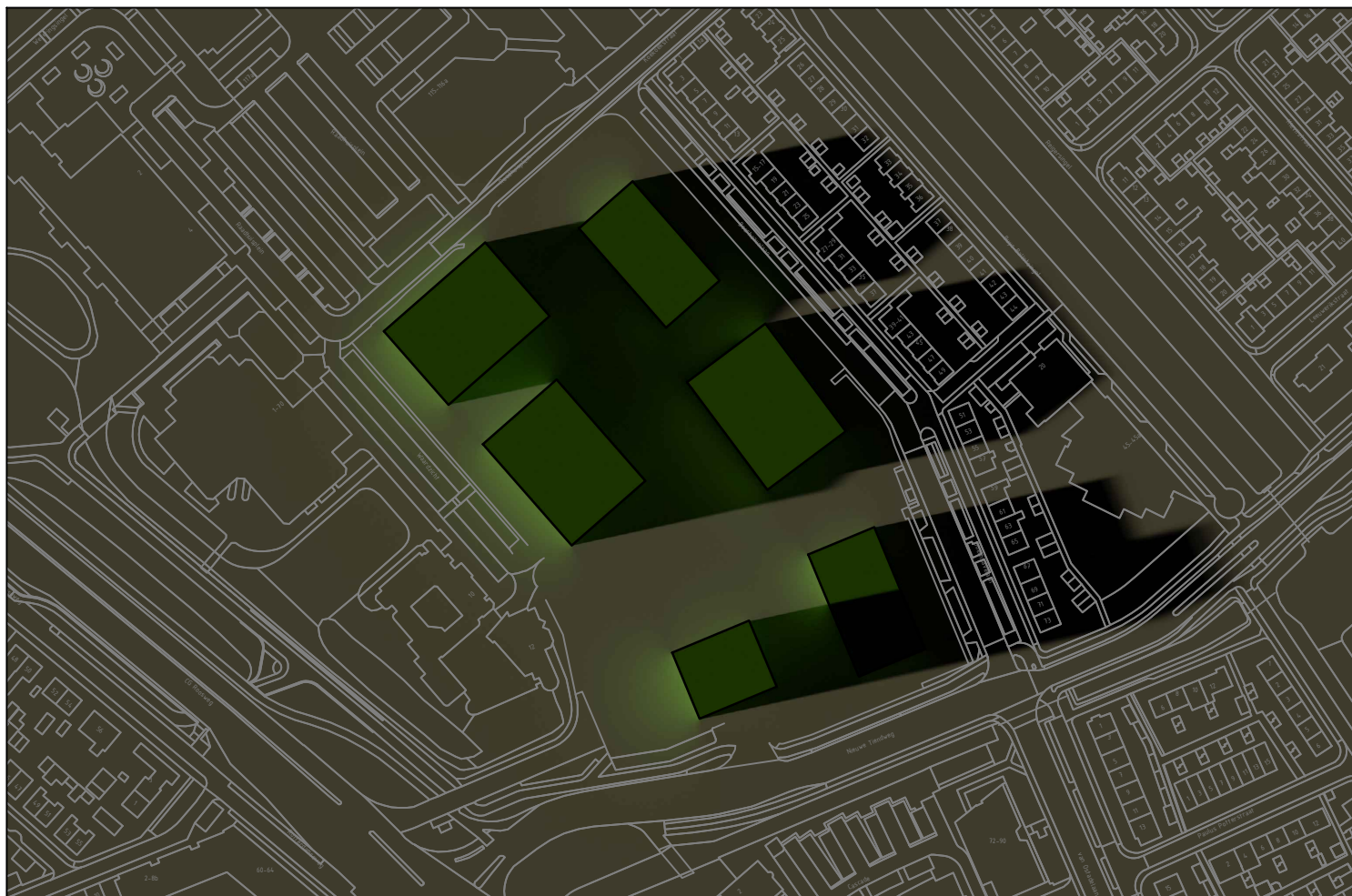
21 september 13:45 (zomertijd)

Gemeente: Krimpen aan den IJssel
 Locatie: Centrum-Zuid
 Opdracht: Bezonningsdiagrammen
 Project: 20191336



Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
 E info@rho.nl

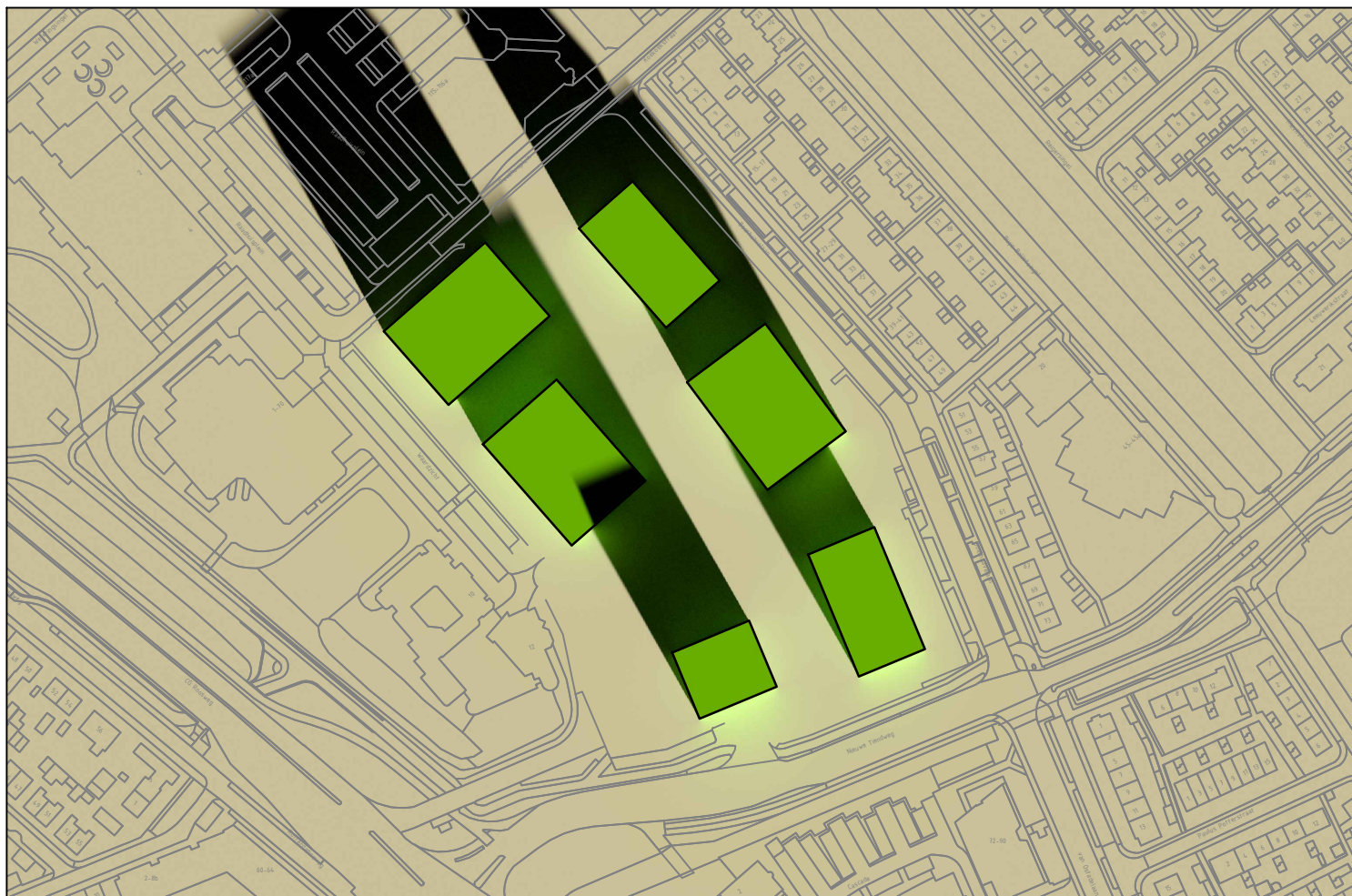


bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 september 18:30 (zomertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336

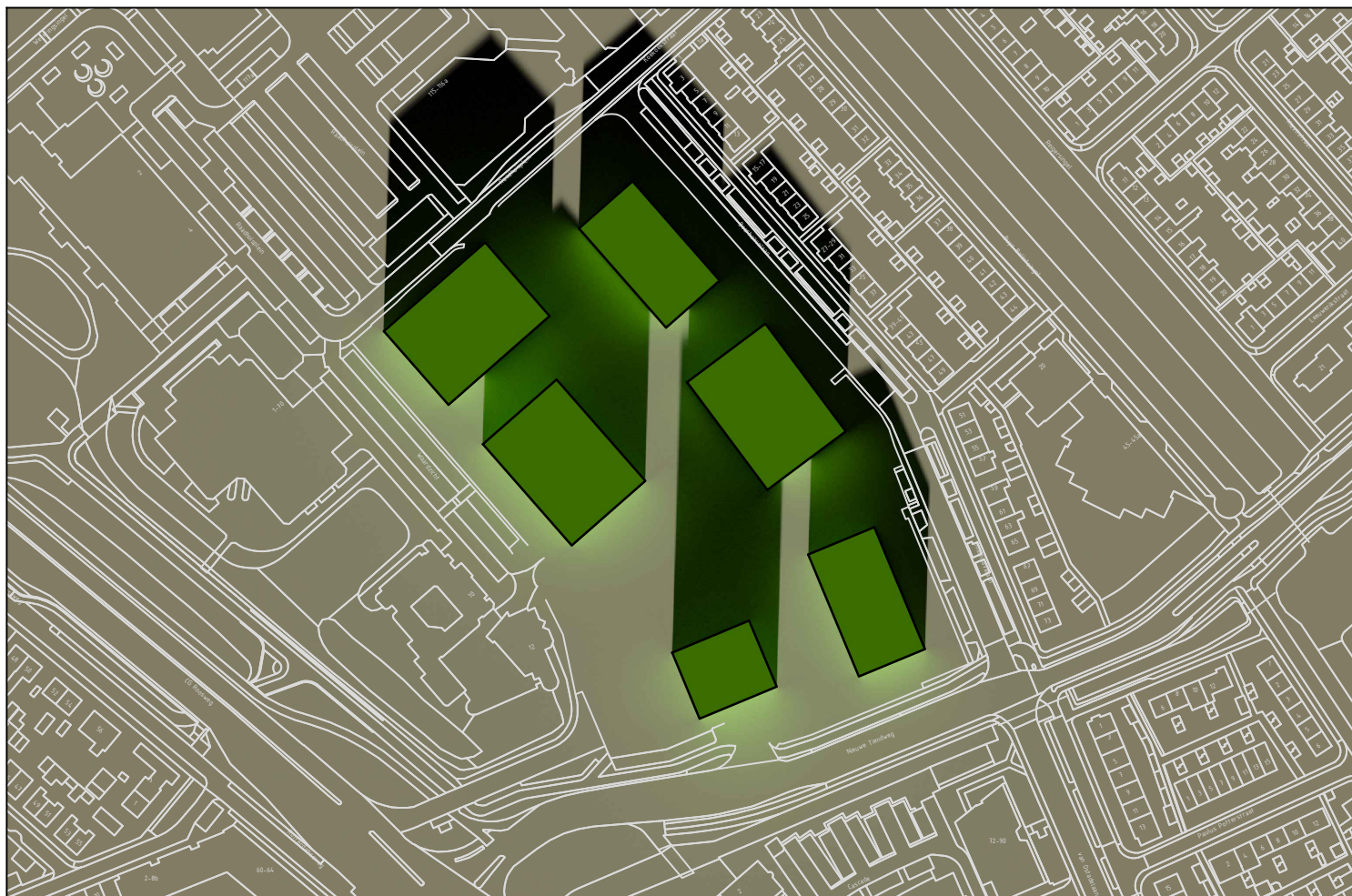
21 december



bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 december 10:30 (wintertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336



bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

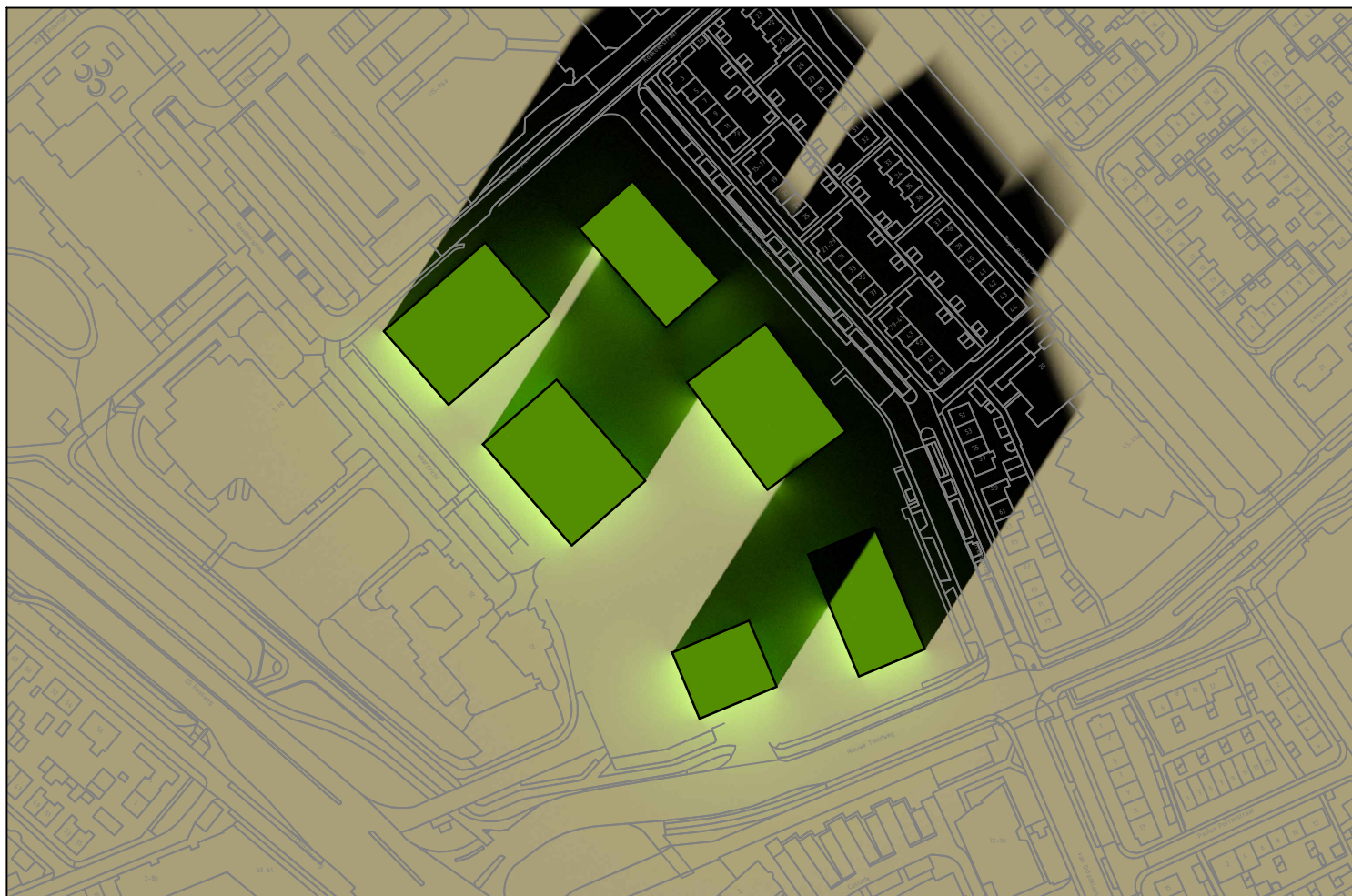
21 december 12:45 (wintertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl



bouwmogelijkheden ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid d.d. 31 maart 2021

21 december 15:00 (wintertijd)

Gemeente:	Krimpen aan den IJssel
Locatie:	Centrum-Zuid
Opdracht:	Bezonningsdiagrammen
Project:	20191336

Verslag informatieavond 19 mei 2021

Op 19 mei 2021 is een digitale informatieavond gehouden over het ontwerpbestemmingsplan Centrum-Zuid. In dit verslag worden alle reacties weergegeven en gerubriceerd voorzien van beantwoording. Al eerder in het proces zijn twee informatieavonden gehouden over de stedenbouwkundige schetsen en het concept stedenbouwkundige kader. Op deze manier is deze informatieavond over het ontwerpbestemmingsplan een logisch vervolg in het participatieproces. Een aantal van de aspecten die op deze avond aan de orde kwamen, zijn ook eerder al nader uitgezocht (zie hiervoor de beantwoording bij de opmerkingen).

Bouwhoogtes

De gebouwen zijn veel te hoog! Met name bij het eerste woonblok aan de van Ostadelaan gaat dit ten koste van zonlicht, ook kans op weerspiegeling van de zon in de ramen van de woontorens. Deze hoge woontorens zijn Krimpen onwaardig! De hoge torens hebben absoluut nadelige gevolgen wat betreft zonlicht voor woonblok 1 aan de van Ostadelaan. Graag wil ik dat toelichten.

De gemeente is van mening dat de beoogde bouwhoogtes passend zijn bij de uitstraling van Krimpen aan den IJssel op deze locatie. Het hoogteaccent op deze plek levert een belangrijke stedenbouwkundige meerwaarde op. Het gebouw op deze plek in Centrum-Zuid markeert de hoofdentree van de gemeente. Het gebouw is het dichtst gelegen bij de grote kruising en vormt daarmee een afronding van de hoogteaccenten van het totale centrumgebied (IJsseltoren, Waardzicht).

In het kader van de stedenbouwkundige uitgangspunten is een bezonningsstudie uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gevolgen van schaduwwerking zeer gering zijn. Uitsluitend in de zomer aan het eind van de dag kan er gedurende een korte periode iets van schaduwwerking merkbaar zijn aan de voorzijde van de woningen van de Van Ostadelaan. Het bezonningsrapport is in te zien op de gemeentelijke website. (www.krimpenaandenijssel.nl/Centrum-Zuid).

Groen en water

Meer groen en water geef je aan dan huidige situatie. Hoe worden de gerooide bomen vervangen? Kiest men dan voor gelijk volume aan kruinen of slechts in aantallen?

Er werd eerder gesproken over kindvriendelijk en er wordt veel water gerealiseerd. Kan het water weg worden gelaten of is waterberging nog steeds een noodzaak?

Vervanging van bomen komt aan de orde ten tijde van een plan voor de herinrichting van de openbare ruimte. Dat is nu nog niet aan de orde. Zodra gestart is met de bouw van de appartementengebouwen wordt een ontwerpplan voor de buitenruimte gemaakt. Voor dit plan zal dan een afzonderlijke inwonerparticipatie worden georganiseerd. Op dat moment komt ook een groenplan aan de orde, waarin aangegeven wordt welke beplanting en boomsoorten er komen, de locatie, grootte etc.

Er zijn 4 redenen voor het toevoegen van water in het plan namelijk:

- Ruimtelijke kwaliteit: voor het wonen en als prettig gebied om in te verblijven
- Biodiversiteit: water vergroot de biodiversiteit van plant- en diersoorten
- Waterberging is nodig voor klimaatverandering (hevige regenbuien én droge periodes)
- Warmte Koude Opslag: het oppervlaktewater kan een rol spelen in het functioneren van de installaties voor verwarmen en warm water in de appartementen

In het plan voor de openbare ruimte wordt ook de locatie van kinderspeelplaatsen opgenomen. Daarbij wordt ook nagedacht over de waarborging van de veiligheid. Zo worden er in dat plan voorzieningen opgenomen voor de afscherming van speelvoorzieningen ten opzichte van verkeersroutes, water en dergelijke.

Sociale huurwoningen

In welk deelgebied vallen de sociale huurwoningen? En welke gebouwen zullen eerst gebouwd worden?

De twee appartementengebouwen langs de Nieuwe Tiendweg en het meest noordoostelijke gebouw worden ontwikkeld door QuaWonen en zijn sociale huurwoningen.

Er wordt gestart met het sociale huurblok op de hoek Raadhuisplein/Boerhaavelaan en het koopblok langs de Boerhaavelaan. Nadat de ruwbouw van deze blokken gereed is wordt gestart met de 2 sociale huurblokken langs de Nieuwe Tiendweg. Wanneer precies de laatste twee koopblokken zullen starten is nog niet bekend.



Appartementen

Heb ik goed begrepen dat de blokken worden voorzien van zonnepanelen? Krijgen de koopappartementen een eigen parkeerplaats? Komen er op de begane grond ook app. met een kleine tuin? Komen er bergingen voor alle app.?

In de uitwerking van de plannen wordt het toepassen van zonnepanelen uitgewerkt. Er komen ook huurappartementen op de begane grond. Elk huurappartement krijgt ook een berging op de begane grond.

De koopappartementen krijgen een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Komen er een soort tuintjes op de begane grond? Waarom is er gekozen voor een soort inpandig balkon?

Er worden geen tuinen op de begane grond gerealiseerd. De openbare ruimte om de gebouwen heen wordt groen ingericht. Hier kunnen alle bewoners gebruik van maken. Wanneer tuintjes worden gefaciliteerd, worden over het algemeen hekwerken etc. gebouwd. Dit is onwenselijk voor de uitstraling van de openbare ruimte. Er is gekozen voor een inpandig balkon in verband met de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai ter plaatse. Een inpandig balkon is akoestisch gunstig.

Hoeveel ervaring is er met dit systeem van warmte / koeling? Zes gebouwen worden daarvan afhankelijk. waarom wordt gesproken over 0,5 woonlaag?

Het gekozen systeem voor warmte en koeling is een robuust systeem dat al meer dan 10 jaar wordt toegepast. Er is sprake van een halve laag bij de koopblokken. Dit komt omdat de parkeerlaag half verdiept onder de grond zit.

Inschrijven woningen

Krijgen mensen onder de 27 jaar nog “voorrang” op een woning, net zoals bij de Meerkoet het geval was?

Wordt er een loting gehouden onder de mensen die geïnteresseerd zijn in de woningen? en per wanneer kan ik reageren op de woning?

Wat zijn de verkoop prijzen van de koopwoningen en huurwoningen?

Voor de huurwoningen wordt geen loting verricht, maar geldt de volgorde van inschrijving bij woonnet Rijnmond. Eventueel kunnen aparte criteria voor toewijzing worden afgesproken.

Wat betreft de koopwoningen kunnen wij niets over toewijzing zeggen. Hiervoor zal contact gezocht moeten worden met de makelaar. Dit geldt ook voor de verkoopprijzen van de koopwoningen. De makelaar wordt Van Herk makelaardij.

Is er een website of iets dergelijks, waar ik nieuwtjes over de bouw kan vinden en/of nieuwe ontwikkelingen? Of is dit nu nog te vroeg?

We willen een gezamenlijke website maken waarin nieuwtjes e.d. worden gegeven. Hiervoor is het echter nu nog te vroeg.

Komen er ook voor minder validen speciale app.?

De appartementen van QuaWonen zijn levensloop geschikt.

Overige vragen

Er was eerder via de buurtapp gevraagd om een prullenbak. Vorige week was een andere bewoner zo aardig om er zelf een te plaatsen om de rommel tegen te gaan. Vandaag dus deze vergadering en ja vandaag door de gemeente een prullenbak geplaatst. Kennelijk moeten we wat meer vergaderen, dat helpt lijkt het. Maar in ieder geval bedankt voor het plaatsen.

Is het mogelijk dat ook het bushokje gereinigd wordt binnenkort want dat ziet er niet uit aan de achter en bovenkant. Of moet ik dat zelf doen?

Het reinigen van bushokjes maakt onderdeel uit van regulier onderhoud door de gemeente en vindt regelmatig plaats.

Er waren vorige week een aantal explosies. Wij schrokken bij de eerste met veel rook en dergelijke. komen er nog meer? Kan er dan gewaarschuwd worden?

De explosies die zijn gehoord waren afkomstig van een oefening van de politie in de slooppanden. Het kan zijn dat zij nog een keer willen oefenen. In dat geval wordt aan de politie gevraagd of zij de omgeving willen informeren.

De parkeerplaatsen aan de Boerhaavelaan zijn veranderd van publiek naar vergunninghouders. Hierdoor moet ik inmiddels bij de Tuyter parkeren. Gaat dit nog verbeteren?

De bewoners van de Boerhaavelaan beschikken over een vergunning om te mogen parkeren aan deze straat. Het staat andere omwonenden vrij om een ontheffing aan te vragen van de blauwe zone. Per individueel geval wordt beoordeeld of iemand hiervoor in aanmerking kan komen.