

VRAAG- & ANTWOORDLIJST INLOOPAVOND NIEUWBOUWONTWIKKELING CKC LOCATIE – 27 MEI 2019

Onderwerp	Nr.	Vraag	Antwoord
Gebouw	1.1	Waarom op deze locatie?	In deze wijk (Kinderdijk/Waterland) zijn nog weinig huurappartementen met lift en zowel de gemeente als Woonkracht10 vinden het belangrijk om wijken te hebben met een gevarieerd aanbod aan woningen. Hierdoor kunnen bewoners in hun eigen wijk doorstromen naar een passend woningtype.
	1.2	Waarom is gekozen voor deze positie van het gebouw?	De wijze waarop het gebouw nu is gesitueerd past qua beschikbare ruimte van de kavel in combinatie met de maatvoering van de benodigde parkeerplaatsen (30 st.) het best op het perceel.
	1.3	Kan het gebouw nog wat verschuiven?	Dit zal de komende 2 maanden iom gemeente, stedenbouw en architect worden onderzocht.
	1.4	Waarom appartementen in plaats van grondgebonden woningen?	Er is in Alblasserdam behoefte aan appartementen met lift, geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens. Verder is het belangrijk om wijken te hebben met een gevarieerd aanbod aan woningen, met koopwoningen, huurwoningen, grondgebonden en ook appartementen.
	1.5	Geeft het gebouw schaduwwerking?	Ja, zie hiervoor de impressies.
	1.6	Wordt het gebouw duurzaam?	Ja, afgesproken is dat het gebouw geen gasaansluiting krijgt, met duurzame materialen wordt gebouwd en een energielabel A++ krijgt
	1.7	Hoe hoog wordt het gebouw?	Het gebouw bestaat uit drie woonlagen. Op het dak komt een voorziening voor de liftinstallatie.
	1.8	Waarom 3 lagen hoog? Waarom 20 woningen?	Er is zo veel mogelijk rekening gehouden met de bouwhoogtes van woningen in de wijk. Er passen i.c.m. het parkeerterrein en de bergingen max. 20 appartementen op deze locatie.
	1.9	Hoe gaat het gebouw er qua architectuur uit zien?	De architectuur / bouwstijl van het complex zal aansluiten bij de bebouwing er omheen.
	1.10	Hoe zit het met de privacy van aangrenzende woningen?	Er zal worden voldaan aan de wettelijk eisen t.a.v. privacy, waar mogelijk zullen maatregelen worden getroffen om te zorgen voor voldoende privacy richting de aangrenzende woningen.
Omgeving	2.1	Worden de tuinen openbaar?	De tuinen worden niet openbaar, maar zijn bestemd voor de bewoners van het complex.
	2.2	Worden de parkeerplaatsen openbaar?	De parkeerplaatsen worden openbaar. In overleg met de gemeente zal nog worden bepaald op welke wijze de parkeerplaatsen worden overgedragen aan de gemeente.
	2.3	Verdwijnen er bomen?	Bij de uitwerking van het terreinplan wordt hier naar gekeken. Bomen die verdwijnen worden gecompenseerd binnen het gebied.
	2.4	Verdwijnt het muurtje?	Het is nu nog niet bekend of de tuinmuur volledig zal worden verwijderd, dit is mede van invloed op de verdere uitwerking van het terreinplan.
	2.5	Verdwijnt de brug op het terrein?	Vooralsnog blijft de brug nog even liggen. Samen met de gemeente wordt gekeken wanneer de brug wordt verwijderd.

VRAAG- & ANTWOORDLIJST INLOOPAVOND NIEUWBOUWONTWIKKELING CKC LOCATIE – 27 MEI 2019

Verkeer / Parkeren	3.1	Hoeveel parkeerplaatsen komen er beschikbaar?	Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Gemeente hanteert richtlijn van het CROW.
	3.2	Hoe wordt de verkeersontsluiting vanaf het parkeerterrein opgelost?	Verkeersontsluiting wordt verkeerskundig onderzocht, zodat deze voldoet aan de gestelde veiligheidseisen.
Geluid / Milieu	4.1	Bevat de kantine asbest?	Het aanwezige asbest in de oude kantine is vakkundig verwijderd.
	4.2	Is er geluidsoverlast te verwachten?	Het bouwplan moet voldoen aan de wettelijke eisen op het gebied van geluid. Waar nodig zullen maatregelen worden getroffen.
	4.3	Nieuwe woningen i.r.t. licht/geluid van het sportveld?	Er wordt onderzoek naar geluid en licht hinder uitgevoerd en waar nodig maatregelen bij de woningen getroffen.
Doelgroep	5.1	Wie komen in aanmerking voor een appartement? Toewijzing of loting?	Doelgroep is één- en tweepersoonshuishoudens die ingeschreven staan via Woonkeus, met een inkomen van tot. € 36.800,- p/jr.
	5.2	Wat wordt de huurprijs?	Ca. € 650,- p/mnd
	5.3	Waarom worden het huurappartementen?	In deze wijk (Kinderdijk) zijn weinig huurappartementen met lift (alleen Rijnstraat en Zwaluwstraat) en zowel de gemeente als Woonkracht10 vinden het belangrijk om wijken te hebben met een gevarieerd aanbod aan woningen. In Waterland zijn nog geen appartementen. Met dit product voegen we appartementen met een lift toe in een gedeelte van Alblasterdam waar veel portiek etage flats staan. Verder staan er in deze wijk ook nog veel jaren 50 en 60 eengezinswoningen. De verwachting is dat een deel van de oudere bewoners best naar een appartement wil. Zeker als dat gebouw zich bevindt in de wijk waar ze nu wonen. Het bouwen van deze appartementen bevordert de doorstroming vanuit eengezinswoningen in de wijk. Als gevolg van de vergrijzing, verdunning gezinnen en toename van bijzonder doelgroepen is op termijn een toenemende behoefte aan goed toegankelijke woningen. Om daarin te voorzien is een flexibele woningvoorraad gewenst.
	5.4	Hoe groot worden de appartementen?	3 kamer appartement ca. 75 m2 BVO

VRAAG- & ANTWOORDLIJST INLOOPAVOND NIEUWBOUWONTWIKKELING CKC LOCATIE – 27 MEI 2019

Overig	6.1	Komen er extra ondergrondse afvalcontainers?	Restafval wordt verwerkt via ondergrondse containers. De maximale afstand tot de restcontainer bedraagt 200 meter, voor hoogbouw is dat minder. Gemeente is nagegaan of: a. restafvalcontainers binnen de aan te houden afstand aanwezig zijn; b. de aanwezige restafvalcontainers voldoende capaciteit hebben voor 20 extra huishoudens. De afvalinzamelaar HVC constateert dat bij het huidige afval-aanbied-gedrag van de wijkbewoners er een ondergrondse container bij geplaatst moet worden i.v.m. de nieuwbouw
	6.2	Wanneer wordt gestart met de bouw?	De verwachting is dat er eind 2020 gestart kan worden met de bouw.
	6.3	Hoe lang duurt de bouw?	De bouw zal ongeveer 1 jaar duren.
	6.4	Welke procedure wordt er gevolgd?	Het is de bedoeling dat er in 2019 een bestemmingsplanprocedure wordt opgestart die de bouw van het appartementencomplex mogelijk maakt, bestaande uit: - Architect tekeningen uitwerken - Info avond - Concept bestemmingsplan - Voorontwerp bestemmingsplan + ter inzage - Behandelen inspraakreacties - Ontwerp bestemmingsplan + ter inzage - Behandelen zienswijzen - Vaststelling bestemmingsplan + beroep
	6.5	Kan ik bezwaar maken?	Tijdens de bestemmingsplanprocedure kan men een zienswijze (bezwaar) indienen. Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad van Alblasterdam kan er nog beroep worden ingesteld tegen de vaststelling. Dit is mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Met het bestemmingsplan kan vervolgens een WABO-vergunning worden verleend. Tegen deze vergunning is bezwaar en beroep (bij de rechtbank en uitiem bij de Raad van State) mogelijk.
	6.6	Heb ik recht op schadevergoeding?	U heeft het recht om planschadevergoeding aan te vragen aan bij het college van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente. U kunt uw verzoek pas indienen als de wijziging van het bestemmingsplan of andere planologische wijziging volledig rond is.
	6.7	Wat is de rol van de gemeente?	De gemeente heeft de grond verkocht aan Woonkracht10 met de bepaling dat er (sociale) huurappartementen op worden gerealiseerd. Als het plan is uitgewerkt en gedeeld met de buurt zal de gemeente de bestemmingsplan-procedure opstarten. Hierna kan de vergunning voor de bouw worden verleend.