

**VERSLAG PARTICIPATIE BIJEENKOMST MET OMWONENDEN OVER HET BOUWBLOK
MET 8 MIDDELDURE HUUR/GOEDKOPE KOOPAPPARTEMENTEN
LOCATIE HERENWEG 116 – 118 TE WILNIS VOORBIJLOCATIE (*)**

Datum : 29 juni 2021.

Locatie : Van Schie, Constructieweg 100 te Mijdrecht.

Aanwezig : alle omwonenden die zicht hebben op de 8 appartementen.

Linda van Schie verwelkomt alle (in-)direct omwonenden van het woningblok met de 8 middeldure huur/ goedkope koopappartementen (verder: 8 appartementen) die zijn gesitueerd in het plangebied in de lintbebouwing aan de Herenweg tussen de Herenweg 122 en 134 te Wilnis. Ze geeft aan dat alle omwonenden die zijn uitgenodigd aanwezig zijn.

Aanleiding bijeenkomst

Linda van Schie geeft aan wat de aanleiding van de bijeenkomst is. Een aantal omwonenden hebben tijdens de commissievergadering van 15 juni jl. ingesproken. Zij hebben aangegeven het niet eens te zijn met de wijziging van het project dat de 8 appartementen zijn verplaatst. Het blok is qua situering verplaatst en tevens gedraaid waardoor het nu haaks op de Herenweg nabij hun percelen is gesitueerd. Linda van Schie geeft aan dat er in 1^e instantie, vanuit het midden van de open strook in de lint gezien, aan de rechterzijde nabij Herenweg 122 en evenwijdig aan de Herenweg er een blok met 8 appartementen was gesitueerd. De linkerzijde vanuit het midden van de strook gezien nabij Herenweg 134 was buiten het project gelaten omdat hier al een woonbestemming op ligt. Op die plaats was een blok met twee-onder-een kapwoningen gesitueerd. Hierop is met name vanuit omwonenden vanaf de overzijde van de Herenweg aangegeven dat het appartementenblok met ook woningen op de eerste verdieping niet gewenst was. Daarop heeft er een overleg plaatsgevonden met welke planaanpassing de omwonenden van de overzijde zich wel konden vinden. Het verzoek was om het bouwblok niet evenwijdig maar haaks op de weg te situeren zodat er geen zicht vanaf de woningen op de eerste verdieping richting hun percelen was. Deze aanpassing van de 8 appartementen is toen met direct omwonenden van de naast en tegenover gelegen percelen besproken en die waren met de planaanpassing akkoord.

Schaduwwerking

Aan de projectleider (Marco v.d. Ancker) wordt gevraagd om naast de zichtlijnen die eerder zijn toegezonden een toelichting te geven op de schaduw werking van de voorgestelde 8 appartementen (goot- en bouwhoogte resp. 6 en 9 m.) op vier momenten in het jaar zoals ook gangbaar is. Deze beelden worden getoond en daarnaast worden deze de beelden getoond wat de schaduwwerking is indien er, in het bouwvlak van het ter plaatse geldende beheersverordening met de bestemming Woondoeleinden (goot- en bouwhoogte resp. max. 6 en 11 m.), er ter plaatse een bouwblok wordt gerealiseerd met een goot- en een bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter wat als recht gebouwd mag worden. De beelden laten zien dat name in de winter door de laagstaande zon het effect van het blok dat evenwijdig aan de weg wordt gerealiseerd veel meer schaduwwerking oplevert.

Samenvatting reacties / opmerkingen van de omwonenden

- Dat het bouwplan ter plaatse geen bouwhoogte van 11 maar 9 meter heeft is nog steeds te hoog en past niet ter plaatse in de lintbebouwing;

**In het kader van de privacy zijn in dit verslag alleen de namen van de ontwikkelaar en projectleider van het project opgenomen.*

- Wat is de reden dat er naast de 30% sociale huur tevens 8 appartementen aan het project zijn toegevoegd ? Linda van Schie geeft hierop als antwoord dat in de oorspronkelijke opzet van het project (49 woningen) er alleen 30% sociale huurwoningen was opgenomen die vereist waren volgens de Woonvisie die op dat moment van kracht was. Deze sociale huurwoningen zijn gesitueerd op de plaats van het huidige kantoorgebouw omdat daar op dit moment ook al een groot bouwvolume staat. Tijdens de planvorming is er echter door de gemeenteraad een nieuwe Woonvisie vastgesteld. Alhoewel de nieuwe Woonvisie voor ons project geen 15% middeldure huur/ goedkope koopappartementen vereist (grens is 50 woningen of meer) is vanuit de gemeente gevraagd om 8 extra appartementen aan het project toe te voegen. Aan dit verzoek is gehoor gegeven zodat het project ook voorziet in woningen voor die doelgroep;
- Een blok met 8 woningen (4 begane grond en 4 eerste verdieping) dat haaks op de Herenweg staat met ook woningen op de eerste verdieping geeft zicht van de bewoners in de tuinen van de naastgelegen woningen Herenweg 136 e.v. Wij willen daarnaast geen appartementen ter plaatse;
- Er is in opdracht van een aantal omwonenden een verkeersonderzoek opgesteld waaruit blijkt dat de Herenweg te smal is en deze het extra verkeer niet aan kan. Linda van Schie geeft aan dat er door een extern deskundig bureau een verkeersonderzoek is gedaan waarbij tevens de huidige wegbreedtes zijn opgenomen. Conclusie van het verkeersonderzoek is dat het project vanuit verkeersoogpunt geen belemmeringen oplevert;
- Woningen in de omgeving zijn niet onderheid. Hoe wordt daarmee omgegaan als zo de bouwwerkzaamheden starten ? Linda van Schie geeft aan dat er voor de grondwerkzaamheden vooraf bij een aantal woningen al een nulmeting is gedaan. Voor de start van de bouwwerkzaamheden zal er een opname met nulmeting worden gedaan bij de omliggende woningen. Er zal gefaseerd worden gebouwd om bouwoverlast, van met name individuele bouw, te voorkomen;
- Linda van Schie vraagt of aanpassing van het plan door middel van bijvoorbeeld het plaatsen van melkglas in de zijgevel bezwaren wegneemt ? Daarop wordt aangegeven dat er dan nog steeds bezwaren zijn tegen het project;
- Met omwonenden vindt er vervolgens discussie plaats in welke planaanpassing zij zich wel kunnen vinden. Daarop wordt na discussie met de omwonenden vervolgens voorgesteld om de 8 appartementen uit het project te halen. Op de vraag van Linda van Schie of er dan wel bezwaren zijn als er vervolgens in de lint tussen Herenweg 122 en 134 één blok met twee-onder-een-kap woningen en één blok met 3 geschakelde woningen (bouwhoogte max. 8 m. en totaal dus 5 i.p.v. de geplande 10 woningen) evenwijdig met de Herenweg in de woon bestemming wordt gerealiseerd is een ieder het unaniem eens dat er dan geen bezwaren meer zijn tegen dit deel van het project;

Conclusie

Conclusie van de participatie bijeenkomst is dat als de 8 appartementen uit het project worden gehaald en daarvoor in de plaats in de lint tussen Herenweg 122 en 134 één blok met twee-onder-een-kap woningen en een blok met 3 geschakelde woningen (bouwhoogte max. 8 m.) er tegen dit deel van het project geen bezwaren meer zijn.

Linda van Schie bedankt vervolgens een ieder voor de aanwezigheid.

**In het kader van de privacy zijn in dit verslag alleen de namen van de ontwikkelaar en projectleider van het project opgenomen.*