

Heeft u ideeën/vragen/opmerkingen over het project aan de Aris van Broekweg
Inloopavond d.d. 19 juli 2023 en 11 januari 2024

	Vragen/opmerkingen/ideeën	Reactie ZVH
1	Wordt hier betaald parkeren in gevoerd? Zo ja, denk ook aan de omliggende straten.	<p>Er wordt betaald parkeren ingevoerd voor de parkeerplaatsen in het bouwplan.</p> <p>De nieuwe bewoners die een auto hebben kunnen straks een parkeervergunning aanvragen.</p> <p>Het aantal te verlenen parkeervergunningen voor de nieuwe bewoners zal af worden gestemd op de beschikbare parkeerplaatsen.</p> <p>De gemeente onderzoekt óf en waar een uitbreiding van betaald parkeren in de omliggende straten wordt ingevoerd.</p>
2	De woningen flats 3 hoog aan de Ringweg achtertuin. Kwartslag draaien.	<p>De contouren en de positie van de nieuwe bebouwing staan in het Ruimtelijk Programma van Eisen. Dit document is door het College van B&W vastgesteld in 2021. Een kwartslag draaien van het blok is niet haalbaar omdat daardoor de kwaliteit van het toe te voegen openbare gebied grotendeels verloren gaat.</p> <p>Wel gaan we onderzoeken of het meest zuidelijke wooncomplex iets verder van de erfgrens kan worden gebouwd.</p>

3	<p>Hoe zit het met parkeervergunningen en vergunningsgebied?</p> <p>Verkeersdrukke Aris van Broekweg?</p> <p>Geen verkeer over het korte stuk van de Westzanerdijk!</p>	<p>Zie het antwoord bij vraag 1.</p> <p>Bij de uitwerking van het bouwplan komt aandacht voor de verkeersveiligheid van het woongebied en de aansluiting op de bestaande Aris van Broekweg.</p> <p>De Westzanerdijk zelf is niet opgenomen in het plangebied.</p>
4	<p>Oude Westzanerdijk: Verkeersdrempels</p> <p>Het is nu al gevaarlijk zonder de drempels. Er is overlast van hardrijdende brommers/auto's/fatbikes op de Westzanerdijk</p>	<p>Zie het antwoord op vraag 3.</p>
5	<p>Hoe dacht u over het woonerf-Westzanerdijk?</p>	<p>Het woonerf Westzanerdijk maakt geen onderdeel uit van het woningbouwplan aan de Aris van Broekweg.</p>
6	<p>Overlast van hardrijdende brommers/auto's/Fatbikes!</p>	<p>Zie het antwoord bij vraag 3</p>
7	<p>25 gehandicapte woningen:</p> <p>Hoe dacht u aan de bussen?</p> <p>Ophalen?</p> <p>Dagbesteding?</p>	<p>De bewoners van de zorgwoningen hebben allemaal een (licht) verstandelijke beperking met een WLZ indicatie VG3 / VG4/ VG5 of VG6 of met een WMO BW indicatie MIDDEN / HOOG.</p> <ul style="list-style-type: none"> Ondersteuning is op verschillende facetten van het leven gericht. Kenmerkend is dat de bewoners ondersteuning nodig hebben voor het uitvoeren van praktische zaken zoals moeilijke post en omgang met werk en relaties, maar ook ondersteuning op het gebied van de algemene dagelijkse taken en huishoudelijke taken

		<ul style="list-style-type: none"> • Toekomstige bewoners van de woningen aan de Aris van Broekweg kunnen over het algemeen hun hulpvraag uitstellen en ontlenen hun gevoel van veiligheid aan de aanwezigheid van een personeelslid op de locatie, waar ze bij vragen of problemen bij terecht kunnen. • Op de locatie zal daarom ook 24 uur per dag begeleiding aanwezig zijn. In de nacht slaapt er een medewerker van de locatie op de locatie. Met name als alle bewoners thuis zijn zullen er meerdere personeelsleden aanwezig zijn op de locatie • Een aantal bewoners zullen behoefte hebben aan groepsgerichte activiteiten (zoals samen eten of koffie drinken) maar kunnen ook zichzelf vermaken in hun eigen appartement. • Uitgangspunt is dat bewoners overdag naar hun werk zijn en de ervaring laat zien dat de bewoners bij thuiskomst zich vooral begeven in hun eigen appartement of in de algemene ruimten van het gebouw. • Het is nog onduidelijk welke bewoners er precies komen te wonen , maar je kan er van uitgaan dat diverse cliënten van de locatie met een busje worden opgehaald om naar de dagbesteding te gaan. Dat betekent dat de bewoners in de ochtend (rond 8.30 uur) worden opgehaald en rond 16.00 uur weer worden terug gebracht. Dit zijn kleine 9 persoons taxibusjes.
8	25 zorgwoningen? Wat voor type zorg hebben deze mensen nodig? En als dit een geestelijke beperking is in hoeverre is dit veilig voor mijn kinderen?	Zie antwoord bij vraag 7.

9	<p>Openbare ruimte is hier nog inspraak op? Natuurspeeltuin, speelvoorzieningen? Hoe zit het met de parkeerdruk? En bezoekers/vergunningen? Waarom 3 hoog flats/ En geen eengezinswoningen? Hier is meer behoefte aan.</p>	<p>De contouren van de openbare ruimte en het schetsontwerp van de openbare ruimte zijn vastgesteld. Deze staan afgebeeld in het Ruimtelijk Programma van Eisen en het beeldkwaliteitsplan. De documenten staan gepubliceerd op de website van ZVH (Projecten - Woningcorporatie ZVH).</p> <p>Het ontwerp van de openbare ruimte wordt opgepakt na de bestemmingsplanprocedure. Een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp is dat er voldoende waterberging plaatsvindt. Voor aansluiting van de openbare ruimte en voor parkeren zie antwoord bij vraag 1.</p>
10	<p>Wat voor zorg? (zorgwoningen) Dagbesteding</p>	<p>Zie antwoord bij vraag 7.</p>
11	<p>Wordt de grond onderzocht? Veengrond, ophogen/saneren?</p> <p>Riool meenemen in plannen - Voorzieningen op extra aanvoer aanpassen In verband met verkeeromlopende afvoer</p>	<p>De bodem van de ontwikkellocatie is onderzocht. De bodemrapportage wordt eind 2023/begin 2024 gepubliceerd samen met de andere onderzoeken die zijn gedaan in het kader van de bestemmingsplanwijziging.</p> <p>Het ontwerp van het nutstracé en de berekening van de capaciteit van de riolering en andere nutsvoorzieningen volgt in een later stadium, nadat het bestemmingsplan ter inzage is gegaan.</p>
12	<p>Trillingen in de buurt bij werkzaamheden?</p>	<p>De aannemer die de woning gaat bouwen zal rekening moeten houden met wettelijke eisen die er gelden voor trilling overlast. Tijdens het ontwerptraject van de woningen wordt pas duidelijk welk systeem de aannemer gaat gebruiken voor het bouwen van de woningen.</p> <p>Het ontwerptraject voor de woningen en de openbare ruimte start nadat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd en nadat ZVH de</p>

		<p>aanbesteding voor de selectie van een aannemer heeft georganiseerd.</p> <p>ZVH zal de aannemer verplichten om kort voor de start van de bouw een nulmeting van de omliggende woningen en de openbare ruimte uit te voeren.</p> <p>Mocht er schade ontstaan aan omliggende gebouwen door de bouw van de woningen zal de aannemer hiervoor aansprakelijk worden gesteld.</p>
13	Wat doen jullie met huidige erfafscheiding/hekwerk grenzend aan tuinen?	Dat is nu nog niet bekend en we gaan hierover in gesprek met de bewoners waarvan de tuin grenst aan de erfafscheiding.
14	Flat ligt dicht bij onze erfgrans 10 meter verder en we zouden geen problemen ermee hebben. Zou ook prettiger lichtinval geven voor de benedenwoningen + meer privacy v/d tuinen	Zie antwoord bij vraag 2.
15	Hoe wordt onderhoud aan de binnentuin en flat zelf geregeld? Onderhoud van gemeenschappelijk groen is op het moment waardeloos.	ZVH zal de gebouwen onderhouden. De gemeente zal als eigenaar van de openbare ruimte deze beheren en onderhouden.
16	Bewoners van de Westzanerdijk ervaren overlast van sommige bedrijven die in de avond en nachtelijke uren werkzaamheden uitvoeren.	Bewoners kunnen vragen/ klachten en overlast melden bij de gemeente of de omgevingsdienst
17	Hoogteverschillen bestaande woningen/nieuwe woningen	Tijdens het ontwerptraject wordt onderzocht wat de definitieve hoogte van de openbare ruimte wordt en welke maatregelen nodig zijn om wateroverlast naar de omgeving te voorkomen.
18	Bestaande wateroverlast	In het kader van de bestemmingsplanwijziging is onderzoek gedaan naar onder meer waterberging op de ontwikkellocatie. De uitwerking van de maatregelen gebeurt in de ontwerpfase van het bouwplan.

		Uitgangspunt is dat de nieuwbouw geen wateroverlast mag veroorzaken naar de omgeving.
19	Gaan huurders van ZVH voor op andere kandidaten?	Het is nog niet bekend hoe de toewijzing van de woningen ingevuld gaat worden.
20	Groenstroken van het project verbinden, zo mogelijk met al het aanwezige groen t.o. Aldi Idee: bijv. door corridorpad van groen en zebrapad over de Aris van Broekweg.	Er wordt een gebiedsvisie opgesteld waarin het onderwerp groen ook wordt meegenomen. Binnenkort wordt u uitgenodigd door de gemeente om mee te denken over de gebiedsvisie.
21	Zorg parkeren en ontsluiting	Zie het antwoord op vraag 1 en 3
22	Is er iets meer bekend over het parkeerbeleid?	Zie het antwoord op vraag 1 en 3
23	Er is behoefte van ouderen om kleiner te gaan wonen.	Dit maatwerk wordt aangeboden in samenwerking tussen ZVH, Rochdale en Parteon en het Van Groot naar Beter. Zie voor meer informatie: Voorwaarden van Groot naar Beter - Woningcorporatie ZVH Heeft u aanvullende vragen dan kunt u contact opnemen met: projecten@zvh.nl
24	Ik wil graag wonen op deze plek.	De woningen worden aangeboden via WoningNet. Oplevering prognose 4 ^e kwartaal 2027.
25	Hoe hoog wordt er gebouwd?	De maximale bouwhoogte is 13 m.