

Elzenweg 36
3421 TT Oudewater
Tel: 0348 ñ 561390

Mail: ontwikkeling@hoornkley.nl

ING bank NL91 INGB 0671 7732 40
KvK Utrecht 30206210

SAMENVATTING VERSLAG OMWONENDEN

ONTWIKKELING APPARTEMENTEN KERKSTRAAT 19-23 WADDINXVEEN

Oudewater, 22 juni 2020

Hierbij het verslag en samenvatting van alle reacties en aanvullende opmerkingen van de omwonende.

Individuele gesprekken hebben plaats gevonden met onderstaande bewoners:

- Kerkweg ñ West 7 (gesprek 8-6-2020)
- Kerkweg ñ West 13 (gesprek 8-6-2020)
- Kerkstraat 27 (gesprek 8-6-2020)
- Kerkstraat 29 (gesprek 9-6-2020)
- Kerkstraat 31 (gesprek 9-6-2020)
- Kerkweg ñ West 11 (gesprek 16-6-2020)
- Kerkstraat 13 (gesprek 17-6-2020)

Al deze bewoners hebben na de gesprekken het besprekingsverslag ontvangen. Met betrekking tot de huidige situatie omtrent de corona perikelen hebben deze gesprekken individueel met de omwonenden plaats gevonden.

Onderstaande bewoners hebben niet gereageerd op de uitnodiging:

- Kerkweg ñ West 9 (woning volgens bureu bewoond door Polen)

Onderstaande algemene punten zijn besproken en vastgelegd in de verslagen aan de omwonende.

Doel gesprek:

- Presentatie en informeren omwonenden

Toelichting bouwplannen:

- Gepresenteerd zijn de bouwplannen en ontwikkelingsvisie d.d. 19 december 2019 m.b.t. realisatie van 20 appartementen aan de Kerkstaat 19-23 te Waddinxveen.

Verwerkt in bouwplannen / uitvoeringstukken n.a.v. eerdere reactie omwonenden:

- Paal in wegdek bij woning nr. 27 (overrijdbaar tbv hulpdiensten)
- Uitvoeren vooropname belende woningen voor aanvang werkzaamheden
- Inzet heisysteem met boorpalen (ipv prefab betonpalen)
- Inzet klein materieel

Status project:

- Er is inmiddels een positief collegeadvies op het principe verzoek van de Gemeente Waddinxveen afgegeven d.d. 12-02-2020 om medewerking te verlenen door middel van een herziening van het bestemmingsplan.
- Momenteel zijn we in voorbereidingsfase. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt momenteel opgesteld. Dit voorontwerp wordt vervolgens beoordeeld door de gemeente en Omgevingsdienst Midden-Holland.
- De resultaten van de overleggen met omwonenden worden opgenomen in de plantoelichting van het bestemmingsplan.
- Na verwerking van de opmerkingen zullen burgemeester en wethouders een besluit nemen om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen

Prognose planning:

- Start verkoop ca. Q2-2021
- Aanvang werkzaamheden ca. Q4-2021
- Oplevering ca. Q1-2023

Bovenstaande planning is uiteraard onder voorbehoud van tijdige afronding bestemmingsplanprocedure en verkoop voldoende appartementen om het werk op te kunnen starten.

Onderstaande reacties en aanvullende opmerkingen zijn individueel verwerkt in de verslagen aan de omwonende.

Reactie en aanvullende opmerkingen Kerkweg ñ West 7:

1. Niet negatief over bouwplannen.
2. Aandachtspunt beperken trillingen mbt huidige steenstrips op gevel.
3. Aandachtspunt is toename aantal verkeersbewegingen.

Verzoek bewoner is tijdens de werkzaamheden borden in straat te plaatsen met de tekst
“Bouwverkeer stapvoets rijden”

Reactie en aanvullende opmerkingen Kerkweg ñ West 11:

1. Niet negatief over het feit dat er gebouwd gaat worden.
2. Sterke Voorkeur voor plan met grondgebonden woningen ipv huidige plan met appartementen.
3. Bezwaar tegen balkons en inzicht in tuin Kerkweg ñ West 11 en huis (voorkeur niet in plan verwerken waar men inzicht heeft in privé tuin en huis).
4. Voorkeur geen sociale woningbouw.
5. Bezwaar tegen de hoogte van de appartementengebouw en de voorgevelijn van de appartementen die tov huidige voorgevel bedrijfspand enkele meters naar voren gesitueerd is. Hierdoor zal eea de daglichttoetreding en zonlichttoetreding belemmeren in tuin en woning Kerkweg ñ West 11. In de huidige ontwikkelingsvisie is de maand maart, juni, september en december opgenomen. Verzoek bewoners is ook de andere maanden van het jaar uit te werken en deze toe te voegen aan de stukken, aangezien bewoners sterke vermoedens hebben dat de toetreding van zonlicht in de woning in de wintermaanden (november t/m februari) sterk vermindert, dan wel afwezig zal zijn.
6. Bewoners vinden het uitzicht vanuit de tuin en huis in nieuwe situatie minder dan de huidige situatie, niet zozeer het fysieke aspect (de schoonheid) van de huidige gevel maar de hoogte en de vorm (rechthoekig) van de nieuwe gevel (ruimtelijke beleving) en het bouwplan te rechthoekig.

7. Aandachtspunt is toename aantal verkeersbewegingen.
8. Parkeren bewoners appartementen op eigen terrein (opname in koopcontract).
9. Bewoners vinden dat het huidige plan (een rechthoekige doos) niet past in de oude dorpskern van Waddinxveen.
10. Uitvoerings-aspecten; bewoners vragen aandacht voor maximum laadvermogen en snelheid (15km) i.v.m. uitzonderlijke trilling overlast in Kerkweg-west en Kerkstraat.

Bewoners hebben aangegeven dat zij van mening zijn dat in algemene zin het plan, zoals het nu gepresenteerd is, een teruggang is in woongenot voor wat betreft privacy, zonlichttoetreding, uitzicht en algemene beleving omgeving (ruimte, rust

Reactie en aanvullende opmerkingen Kerkweg ñ West 13:

1. Niet negatief over bouwplannen.
2. Bewoner maakt zich zorgen over toename verkeer op de Kerkweg-west en Kerkstraat.
3. Zorgen over inkijk vanaf appartementen op perceel.
4. Geen balkon aan straatzijde (zijde Kerkstraat).
5. Bouwhoogte, te veel lagen.
6. Waarom wordt de rooigrens verplaatst?
7. Graag helderheid verschaffen over planschade.
8. Bij aanvang bouw een vooropname en naopname van de woning uitvoeren (interieur en exterieur).
9. Voorkeur geen sociale woningbouw.
10. Vraag bewoner aan gemeente; kan gedeelte huidige perceel grond bewoner Kerkweg ñ West 13 gelijk door gemeente Waddinxveen gerepareerd worden in bestemming wonen (gedeelte staat nu nog met andere bestemming na realisatie bijgebouw / kantoor destijds).

Reactie en aanvullende opmerkingen Kerkstraat 13:

1. Niet negatief over bouwplannen.

Reactie en aanvullende opmerkingen Kerkstraat 27:

1. Niet negatief over bouwplannen.
2. Situatie omtrent huidige uitneembare paal moet gehandhaafd blijven (uiteraard dient paal demontabel te zijn voor hulpdiensten).

Reactie en aanvullende opmerkingen Kerkstraat 29:

1. Niet negatief over bouwplannen.
2. Bewoner zou het op prijs stellen als er na het uitwerken van bouwkundige werktekeningen (voor het indienen van de omgevingsvergunning) een overleg plaats vindt om de plannen te presenteren gezamenlijk met de rest van de buurtbewoners in de straat (voor degene in de straat die geïnteresseerd zijn om deze presentatie bij te wonen).
3. Vraag bewoner aan Gemeente; waterpeil achterliggende sloot staat vaak te laag, kan hier wat aan gedaan worden (ps; sloot ligt direct achter projectlocatie).

Reactie en aanvullende opmerkingen Kerkstraat 31:

2. Niet negatief over bouwplannen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Edwin van Hoorn

Elzenweg 36

3421 TT Oudewater

Tel: 0348-561390

Mob: 06-53200499

Mail: evh@hoornkley.nl

