

Wilhelminastraat 31 -35 te Breukelen

Overzicht van opmerkingen omwonenden en wat ermee gedaan

datum

20-8-2020

CONCEPT ontwerp gepresenteerd bij **bewoneractie**, **bewoners Domineeslaantje** en bij de **omgevingsdialoog**.

Met wie	Opmerkingen	Hoe verwerkt
Bewonersactie	Vinden achterkant niet mooi.	De achterzijde heeft een metselwerkplint gekregen en de pannengevel is de hoek omgezet waardoor het witte vlak met de gevelafwerking kleiner oogt. Tevens is de witte gevelbeplanking gewijzigd naar een lichte grijs tint t.b.v. een minder harde uitstraling.
Domineeslaantje 49	We kunnen de zij-uitgang van de tuin niet meer gebruiken.	Ondanks het feit dat hun zij-uitgang uitkomt op de grond van de WBV hebben we toch een voetpad aan onze zijde opgenomen in het ontwerp.
Domineeslaantje 49	Kan er op het binnenterrein, in het gras, een paar bomen gepland worden? Vanwege de privacy.	Dat doen we. De hoogte zal bepaald worden samen met de bewoners van 49a om te voorkomen dat de bomen teveel schaduw in hun tuin geven.
Domineeslaantje 49	Nemen de bergingen voor de zijgevel het licht niet weg in de woonkamer?	We hebben een zonstudie uitgevoerd en aangegeven dat we de bergingen zodanig laag zullen maken danwel anders situeren dat er geen verminderde lichtinval zal optreden door de bergingen. In overleg met de bewoners.
Domineeslaantje 49	De achterkant is niet mooi.	De achterzijde heeft een metselwerkplint gekregen en de pannengevel is de hoek omgezet waardoor het witte vlak met de gevelafwerking kleiner oogt. Tevens is de witte gevelbeplanking gewijzigd naar een lichte grijs tint t.b.v. een minder harde uitstraling.
Domineeslaantje 45, 43 en 41	De achteruitgang van nr. 45 kan niet meer gebruikt worden	Ondanks het feit dat hun achteruitgang uitkomt op de grond van de WBV hebben we toch een voetpad aan onze zijde opgenomen in het ontwerp.
Domineeslaantje 45, 43 en 41	Hoe sterk wordt de verlichting op de galerij en het binnenterrein? We zijn bang voor lichtoverlast.	We hanteren de regel dat we alleen willen verlichten wat nodig is. We houden rekening met de plek die veilig verlicht moet worden en daarbij proberen schadelijke lichtvervuiling tegen te gaan.

Met wie	Opmerkingen	Hoe verwerkt
Domineeslaantje 45, 43 en 41	Hoe hoog is het gebouw en kan dat zo laag mogelijk?	De huidige detaillering geeft aan hoogte aan van ca. 9,5m. Dat is ca. 0,50m hoger dan het vigerende bestemmingsplan
Domineeslaantje 45, 43 en 41	Waar staat de buitenunit van de warmtepomp en hoe zit het met het geluid?	De buitenunit staat op het dak. We gaan voldoen aan de toekomstige eis van max. 40dB. dB(A). In perspectief: 40 dB vergelijkbaar met geluid in huiskamer, slaapkamer, rustig kantoor, rustige woonbuurt, vogels bij zonsopkomst, zacht geroezemoes in een klas.
Domineeslaantje 45, 43 en 41	Kan het gebouw kleiner door het niet levensloopbestendig te maken?	Nee. Op dit moment zijn de woningen, met een minimum aan oppervlak (66 m ²) én met een lift, levensloopbestendig. Hiermee voldoen we aan de maatschappelijke behoefte e.e.a. zoals ook vastgelegd in de huidige woonvisie. Er zijn immers meer ouderen maar minder toekomstbestendige woningen. Het gebouw kan niet kleiner.
Domineeslaantje 45, 43 en 41	Kan het gebouw kleiner door niet 12 maar 10 sociale huurwoningen te maken?	Nee. De druk op de sociale woningvoorraad is groot en de wachtlijsten zijn nog steeds erg lang. Meer woningen door verdichting met behoud van de leefbaarheid verdient de voorkeur. Daarnaast is het vanwege de financiële haalbaarheid niet mogelijk om minder sociale woningen te bouwen dan het aantal van 12.
Domineeslaantje 45, 43 en 41	Kan het gebouw kleiner?	Wat we wél gedaan hebben is het bouwblok 1,0 meter naar het noorden gezet. Verder weg van het Domineeslaantje. Daarnaast hebben we de zijgevel bijna 2,5m minder breed gemaakt en de galerij niet meer tot aan de hoek laten lopen. Om de gevel te breken gebruiken we gemêleerde dakpannen en op verzoek van de bewoners hebben we de verdiepingsramen in de zijgevel naar de achtergevel verplaatst. Tevens hebben de bewoners gevraagd of er op de erfgrans een rij bomen (Leilinde) geplaatst kunnen worden. In principe willen we daar aan tegemoet komen mits ze op terrein van de bewoners komen.
Omwonenden en bewoners	Waarom is er afgeweken van het oude plan? (2 x 4 woningen haaks op de Wilhelminastraat).	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.

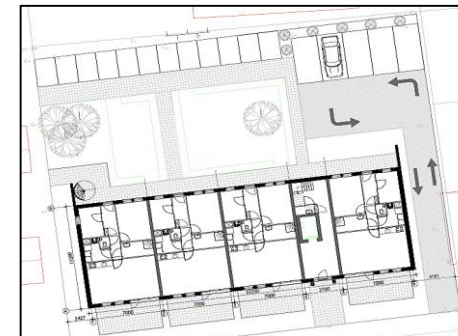
Met wie	Opmerkingen	Hoe verwerkt
Omwonenden en bewoners	Is het mogelijk om de kopgevels meer een groene (flora) uitstraling te geven?	Groen lukt niet, maar we hebben de zijgevels 2,42m smaller gemaakt en passen gemêleerde dakpannen toe.
Omwonenden en bewoners	De achterzijde (galerij) van het gebouw is voor ons een groot wit vlak. Bomen kunnen dit breken. Is het meer spelen met kleur bijv. een andere kleur deur een optie?	De achterzijde heeft een metselwerkplint gekregen en de pannengevel is de hoek omgezet waardoor het 'witte vlak' met de gevelafwerking kleiner oogt. Daarnaast worden er een paar bomen op het binnenterrein geplaatst. Tevens is de witte gevelbeplanking gewijzigd naar een lichte grijstint.
Omwonenden en bewoners	Wij zouden graag in gesprek gaan om de omvang van het toekomstige gebouw te verkleinen (in hoogte, breedte en/of diepte).	Deze vraag werd op de info avond wederom gesteld door de bewoners van het Domineeslaantje en op dezelfde manier beantwoord als hierboven.
Omwonenden en bewoners	Wij voorzien flinke inkijk in onze woning aan de overkant. Is hier of kan hier rekening mee worden gehouden?	We hebben het bouwblok 1,0 meter naar het noorden verplaatst. Hiermee staat het op dezelfde plek als het bestaande gebouw en is de inkijk op hetzelfde niveau teruggebracht als in de huidige situatie. Daarnaast zijn de galerijhekken t.p.v. de voordeuren voorzien van een paneel om de inkijk naar de overkant te breken.
Omwonenden en bewoners	Kan de achterkant van ook niet wat "aardiger aangekleed" worden?	De achterzijde heeft een metselwerkplint gekregen en de pannengevel is de hoek omgezet waardoor het witte vlak met de gevelafwerking kleiner oogt.
Bewonerscie	Komt er een deur voordat je de brandtrap op-en af kan. Ivm inbraak etc. Op de ene tekening lijkt het van wel maar op de andere weer niet.	Onder aan de brandtrap komen er voorzieningen en een deur zodat niemand van buitenaf de trap op kan maar wel vanaf de galerij naar buiten.
Bewonerscie	Hoe gaat de brandgang tussen nieuwbouw en Marijkestraat lopen? Komt daar een hek te staan of kunnen wij daar ook gebruik van maken. Dit is niet helemaal duidelijk.	Deze kant wordt afgesloten met een gaashekwerk en hедера i.v.m. de sociale veiligheid. De plannen zijn getoetst door de veiligheidsinstantie o.a. de brandweer en gecontroleerd op veiligheid en vluchtroutes. Uit onze analyse komt dat er diverse vluchtmogelijkheden zijn (via een woning op begane grond, via het trappenhuis als dat kan, doordat de brandweer een gat knipt in het hekwerk enz.).
Bewonerscie	Is er inspraak mogelijk over de inrichting van het binnenterrein cq. tuin?	Er zal tezamen met de bewoners invulling worden gegeven aan de gemeenschappelijke binnentuin.

Met wie	Opmerkingen	Hoe verwerkt
Bewonerscie	Wat wordt eraan gedaan om ervoor te zorgen dat de bewoners die tegenover de parkeerplaats wonen geen last krijgen van de autolampen. Het licht schijnt recht beide slaapkamers in.	Er liggen oplossingen bij de invulling en ontwerpfase van de gezamenlijke achtertuin en binnenterrein.

Bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in de tot standkoming van het definitief ontwerp.



Gevelimpressie en situatietekening voorlopig ontwerp



Gevelimpressie en situatietekening definitief ontwerp



Ontwerpwijzigingen t.g.v. bewonersparticipatie:

- De hoofdentree in de voorgevel is versoepeld / aangepast ontwerp
- Gebouw is 1.0m¹ opgeschoven richting de Marijkestraat
- Bomenhaag toegezegd in de achtertuinten van Domineeslaantje
- De beide zijgevels lopen niet meer voorbij de galerij, maar gaan de hoek om
- Kozijnopeningen verplaatst van de achtergevel naar de rechterzijgevel en linkerzijgevel
- Kozijn toegevoegd op de begane grond in de linkerzijgevel en rechterzijgevel
- Het metselwerk op de begane grond is doorgezet in de achtergevel
- De (verticale) dakpannen lopen door in de achtergevel tot aan de galerij
- De rechte steektrap is vervangen door een wenteltrap
- De witte gevelbeplanking is gewijzigd in een lichte grijstint
- Aanpassing kozijnenindeling achtergevel begane grond
- Aanpassing kozijnen indeling voorgevel begane grond en toevoeging schuifpui
- De lamellen balustrade van de galerij is opgeknipt met stalen panelen ter hoogte van de toegangsdeuren
- Bekleding dakkapel in andere standaard kleur
- Luifel op de galerij bovenste verdieping
- Hekwerken en galerijplaten is verkort tot iets voorbij de laatste voordeuren