

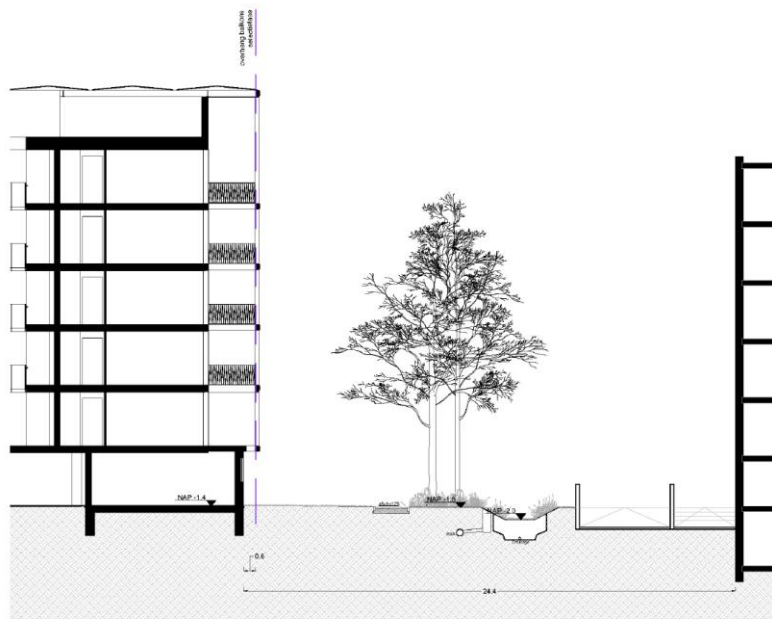
Q&A informatieavond Heemtuinen 28 maart 2022

1. Komt het nieuwe gebouw dicht bij het appartementencomplex van Tuinzicht?

Het nieuwe appartementen gebouw (blok C) komt op circa 24 meter. Zie afbeelding rechts Tuinzicht, links het nieuwe appartementen gebouw.

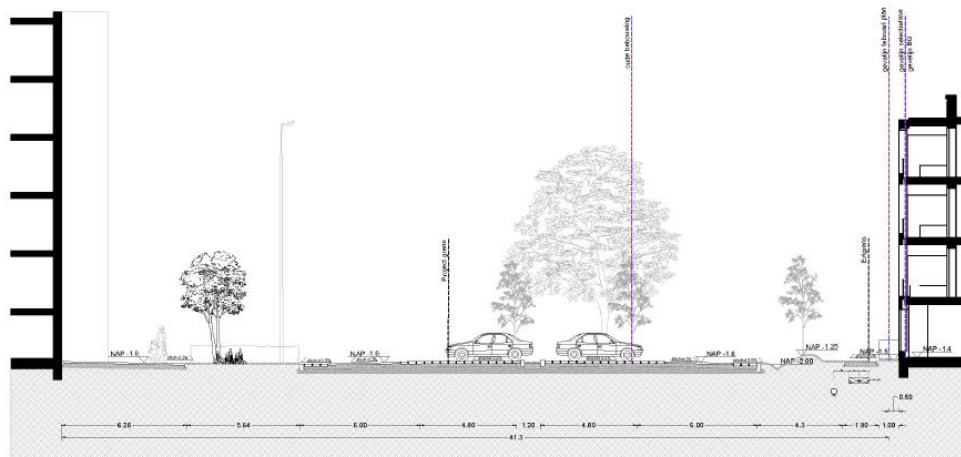
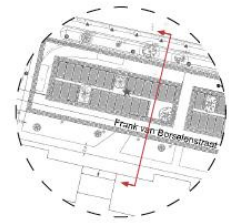
4.21 Nieuwe situatie doorsnede Tuinzicht & Blok 3

Schaal 1:150



4.11 Nieuwe situatie doorsnede Tuinzicht & Blok 1

Schaal 1:150



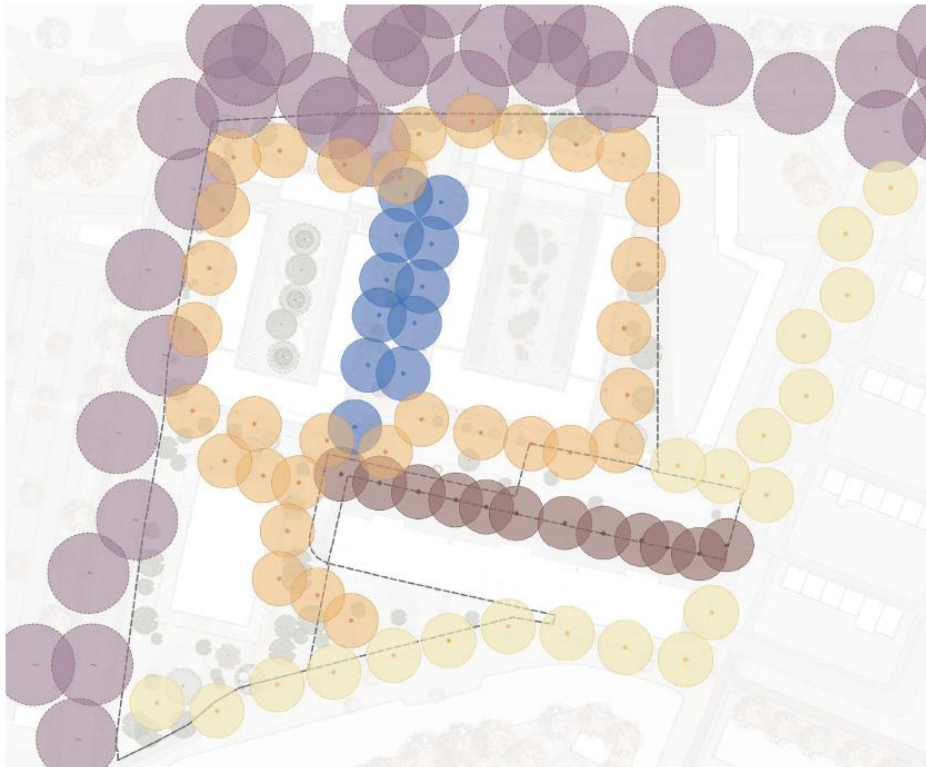
Het gemengde bouwblok (Blok A) komt op circa 41 meter afstand. Zie afbeelding rechts nieuwbouw, links Tuinzicht.

2. Hoe ziet het verlichtingsplan voor Tuinzicht eruit?

Het verlichtingsplan is een voorstel, wordt nog nader afgestemd met de gemeente.

3.23 Verlichtingsplan - duurzaam ecologisch voorstel

Disclaimer: Deze afbeelding is niet conform de laatste stand van zaken.



● Bestaande lichtmast 400cm



● Bestaande lichtmast 1200cm



● Bestaande lichtmast 600cm



● Nieuwe lichtmast Saskia 400cm



● Nieuwe lichtmast bolders EWO

3. Hoeveel inkijk krijgen de nieuwe bewoners in de bestaande woningen?

De afstand tussen Blok A gemengde bouwblok en Tuinzicht is 41 meter, zeer ruim dus. Daarnaast planten wij in de parkeerplaats ook nieuwe bomen aan om inkijk te minimaliseren en de ruimte te vergroenen. Als het de Jacoba van Beijerenflat beslaat; hier zal de groenstrook en bestaande bomen grotendeels behouden blijven en zal er geen directe inkijk ontstaan.

4. Komt er geluidsoverlast door de pompen op het dak?

Het is voor dit moment nog hoogst onzeker of er überhaupt gebruik gemaakt gaat worden van lucht-water warmtepompen met een buitendeel. Timpaan en haar adviseurs onderzoeken een breed scala aan mogelijkheden waaronder ook bodemwarmte zonder buitendeel. Mochten er onverhoopt (deels) toch warmtepompen met buitendelen worden toegepast dan worden die dusdanig gepositioneerd dat deze het minst tot overlast kunnen zijn. Daarbij zullen we aan de daaraan gestelde normen voldoen.

5. Wat zijn de normen voor parkeerplaatsen bij nieuwbouwwontwikkelingen?

Deze normen zijn vastgelegd in de beleidsnormen Gemeente Vlaardingen 2019.
https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0622.0240bv01hVehw2013-0030/b_NL.IMRO.0622.0240bv01hVehw2013-0030_rb2.pdf

Wij voldoen aan deze normen.

6. Wat gaat er gebeuren met de parkeerplaatsen bij de Dirk de Derdelaan?

Wij hebben de parkeerplaatsen in de plankaart opgenomen vanuit ontwerp van de gemeente. Wij verwijzen hiervoor om contact op te nemen met de gemeente.

7. Wat gebeurt er in de nieuwe situatie met de doorsteek vanuit de Frank van Borselenstraat naar de Dirk de Derdelaan?

Deze komt te vervallen voor de auto (snelverkeer). De doorsteek blijft alleen voor langzaam verkeer via de voetpaden.

8. Er komt een wadi naast de input van de parkeergarage voor het Tuinzichtcomplex. Ontsaat hierdoor een risico op water in de garage?

Nee. Er is een modelberekening gemaakt voor opvang en afvoer van regenwater. Dit water wordt eerst gebufferd in de wadi's waar water kan infiltreren door grondverbetering en bij overvloed wordt afgevoerd via een drainage buis (IT-riool).

9. Wordt het gebied opgehoogd? Wat wordt het bouwpeil?

In de komende fase zal nader bekeken worden wat de precieze bouwpeilen van de verschillende blokken zullen zijn. Uitgangspunt is dat we op de bestaande wegen en paden aan moeten sluiten en we zullen de inrichting van het gebied daar dan ook op aan moeten passen. Momenteel is al bekend dat op enkele plekken het gebied iets wordt verhoogd maar op andere plekken (wadi) juist weer iets wordt verlaagd.

10. Moeten er veel bomen verwijderd worden om de bouw mogelijk te maken?

Van de bestaande beplanting zijn 58 bomen van voldoende kwaliteit om behouden te blijven. Er worden 104 bomen verwijderd, er worden 9 bomen herplant en 42 nieuwe bomen aangeplant. In de nieuwe situatie is er meer ruimte voor kwalitatief hoogwaardig groen.

11. Wanneer wordt de sporthal gesloopt?

De voorbereidingen daarvoor worden momenteel getroffen. Denk hierbij de voorbereidende onderzoeken en de aanvraag van de benodigde vergunningen.

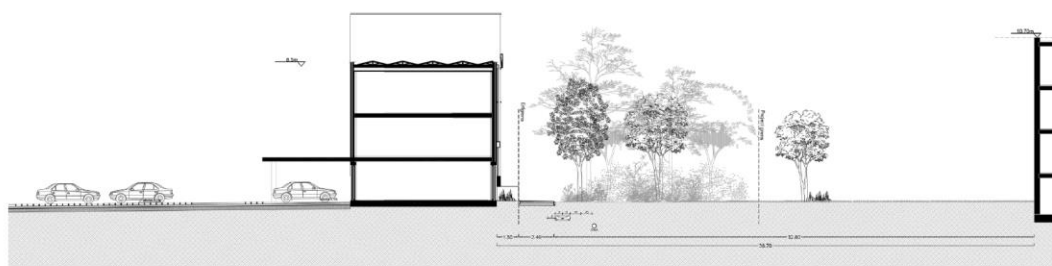
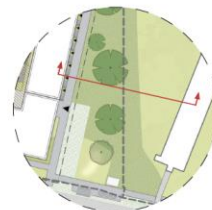
12. Wordt er veel overlast verwacht bij de sloop van de sporthal?

Slopen zonder overlast is lastig, maar we zullen het binnen een zo kort als mogelijk tijdsbestek uitvoeren en beperkende maatregelen treffen tegen overmatig geluid en stof.

13. Hoe verhouden de nieuwe woningen zich tot de erfgrans van de Jacoba van Beierenstraat?

4.9 Technische doorsnede Blok 1 & Jacoba van Beierenflat

Schaal 1:200



Deze afstand bedraagt circa 36 meter. Zie afbeelding.

14. In hoeverre krijgen omwonenden last van zwerfvuil met alle gezellige plekjes die nu worden gerealiseerd?

Wij verwachten dat de hangjongeren met de realisatie van dit plan terug gedrongen worden. Door woningen toe te voegen creëren we meer ogen op straat en dus sociale controle. De bankjes zullen wij ook op goed zichtbare plekken maken, tussen bouwblok A en B.

15. Waar en hoe kan ik inspreken als ik tegen de komst van de nieuwe woningen?

Inmiddels is het bestemmingsplan door de gemeente gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl (zoek op plannaam "Heemtuinen"). Tijdens de termijn van terinzagelegging van donderdag 24 maart 2022 tot en met woensdag 4 mei 2022 kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen de genoemde (ontwerp)besluiten indienen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen gestuurd worden aan het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen, ter attentie van het hoofd Stedelijke Ontwikkeling, postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u binnen de genoemde termijn een afspraak maken met het team Economie, Milieu, Ruimte en Wonen van de gemeente Vlaardingen, via het algemene nummer (010) 248 4000 of via de mail ro@vlaardingen.nl

16. Worden er fietspaden afgesloten tijdens de bouwfase?

Dat is momenteel nog onbekend. Als er tot zo'n maatregel wordt overgegaan dan zal er een goed (en veilig) alternatief moeten worden geboden en zal de afsluiting zo kort als mogelijk dienen te zijn.

17. Hoe gaat het bouwverkeer rijden?

In deze fase is dat nog onbekend, dit wordt in de ontwerpfase nader afgestemd op de bouwsystematiek en met de gemeente besproken. Ter voorbereiding op de uitvoering wordt er dan een zogeheten BLVC-plan door ons of onze aannemer gemaakt, waarin de B voor Bereikbaarheid staat, de L voor Leefbaarheid de V voor Veiligheid en de C voor Communicatie. Wat we nu al wel weten is dat we het bouwverkeer vanuit oogpunt van veiligheid en efficiency niet door de buurt willen laten rijden. Een directe ontsluiting van het bouwverkeer op de Dirk de Derdelaan en de Floris de Vijfdelaan lijkt het meest logisch.

18. Hoe kom ik in aanmerking voor een nieuwe woning?

U kunt zich daarvoor aanmelden op onze projectsite www.heemtuinen.nl.

19. Hoe ziet de planning van het project eruit?

Momenteel hebben we het nieuwe bestemmingsplan in procedure gebracht. De verwachting is dat de doorlooptijd daarvan ca. 1 jaar bedraagt. De exacte planning is afhankelijk van de reacties op het bestemmingsplan. Parallel werkt Timpaan het ontwerp verder uit om zo snel als mogelijk in verkoop te kunnen gaan en de benodigde vergunningen aan te kunnen verkrijgen. Zodra wij meer gedetailleerde informatie hieromtrent hebben dan zullen wij dat op deze plek met u communiceren.

20. Hoeveel woningen komen er?

In het bestemmingsplan is ruimte voor 183 woningen opgenomen.

21. Wie komen er wonen?

Wij mikken vooral op lokale doelgroepen waarvoor we woningen voor starters aan zullen bieden en woningen voor (alleenstaande en samenwonende) starters en ouderen.

22. Is er een KLIC melding gedaan voor het werk? Hebben jullie de goede kabels en leidingen in beeld?

Ja, dit is gedaan en wordt meegenomen in het technische ontwerp.