

V&A Raadhuisplein -infobijeenkomst 9 juni 2022

Ontwerp

Waarom is in het ontwerp geen gebruik gemaakt van dakvlakken van zink, zoals er aan de andere kant al staat? Ook de Hooge Brugge heeft dakvlakken anders dan met pannen. Dit zou beter passen in het geheel.

In samenspel met de gemeente en het Q-team is gekozen voor een andere beeldtaal die ook als passend wordt ervaren.

Waarom ontwerpen jullie balkons op het zuiden? Die zijn veel te warm.

De opbouw van het complex volgt de wenselijke stedenbouwkundige inpassing van de locatie. Deze opzet is leidend en de positionering van de balkons is een afgeleide van deze opzet.

Waarom niet de Roskamlocatie kopiëren? Geeft veel meer rust. Wordt nu een rommeltje qua bouwstijlen.

Het gebied kenmerkt zich door gebouwen en complexen met een eigen karakter. Het kopiëren van een al bestaand pand zou de balans tussen de losse onderdelen niet ten goede komen.

Wat kunnen jullie doen tegen de inkijk vanaf de balkons? Daar maak ik mij ernstige zorgen om i.v.m. privacy in onze achtertuin (Jan Dorrekenskade Oost). De hoogte van het appartementencomplex is ook te hoog.

Doordat de woonvolumes tegen de buitengrenzen van het plangebied zijn gepositioneerd, wordt de afstand tot de achterliggende tuinen gemaximaliseerd, met het besloten parkeerhof er tussen.

Waarom maak je de maximale hoogte niet 2 etages i.v.m. privacy omwonenden?

Wij volgen hierin eisen van de gemeente voor deze locatie. Het stedenbouwkundig plan schrijft voor dat de vleugels 3 lagen en op de hoek een accent moet komen. Daarnaast wordt er op deze locatie minimaal 36 woningen geëist vanuit de gemeente. In 2 lagen kun je ook simpelweg, met deze vorm/opzet geen 36 woningen kwijt.

Waarom is er niet gekozen voor een uitstraling die past binnen de huidige jaren '30 bebouwing?

In het gebied is over de eeuwen heen gebouwd en herbouwd. Met de gekozen vormgeving en materialisatie in baksteen wordt voortgezet op deze rijke Nederlandse baksteentraditie.

Waarom maak je de hoogte 16,5 meter? Het oude gemeentehuis was 13 meter hoog. Dat is veel te hoog. Het zou even hoog worden.

Het gemeentehuis was gemiddeld 13 meter hoog, met onderdelen die hier weer boven uit kwamen.

Het nieuwe complex bestaat uit twee vleugels met een hoogte van 9,7 meter. De hoek van het gebouw waar deze vleugels bij elkaar komen wordt 15,7 meter. Enkel op de hoek wordt de dakrand 16,5 meter hoog.

Waarom zo hoog? Het nieuwe gebouw houdt het zonlicht tegen en de privacy wordt minder.

Op deze locatie worden minimaal 36 woningen geëist. De massa die nodig is om deze woningen te huisvesten is zo zorgvuldig mogelijk verdeeld over de locatie.

Bouwproces

Kunnen jullie draaipalen gebruiken i.p.v. heipalen in verband met de omgevingsgevoeligheid en schadebeperking aan bestaande jaren-30 huizen?

Het type heipalen is nog niet bekend. Er zal te zijner tijd gekeken moeten worden naar de ondergrond en omliggende bebouwing, welk type palen moeten zodat er geen schade komt aan belendende bestaande huizen. Voor de bouw zal aan de hand van deskundig advies een opname worden gedaan.

Is er nagedacht over de aanvoerroute? Liefst stapvoets rijden.

De aanvoerroute en hoe er moet worden gereden met bouwverkeer wordt voorgeschreven vanuit ODMH/gemeente.

Kan er al snel gebouwd worden?

Als alles meezit is de verwachte bouw medio 2023. Tijdens de bijeenkomst is het 1^e ontwerp getoond en zal dit nog verder uitgewerkt moeten worden en naast de bestemmingsplanwijziging zal ook de omgevingsvergunning doorlopen moeten worden.

Verhuur woningen

Wanneer start de inschrijfprocedure voor de huurwoningen?

De verwachte start bouw is medio 2023 met een verwachte oplevering van de woningen in de tweede helft van 2024. 3 tot 6 maanden voor oplevering gaan wij starten met het verhuurproces. U kunt zich hiervoor dan ook nog niet inschrijven. Te zijner tijd zullen de woningen aangeboden worden via Woningnet.

Houd de website van Woonpartners in de gaten. Daar staat de laatste stand van zaken van het nieuwbouwproces aangegeven: <https://www.woonpartners-mh.nl/ik-zoek/nieuwbouw-projecten/waddinxveen/sleutelkwartier-raadhuisplein/>

Wat is de huur per maand, en is dit inclusief servicekosten?

De 2-en 3 kamer appartementen zullen verhuurd worden in de sociale huur klasse. Dat betekent een huur onder de huurprijsgrens, dus onder € 763,47 (prijsspeil januari 2022). Wanneer Woonpartners gaat starten met de verhuur, wordt de huurprijs en doelgroep voor de appartementen bepaald. Omdat wij als wooncorporatie de woning passend moeten toewijzen, spelen de inkomens en samenstelling van het huishouden ook mee bij de toewijzingsregels. Naar verwachting zal vóór de zomer van 2024 gestart gaan worden met de verhuur. Dan worden de huurprijzen, servicekosten en verhuurregels bepaald en gecommuniceerd. Op de website van Woonpartners volgt te zijner tijd de berichtgeving hierover: <https://www.woonpartners-mh.nl/ik-zoek/nieuwbouw-projecten/waddinxveen/sleutelkwartier-raadhuisplein/>

Hoe wordt de energie geregeld, collectief of per appartement

Uiteraard zijn de woningen gasloos, maar het energiesysteem moet nog bepaald worden.

Tip: verloot de helft van de woningen aan jongeren en de andere helft aan senioren

Bedankt voor de tip. Wij zullen binnen de wettelijke regels bekijken wat de mogelijkheden van toewijzing zijn en of er bijvoorbeeld voorrangregels van toepassing zijn.

Parkeren

Kunnen de parkeerplaatsen afgesloten worden in verband met overlast?

Nee, dit is niet mogelijk. De parkeerplaatsen die worden gemaakt zijn openbare parkeerplaatsen.

Kan er rekening gehouden worden met de parkeerplekken aan het Raadhuispad? Je kan er nu slecht inparkeren waardoor ze niet gebruikt kunnen worden; graag verbreden om makkelijker te parkeren of parkeerplekken iets opschuiven.

Bedankt voor de tip. Deze suggestie is meegegeven aan de gemeente die de verdere uitwerking en uiteindelijke uitvoering aan het openbaar gebied op zich neemt.

Voldoet de parkeernorm voor het hele gebied? Graag een totaaloverzicht als de gemeente hieraan voldoet.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Raadhuisplein dat vanaf 14 juli 2022 ter inzage ligt, wordt onderbouwd op welke manier er om wordt gegaan met parkeren in de omgeving. U kunt deze vinden via waddinxveen.nl/bestemmingsplannen

Kan er ook rekening worden gehouden met het parkeren voor de horeca aan de Zuidkade? De parkeerdruk wordt veel te hoog

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Raadhuisplein dat vanaf 14 juli 2022 ter inzage ligt wordt onderbouwd op welke manier er om wordt gegaan met parkeren in de omgeving. Hierin is ook het parkeren voor de horeca meegenomen. U kunt deze vinden via waddinxveen.nl/bestemmingsplannen

[Openbaar gebied](#)

Kan het Raadhuispad (naast speelplek) aangepast worden om toegankelijker te maken voor mensen die aan de Raadhuisstraat wonen?

Deze suggestie is meegegeven aan de gemeente die de verdere uitwerking en uiteindelijke uitvoering aan het openbaar gebied op zich neemt.

Kan de groenvoorziening tussen speelplaats, naast Raadhuisstraat 17, goed en vol worden gemaakt met een hoogte meer dan 1 meter?

Bedankt voor de tip. Deze suggestie is meegegeven aan de gemeente die de verdere uitwerking en uiteindelijke uitvoering aan het openbaar gebied op zich neemt.

Kan de speelplaats enkele meters verschuiven richting plein (hefbrug)? Hierdoor is er meer ruimte voor groen tussen nr 17 en de speelplaats en dus ook minder overlast. Hierdoor is er gelijk meer ruimte voor de parkeerplaatsen.

Bedankt voor de tip. Deze suggestie is meegegeven aan de gemeente die de verdere uitwerking en uiteindelijke uitvoering aan het openbaar gebied op zich neemt.

Kunnen de vuilcontainers niet naast de speelplaats worden geplaatst en niet naast Raadhuisstraat 17? Risico vergroot van afval er naast dumpen, stank, brandstichting door de jeugd. Dit gebeurt nu al op de speelplaats.

Bedankt voor de tip. Deze suggestie is meegegeven aan de gemeente die de verdere uitwerking en uiteindelijke uitvoering aan het openbaar gebied op zich neemt.

Wordt het plein nu kleiner en is met de auto te gast het gevaarlijk voor spelende kinderen?

In de verdere uitwerking zullen we aandacht hebben voor een juiste afscherming van de speelplek naar het plein.

Kan het groen op het plein laag worden gehouden (plantvak bij de trap en het monument) in verband met zichtlijnen vanuit de Julianastraat?

Bedankt voor de tip. Deze suggestie is meegegeven aan de gemeente die de verdere uitwerking en uiteindelijke uitvoering aan het openbaar gebied op zich neemt.