

Verslag en Vragen & Antwoorden naar aanleiding van omgevingsdialog van de nieuwbouw aan de **Wilhelminastraat 31 – 35 te Breukelen.**

Datum: 25 november 2019

Locatie: Loetje Breukelen

Aanwezig:

- 29 personen excl. Projectteam
- Dhr. M. Drost (directeur-bestuurder Wbv. Vecht en Omstreken),
- Dhr. A. van der Wal (projectleider namens Vecht en Omstreken),
- Dhr. J. van der Linde (architect K3 Architectuur)
- Dhr. J. de Windt (directeur Van Dillen Bouw)
- Dhr. D. Sengers (planoloog Gem. Stichtse Vecht)

Agenda:

- Voorstellen
- Planpresentatie
- Uitvoering en bouwverkeer
- Planning en procedure
- PAUZE
- Vragen

1.	Krijgen de aanwezigen de gepresenteerde sheets toegestuurd?	Ja, de presentaties worden doorgestuurd naar de aanwezigen via de mailadressen die op de uitgedeelde briefjes kunnen worden ingevuld en in de daarvoor bestemde doos kunnen worden gestopt.
2.	Het dak loopt schuin af, waarbij de voorzijde hoger ligt dan de achterkant. Is dit zichtbaar vanaf de straat?	Nee, het afschot van het platte dak is niet zichtbaar vanaf de straat-/ tuinzijde. Hetgeen dat zichtbaar zal zijn, is de bovenzijde van de dakrand.
3.	Wat is de herkomst van de maat 2610 mm in de doorsnede tekening?	De vrije hoogte in een woning dient volgens het bouwbesluit 2012 een minimale hoogte van 2600 mm te bevatten. Om rekening te houden met een lichte doorbuiging wordt 2610 mm aangehouden.
4.	Wat zijn de oppervlaktes van de appartementen?	Tussen de 65 en de 71 m ² gebruiksoppervlakte.
5.	Voor welke doelgroep worden deze woningen gebouwd?	Voor 1 en 2 persoonshuishoudens en de oorspronkelijke bewoners die terug willen (en kunnen) keren naar de nieuwbouw.
6.	Waarom is de keuze gemaakt om appartementen met 2 slaapkamers te realiseren?	Omdat een appartement met 2 slaapkamers geschikt is voor 1 á 2 persoonshuishoudens
7.	En waarom gericht op 1 á 2 persoonshuishoudens?	Er is binnen Breukelen grote behoefte aan woonruimte voor 1 á 2 persoonshuishoudens.
8.	Is er van tevoren gekeken voor welke doelgroep of wat voor woning er gebouwd zou moeten worden?	Ja, er is goed gekeken naar de woningbehoefte binnen Breukelen. Om de woningen levensloopbestendig te maken is onder andere een lift nodig.
9.	Welke keuzes/ uitgangspunten hebben geleid tot dit ontwerp?	Doelgroep, levensloopbestendig en duurzaamheid

10.	Waarom is er afgeweken van het oude plan?	Om diverse redenen: het bleek financieel niet haalbaar. Het oude plan zou tot een vermindering van de sociale woonvoorraad leiden en de stedenbouwkundige verkaveling was ongewenst.
11.	Is 2 blokjes woningen niet haalbaar? Vanuit de woning van een omwonende wordt met het huidige plan tegen een dichtgemetselde zijgevel aangekeken.	Nee, om diverse redenen (o.a. financieel en stedenbouwkundig) zijn twee blokjes niet haalbaar gebleken op dit perceel.
12.	Heeft men overwogen om het gebouw haaks op het perceel te plaatsen?	Ja, maar de stedenbouwkundige verkaveling is niet gewenst en het plan past dan niet goed op de kavel.
13.	Is het mogelijk om de kopgevels meer een groene (flora) uitstraling te geven?	In overleg met de architect zal gekeken worden naar een wat 'vriendelijkere en natuurlijke' uitstraling van het gebouw.
14.	Hoe worden de woningen gefundeerd?	Er wordt niet geheid maar er komen zgn. schroefpalen onder de fundering.
15.	Op welke wijze worden de bewoners die overlast ondervinden gecompenseerd? M.n. degene binnen het overlastcirkels.	Omwonenden worden niet gecompenseerd voor de tijdelijke overlast.
16.	Is er sprake van een compensatie voor de omwonenden voor de te verwachten geluidsoverlast?	Nee, omwonenden worden hiervoor niet gecompenseerd. We zullen wel ons best doen om de overlast zoveel mogelijk te beperken.
17.	Zijn de in getoonde overlastcirkels aangegeven locaties de plekken waar omwonenden last van geluidsoverlast zullen krijgen?	De cirkels zijn een indicatie.
18.	Vanaf hoe laat zal er 's ochtends worden gewerkt?	S' ochtends zal om 07.00 uur worden gestart. Voor de aan- en afvoer proberen we zoveel mogelijk rekening te houden met het (school-)fietsverkeer.
19.	Zal er ook op een zaterdag gewerkt worden?	Het is niet de bedoeling dat er op zaterdag wordt gewerkt. Maar indien nodig zal dat als uitzondering misschien wel een keer kunnen gaan gebeuren. In dat geval worden de omwonenden vooraf geïnformeerd.
20.	Wanneer is de start van de bouw?	De planning is om na de bouwvak vakantie 2020 te starten.
21.	Wordt er met de uitvoerder/aannemer van het project aan Domineeslaantje overleg gevoerd. Omwonenden ervaren overlast door hard rijden van de transportauto's.	Het zal waarschijnlijk nodig zijn contact met de uitvoerder /aannemer te hebben. Het bouwverkeer voor project Wilhelminastraat zal rekening houden met de omgeving denk aan b.v. niet hard door de straatjes rijden maar langzaam.
22.	Wanneer zal het plan ter inzage worden gelegd?	Medio februari gedurende een periode van 6 weken. Het plan zal dan te zien zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl
23.	Wat wordt de huurprijs van de appartementen?	Dat is nog niet helemaal bekend. Omdat het sociale huurwoningen zijn, zal de huurprijs onder de € 720 per maand (2019) liggen
24.	Welke energielabels krijgen de woningen?	Dat is nu nog niet zeker omdat per 1 juli 2020 de regelgeving voor wat betreft de energielabels wijzigt.

25.	Hoeveel PV-panelen en wat voor type dubbelglas komt er in de woningen?	We willen de woningen duurzaam en energiezuinig uitvoeren. Op dit moment zijn we aan het kijken welke maatregelen we moeten uitvoeren om die doelstelling te behalen.
26.	Is er al (voor)overleg geweest met de gemeente over dit plan? En hoe staat de gemeente tegenover dit plan?	Ja er is met de gemeente vooraf overleg geweest. De gemeente heeft bij het plan een positieve grondhouding. Na deze informatie bijeenkomst met de omwonenden wordt het plan besproken met het college van B&W.
27.	Hoe verhoudt dit plan zich met het bestaande bestemmingsplan van Breukelen?	Dit plan wijkt op een paar punten af van het bestaande bestemmingsplan. Voor die verschillen wordt een bestemmingsplanwijziging opgesteld
28.	Hoe breed wordt de straat aan de voorzijde van het gebouw, oftewel de breedte van de Wilhelminastraat na realisatie?	De breedte van de Wilhelminastraat blijft hetzelfde als de bestaande breedte.
30.	Heden zijn de trillingen in de straat door langsrijden zwaar transport al merkbaar, hoe wordt dit door jullie voorkomen? (Het scheelt al enorm als er stapvoets wordt gereden).	Logistieke aan- en afvoerroutes worden in overleg met de gemeente bepaald. De bouwpartners en leveranciers worden ingelicht en gevraagd stapvoets door de wijk te gaan rijden.
31.	Hoe zit het met parkeerplaatsen? En komen er ook elektrische oplaadplaatsen?	Het huidige aantal parkeerplaatsen blijft gehandhaafd. Wel komt er aan de achterkant van de nieuwe woningen ruimte voor een paar extra parkeerplaatsen. Op het perceel komen geen elektrische laadpalen.
32.	Kan er geparkeerd worden in de Wilhelminastraat tijdens de bouw?	Ja, wel dient er rekening gehouden te worden met een laad- en loszone die voor de bouwplaats zal worden gerealiseerd.
33.	Komt er een permanente bouwkraan op de bouwplaats te staan?	Nee, er komt geen permanente bouwkraan.
34.	Worden er elektrische laadpalen geplaatst in de Wilhelminastraat t.b.v. parkeren van elektrische auto's?	Dit plan heeft geen betrekking op de inrichting van het openbaar terrein. Mocht de wens er zijn om een laadpunt te laten plaatsen dan is dit via de gemeente aan te vragen.
35.	Kan er bij het laden en lossen rekening worden gehouden met de parkeerplaatsen voor de bewoners?	Uiteraard proberen we er zoveel mogelijk rekening mee te houden dat bewoners ook parkeerplaatsen nodig hebben.
36.	Ik wordt graag op de hoogte gehouden van het plan, de planning en het vergunningsproces.	De voortgang van de procedure is te vinden op de https://stichtsevecht.nl/bekendmakingen/ Op gezette tijden zullen we de omwonende informeren over de voortgang
37.	Graag ontvang ik voorafgaand aan de bouw de gegevens van een contactpersoon die direct en goed bereikbaar is.	De aannemer zal voor aanvang van de bouw de contactgegevens verstrekken aan de direct omwonenden.
38.	De achterzijde (galerij) van het gebouw is voor ons een groot wit vlak. Bomen kunnen dit breken. Is	Wij gaan samen met de architect onderzoeken welke opmerkingen en wensen in het plan geïntegreerd kunnen worden. Het plan kan op kleine onderdelen nog wijzigen ten opzichte van de presentatie.

	het meer spelen met kleur bijv. een andere kleur deur een optie?	
39.	Toegang vanuit onze poort en brandgang + zon-/lichtinval zijn individueel besproken en worden beantwoord.	Wij gaan tezamen met de architect onderzoeken welke opmerkingen en wensen in het plan geïntegreerd kunnen worden.
40.	Hoe zit het met de duurzaamheid? Energie neutraal?	We willen de woningen duurzaam uitvoeren. De exacte maatregelen om dat te bereiken zijn nog niet bekend.
41.	Komen er fietsenschuurtjes?	Ja, achter het woongebouw.
42.	Graag een schouw verrichten (magazijn).	We zullen vlak voor de uitvoering de schouw gaan verrichten
43.	Wij zouden graag in gesprek gaan om de omvang van het toekomstige gebouw te verkleinen (in hoogte, breedte en/of diepte).	Graag. We willen graag uw opmerkingen serieus onderzoeken of ze in het plan verwerkt kunnen worden Er zijn wijzigingen mogelijk maar niet op alle onderdelen.
44.	Wat zijn PV panelen?	Dat zijn zonnepanelen.
45.	Is de parkeerplaats aan de noord-oost kant te realiseren? I.p.v. de zuid-oost kant	De parkeerplaatsen zijn nu op de zuidoost kant getekend.
45.	Waarom niet hetzelfde gevelbeeld als de appartementen aan de overkant?	Juist om een gedifferentieerd gevelbeeld te krijgen.
46.	Max. nokhoogte van 10 meter. Is dit incl. of excl. de 15% marge die vaak in het bestemmingsplan staat?	De hoogte van de nieuwe ontwerp is 9.50 meter. Het huidige bestemmingsplan geeft een maximale hoogte aan van 9.00 meter. De marge in het bestemmingsplan is ons niet bekend.
47.	Wij voorzien flinke inrij in onze woning aan de overkant. Is hier of kan hier rekening mee worden gehouden?	De gevel van het nieuwe plan staat op exact dezelfde plek als het bestaande gebouw. We zullen kijken of we zijgevel ook nog wat kunnen opschuiven tot maximaal de bestaande zijgevel.
48.	Is het mogelijk planschade in te dienen? Wij hebben op basis van de vorige plannen twee jaar geleden ons huis gekocht. Ons woongenot wordt flink verminderd door de hoge nieuwbouw met accent op de voorkant.	Jazeker. https://stichtsevecht.nl/onderwerp/1987/planschade/
49.	Hoeveel hoger gaat het worden t.o.v. de bestaande bouw, neemt zon weg.	Het gebouw wordt ca. 50 cm hoger.
50.	Uitstraling word bekleed met dakpannen, als je naar buiten kijkt zie je gelijk 130m2 of zelfs meer dakpannen. Waarom kiezen jullie niet gewoon om ongeveer hetzelfde te doen als het Oranje-Boven complex? (red. er recht tegenover)	Juist om een gedifferentieerd gevelbeeld te krijgen.
51.	Als er in de zomer 2020 na de bouwvak gestart gaat worden	Ergens in de eerste helft van 2021.

	wanneer zou het dan ongeveer klaar kunnen zijn?	
52.	Hoe hoog en breed worden de schuurtjes?	Elke woning dient een berging te hebben van minimaal 5 m ² . Op dit moment is het ca. 2.0 x 2.5 m ² . De exacte afmetingen van de bergingen zijn nog niet vastgesteld.
53.	Kan de achterkant van ook niet wat "aardiger aangekleed" worden? Weet even niet hoe ik het netjes moet omschrijven maar nu ligt de focus op de voorkant, als dat er maar leuk uitziet en iets lijkt op wat er nu staat. De achterkant wordt in mijn ogen 1 blok wit, iets meer natuurlijke kleuren zoals bv groen zal wel aangenaam zijn. Het verschil hoe het nu is en gaat worden is erg groot.	We nemen uw opmerking mee, samen met de opmerkingen van de informatieavond en Welstand.
54.	Aan beide zijgevels groene beplanting zodat er niet tegen 1 vlak oranje aangekeken hoeft te worden. Oké in één zijgevel komen nog wel een paar ramen maar het blijft heel veel oranje.	Ook deze opmerking nemen we mee in het uiteindelijke ontwerp.
55.	Geen grote bomen of bomen die groot worden in de beplanting van de tuin. Dit i.v.m. ontnemen van de zon.	We zullen met de eventuele bomen rekening houden met de schaduwwerking op de omliggende percelen.
	Wat voor soort materiaal komt er als afscheiding aan de linkerkant, kant van de woningbouw huizen? Of komt er niks.	Daar komt een groene haag (gaashek met hедера)

