

Vragen tijdens informatieavond over voorlopig ontwerp Vreeswijk deel B d.d. donderdag 28 november 2024

Vraag/zorg vanuit plenaire gedeelte	Antwoord/opvolging
<p>Waarom wordt er niet gesproken over het stedenbouwkundige plan, en al wel over de architectuur? Dit is de verkeerde volgorde.</p>	<p>Een stedenbouwkundig plan is onderdeel van het voorlopig ontwerp maar dit was niet het uitgelichte onderwerp van de avond.</p> <p>De insteek van deze avond was het presenteren van de plannen door de architect, omdat we nu een voorlopig ontwerp hebben, en willen gaan toewerken naar een definitief ontwerp. Het is belangrijk om dit voorlopige ontwerp te delen met bewoners en omwonenden.</p> <p>De gemeente en Woonin moeten nog akkoord gaan met de plannen/ ontwerp</p> <p>Het projectteam van Woonin en de architect hebben voor het ontwerp deel A samengewerkt met een klankbordgroep voor het ontwerp. Deze groep (toen genaamd ontwerpgroep) heeft in meerdere sessies meegedacht/input geleverd op de plannen voor deel A. Deze groep bestond uit bewoners en omwonenden. In de ontwerpgroep is gesproken over zowel architectonische- als stedenbouwkundige aspecten van het plan voor deel A.</p> <p>Woonin gaat deze ontwerpgroep weer in het leven roepen voor deel B. De deelnemers uit de ontwerpgroep deel A ontvangen hiervoor een uitnodiging, en ook de mensen die zich in april/mei 2024 hebben opgegeven om mee te denken over het ontwerp deel B. Daarnaast zal nog een oproep komen in de eerstvolgende nieuwsbrief.</p> <p>Een uitnodiging volgt naar verwachting begin 2025.</p>
<p>Wie gaat het groen onderhouden dat in het nieuwe plan is bedacht?</p>	<p>Er moet duidelijkheid zijn over van wie het groen is, van Woonin of van de gemeente. De eigenaar van het groen is verantwoordelijk voor het onderhoud. Dit</p>

	zorgpunt wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen.
Waarom is de hoek van het appartementengebouw deel A niet lager, net als de hoek van het gebouw in deel B?	Dat heeft te maken met de bezonningsstudies. In deel A is n.a.v. gesprekken met omwonenden en bezonningsstudies een aanpassing op het oorspronkelijke ontwerp gekomen. De hoek van het gebouw is verlaagd. Doordat de schaduwen voor het geplande deel B merendeels op straat vallen is verlagings van de hoek in het ontwerp deel B niet nodig.
Hoe wordt omgegaan met inblik in de woningen Tramstraat	Dit is nader te onderzoeken met de architect
Hoeveel parkeerplaatsen komen er bij het nieuwe plan?	We realiseren het aantal parkeerplaatsen dat er volgens de parkeernormen van de gemeente Nieuwegein moet komen. Hierover is nog geen definitief besluit genomen. Woonin heeft hierover overleg met de gemeente Nieuwegein.
Worden dit openbare parkeerplaatsen?	In dit ontwerp zijn de parkeerplaatsen zoveel mogelijk openbaar.
We ervaren nu al overlast van (horeca) bezoekers van Vreeswijk. Hoe moet dat straks dan als er meer woningen zijn?	De huidige parkeerdruk is bekend. Dit is een blijvend aandachtspunt, ook bij de bouw van deel A. We houden ons aan de parkeernorm van de gemeente Nieuwegein
Hoe worden de nieuwe huizen straks verwarmd?	Dit wordt waarschijnlijk vloerverwarming met een warmtepomp.
Wat als de warmtepomp stukgaat? Er was in het nieuws dat er geen monteurs te vinden zijn.	Als huurder van een woning hoeft je daar geen zorgen over te maken. Het onderhoud doet Woonin, en ook de reparaties.
Kunnen straks de hulpverleners nog wel bij alle adressen komen als het groen wordt uitgevoerd zoals nu in de presentatie staat?	Er is rekening gehouden met de bereikbaarheid van alle adressen voor hulpdiensten. Ook draaicirkels van het verkeer zijn meegenomen in het ontwerp. In de ontwerpgroep-bijeenkomst zal dit onderwerp aan de orde komen.
En de leveranciers van de horeca, winkels enz. Kunnen die nog wel overal komen?	Ook hiermee is rekening gehouden in de plannen. In de ontwerpgroep-bijeenkomst zal ook dit onderwerp aan de orde komen..

Vraag/zorg vanuit tweede gedeelte van de avond	Antwoord/opvolging
Notities bij bord wensen en zorgen:	
Parkeren Margrietstraat aan de andere kant? Iets meer parkeerplekken mogelijk.	Wordt verder uitgewerkt, in afstemming met gemeente.
Wij maken ons zorgen over parkeerplaatsen in voormalige 'Schoolstraat' - is geen doorgaande weg	Dit zal ook in de vervolgitwerking meegenomen worden ook in afstemming gemeente.
Parkeren geluidsoverlast veel meer verkeersgeluid en nachtelijk parkeren vanwege horeca shoarmazaak + café	We zullen dit bespreken met gemeente.
Margrietstraat éénrichtingsverkeer? + Irenestraat? + Tramstraat?	Dit punt zullen we bespreken met gemeente
Kan er gedacht worden over dakkapellen?	Deze suggestie nemen we mee in de uitwerking van de eengezinswoningen
Zorg participatie draagvlak	Bewoners die mee willen praten worden opgeroepen voor de ontwerpgroep.
Kruising Tramstraat Margrietstraat vele verkeer	Dit punt is nadere uitwerking en wordt meegenomen in het overleg met de gemeente
Verkeersanalyse	Parkeeranalyse is uitgevoerd voor deel A en B, ook is er een draaicirkelanalyse uitgevoerd. Bevoorrading winkels wordt gewaarborgd.
Wat kunnen we aan servicekosten verwachten?	Dit moet nog uitgewerkt worden, dit zal tijdig voor oplevering en verhuur bekend zijn
Dorpshuis voor infoavonden Vreeswijk beter toegankelijk	We proberen de volgende avond in het dorpshuis van Vreeswijk te organiseren.
Verkeer	Zie andere verkeerspunten
Huidige parkeerdruk te hoog	Zie andere parkeerpunten
Appartementen 'Dagwinkel' aan 'Schoolstraat' liggen 80 cm van openbaar terrein nu een 'steeg'	We hebben alleen parkeerplekken ter hoogte van Woonin eengezinswoningen. Ter hoogte van de woningen boven de winkels is Woonin niet van plan om de inrichting te veranderen
Geen stedenbouwkundig plan aanwezig	Er ligt een stedenbouwkundig ten grondslag aan het plan.

Is er goed aan waterberging gedacht?	Hieraan is gedacht, net als in Deel A worden hiervoor voorzieningen gemaakt.
Wij maken ons zorgen over heiwerkzaamheden. Bij eerdere werkzaamheden hebben wij schade opgelopen (Margrietstraat 17)	Hierin houden we rekening mee in de uitvoering. De omliggende woningen worden van tevoren opgenomen
...? Bestaande woningen De Moreestraat	Het bovenste gedeelte van deze notitie was helaas onleesbaar.
Is het elektrisch koken?	De nieuwbouw wordt niet aangekoppeld aan het gasnet, er zal dus elektrisch gekookt gaan worden.
Milieuonderzoek	Dit zal net als deel A uitgevoerd worden voor deel B
Notities bij waarover wilt u met ons in gesprek?	Antwoord/opvolging
Hulpdiensten	Deze onderwerpen worden besproken in een aparte sessie. Dit zal de ontwerpgroep Vreeswijk B gaan heten. Begin 2025 zal een 1e sessie worden georganiseerd.
Parkeren	
Levering restaurant	
Planologische procedure	
Alles is straks elektrisch, is er voldoende capaciteit meterkast?	Dit is bekend bij de energiebedrijven
Zienswijzen aanvraag ov fase A wanneer?	Verwachting is dat de gemeente in 1e kwartaal 2025 de vergunning publiceert
Ramen, is dat 3 dubbel HR+?	HR++ is het uitgangspunt, dit zal voldoen aan het duurzaamheidseisen
Worden omwonenden geïnformeerd over adverteren nieuwbouw deel A + B?	Ja, de omwonenden worden hierover geïnformeerd maar het is belangrijk dat u zelf uw inschrijving bij Woningnet (DAK) op orde heeft.
Notities bij poster Parkeren	Antwoord/opvolging
Stedenbouwkundig plan	Dit onderwerp wordt besproken in een aparte sessie. Dit zal de ontwerpgroep Vreeswijk B gaan heten. Begin 2025 zal een 1e sessie worden georganiseerd.

Toepassing pp normen onvoldoende	Dit is ook in overleg met gemeente, we zullen voldoen aan de normen
Parkeerdrukmeting?	Is uitgevoerd, nu volgt de afstemming met de gemeente
Parkeerdruk nog ook na sloop	We voegen met de bouw ook parkeerplekken toe.
Parkeeronderzoek 2025 noodzakelijk	Onderzoek is reeds uitgevoerd, indien nodig zullen we nog aanvullend onderzoek doen
Brandgang + schaduw?	Brandgang zal voldoen aan veiligheidseisen c.q. regelgeving. Schaduwwerking zal meegenomen worden in het ontwerp
Notities bij poster Situatie	Antwoord/opvolging
Breedte Tramstraat – passen auto's?	De Tramstraat wordt verbreed om groen toe te voegen. Auto's kunnen dezelfde ruimte blijven gebruiken
Grondruil – Didam Arrest	Dit zal ook net als in deel A in overleg moeten voor deel B
Aansluiting bebouwing omgeving	De nieuwbouw zal net als in deel A een dorps karakter krijgen.
Notities bij poster Impressies	Antwoord/opvolging
Massastudie?	Dit onderwerp wordt besproken in een aparte sessie. Dit zal de ontwerpgroep Vreeswijk B gaan heten. Begin 2025 zal een 1e sessie worden georganiseerd.
Stedenbouwkundige varianten?	De stedenbouwkundige variant is familie van deelgebied A, dit is het uitgangspunt van deel B
Dorpse architectuur?	Dit is het uitgangspunt voor het ontwerp van deel B, net als in deel A
Opmerkingen in het algemeen	
Bewoner maakt zich zorgen over privacy en lichtinval i.v.m. verplaatsen bebouwing Margrietstraat t.o.v. huidige bebouwing. Met name de hoekwoning op de Wilhelminastraat/Margrietstraat gaat zorgen voor meer inkijk in haar woning. Ze heeft voorkeur voor blinde muur aan de kant van haar woning.	We zullen dit met de architect en de gemeente (Welstand) bespreken

<p>Bewoner geeft aan: contact over sloopwerkzaamheden verliep niet altijd soepel. Bewoner heeft zorgen over het vervolg en ondervindt stress van het proces. Heeft meerdere voorvallen beschreven waarbij verschillende (onder-)aannemers betrokken zijn. Over diverse voorvallen is contact geweest met projectteam Woonin.</p>	<p>Woonin zet zich in om bewoners en omwonenden tijdig en goed te informeren. We vinden het vervelend dat dit niet zo is ervaren door deze bewoner. 1e aanspreekpunt voor communicatie rondom de sloop is de aannemer. Hiervoor is de Bouwapp het meest geschikte middel. Het projectteam zal er bij aannemer op aandringen goed te communiceren richting de omwonenden. Ook onderaannemers worden hierop aangesproken.</p>
--	---