

Onderwerp: Sloop/nieuwbouw kanaalflats Schepersweg te Breukelen

Datum: 3-3-2022

Locatie: Van der Valk Breukelen

---

## **Presentatie van het voorlopig ontwerp aan omwonenden**

Tijd: 18:30 – 19:30uur

Omwonenden, HBO en politiek is aanwezig. Totaal 21 geïnteresseerden.  
Presentatie is hetzelfde als bij de bewoners.

Terugblik op de vorige bijeenkomst. De massastudie die destijds is gepresenteerd wordt nu weer laten zien. Ten opzichte van deze massastudie worden er een paar verschillen beschreven:

- Op de begane grond is een woning vervangen voor bergingen. Hierdoor is er meer ruimte tuin.
- De woning die op de begane grond vervalt is op de 4<sup>e</sup> verdieping toegevoegd zodat het per blok nog steeds 19 woningen zijn.

De architect neemt de bewoners mee in het voorlopig ontwerp. Hieruit komen een aantal vragen en antwoorden voort. Over het algemeen zijn omwonenden positief en worden vragen gesteld over de ramen in de kopgevel en de schaduwwerking op de hoekwoning van de I-flat.

Als vervolg op het voorlopig ontwerp neemt de projectleider de bewoners mee in de planning. Vooralsnog lopen we op schema. Huidige verwachting is dat we in de eerste helft van 2023 starten met de uitvoering. Nogmaals wordt duidelijk aangegeven dat we pas starten als alle bewoners een andere (tijdelijke) woning hebben gevonden.

De vorige bijeenkomst werd een vraag gesteld over schaduw door het nieuwe complex. De aanwezigen kunnen na afloop het verschil in schaduw verloop tussen bestaand en nieuwe situatie bekijken. De conclusie is dat er in de zomerperiode naar het einde van de middag meer schaduw is bij twee eengezinswoningen.

Er blijkt dat bij nadere bestudering van de zonnestudie ter plaatse van de I-flat er onverklaarbare schaduwplekken zitten. De vraag is in hoeverre de getoonde studie op alle fronten een goede weergave geeft. De projectleider zal dat gaan uitzoeken.



## Vragen / antwoorden

- Komt de nieuwe ontwikkeling dan dichterbij de huidige sloot. **Nee dat is niet zo.**
- Hoe groot worden de balkons? **Deze worden ca. 4m<sup>2</sup>. De breedte is ongeveer 2.5 meter.**
- Hoe moeten we de linker balkons zien, is dat een dubbele? **Ja dat klopt, deze zitten aan elkaar vast.**
- Waarom is de brandtrap ook naar de bovenste verdieping? Voor een dakterras? **Nee deze is voor noodontsluiting van de bovenste woningen.**
- Gaat de brandtrap helemaal door tot de grond? Dat is namelijk bij de andere flats niet zo. **Ja deze gaat door tot en met de begane grond.**
- Ik ben niet zo blij met de ramen aan de zuidkant, dan zit ik namelijk niet meer vrij in mijn tuin. Dit wordt door 2 bewoners genoemd. Twee andere bewoners geven aan dit bij hun in een huidige situatie ook al zo is.  
Wens van een bewoner is om dat raam kleiner en hoger te maken. **Dit betreft een raam van een kleine slaapkamer. Hier zullen bewoners niet standaard verblijven. Dit raam is noodzakelijk i.v.m. het bouwbesluit. Ook wordt aangegeven dat aan de hoogte en de massa niks zal veranderen. Er zal nader worden bekeken of het raam "beter" gesitueerd kan worden.**
- Er is ook bezwaar op het raam aan de noordkant, waardoor je vanaf dat raam zo op het balkon kunt kijken. **Er zal nader worden bekeken of het raam "beter" gesitueerd kan worden.**
- Bewoner geeft aan dat het hem 1,5 uur zonlicht scheelt. Deze bewoner woont op een I-flat op de hoek. **Dit gegeven is niet zo makkelijk uit de zonnestudie te halen maar dat is goed mogelijk en helaas niet aan te doen omdat het gebouw aan die kant 4 lagen hoog wordt. De plek is hetzelfde als het bestaande gebouw.**
- Brandgang van 1,4 vind ik redelijk smal. Is die wel echt nodig? **Ja i.v.m. veiligheid is dit nodig. Ten opzichte van het huidige gebouw komt de zuid gevel 1,5 meter verder te liggen. Het is ook een vluchtroute en niet zozeer een reguliere doorgang.**
- Waar moet iedereen straks parkeren? **Op het terrein tussen de I-flat en de L-flat in. Er is een parkeerdrukmeting uitgevoerd, deze ligt nu ter controle bij de gemeente. Daarbij willen wij ook dat terrein meer kwaliteit geven door het stukje groen te verbeteren (leefbaarheid).**
- De doorgang tussen de I-flat en het gebouw, hoe zit dit? **Dit moet nog verder worden ontwikkeld. Belangrijk is dat er nog een auto doorheen kan en de bocht kan nemen.**
- Er mogen straks geen auto's meer worden geparkeerd tussen het nieuwe gebouw en de I-flats. Graag ook rekening houden met draaicirkels. Is nu erg krap.
- Welke parkeernorm wordt hieraan gehouden? **Uit het hoofd wordt een norm van 1,4 genoemd. Ook wordt uitgelegd hoe de parkeerdrukmeting wordt uitgevoerd. Iemand komt meerdere momenten langs om dit te beoordelen. Vervolgens wordt naar een piekmoment gekeken.**
- Iemand geeft aan dat er bomen geplaatst zouden worden op de plaats waar nu de bergingen komen. Waar komen deze bomen nu? Nout Jansen vanuit de gemeente was hiervoor het aanspreekpunt. **Er wordt contact met de gemeente gezocht hoe we het totale stukje groen kunnen oplossen.**
- Waar moeten wij nu onze vuilcontainers laten? Waar komen de opstalplaatsen? **Dat wordt nog uitgezocht.**
- Hoe zit het met bouwverkeer? **Dat komt de volgende bijeenkomst als we verder zijn in het proces.**

Ook hier wordt benoemd dat bewoners eerst een nieuw plekje moeten hebben voordat we kunnen slopen.

Bezonningsstudie wordt besproken. Er wordt uitgelegd hoe deze studie is opgezet.

# vecht & omstreken

Alleen 2 extra grondgebonden woningen die direct aan het gebouw gelegen zijn hebben extra schaduw. Dit is alleen de situatie van 18:00 uur. In de oude situatie hadden er 2 woningen last van op dit tijdstip. Dit zijn met het nieuwe gebouw 4 woningen. Bewoner merkt op dat de situaties niet vergelijkbaar zijn. Er zijn meerdere bewoners dit graag even specifiek voor hun woning willen kijken wat dit betekent. Dat gebeurt direct na de bijeenkomst.

Politiek (PvdA) vraagt hoe huidige bewoners kijken tegenover huurgewenning. [Er wordt verwezen naar het sociaal plan en dat huurders hier content mee zijn.](#)

Bewoner is blij dat er een paadje achterlangs komt waardoor ze makkelijk met de vuilnisbak op een neer konden. Dit was een ook wens van de bewoner uit de eerdere bijeenkomst.

Bewoners vinden het gebouw wel erg mooi.

## **Aanwezige politieke partijen:**

Lokaal Liberaal  
CDA  
Samen Stichtse Vecht  
PvdA

