

Nieuwsbrief omwonenden Watermuntstraat flats

Januari 2019

18 december jl. heeft WormerWonen overlegd met de omwonenden van de flats aan de Watermuntstraat over de nieuwbouw op de plaats van de flats. Ruim 60 bewoners waren op deze avond aanwezig. Was u niet in de gelegenheid om de avond bij te wonen of wilt u de presentatie die op deze avond is getoond nog een keer zien? Deze is te vinden op www.wormerwonen.nl op de projectpagina Vernieuwing Plaszoomflats.

De gemeente Wormerland en WormerWonen hebben drie aannemers gevraagd om op grond van een Programma van Eisen een plan te ontwikkelen voor sloop-/nieuwbouw van de twee flats (totaal 60 woningen) en herinrichting van de straat. Een selectiecommissie, waarin zowel de gemeente als WormerWonen vertegenwoordigd zijn, heeft de ingediende plannen beoordeeld en daarna een keuze gemaakt.



Het winnende plan is het plan dat hoofdaannemer Van der Gragt tezamen met Floris Infra, voor de herinrichting van de straat, en M&O Techniek, voor de energiezuinige installatie, heeft voorgesteld. De architect is FKG-architecten uit Koog aan de Zaan. WormerWonen verwacht dat het plan eind januari verder ontwikkeld kan worden. Op 1 september 2019 zal WormerWonen de twee flats kunnen overdragen aan de hoofdaannemer. De twee nieuwe flats worden ook drie verdiepingen hoog, passen in het huidige bestemmingsplan en worden op dezelfde plaats als de huidige flats gebouwd.

Sociale controle op straatniveau

Er worden 74 sociale huurwoningen gerealiseerd waarvan de meeste 3-kamer appartementen, met daarnaast een aantal 2-kamer en ook 4-kamer appartementen. Het extra aantal woningen wordt vooral mogelijk gemaakt doordat de garages in de onderbouw komen te vervallen. In het programma van eisen was het een belangrijk uitgangspunt om sociale controle toe te voegen op straatniveau. Vandaar dat garages plaats maken voor wonen. Hierbij komen de woonkamers aan de straatzijde te liggen, wat ook de levendigheid aan de straat verhoogt. In de straat worden extra groenvoorzieningen en parkeerplaatsen toegevoegd.

De woningen worden gasloos en (bijna) energieneutraal door gebruik te maken van warmtepompen en zonnepanelen. Naar verwachting zal de sloop/nieuwbouw eind 2019 van start gaan.

Vragen en opmerkingen die op deze avond zijn gesteld/gemaakt met eventueel antwoord:

- Een omwonende vreest overlast door bouwafval. A: Bouwbedrijf Van der Gragt zal iedere dag het bouwafval (laten) opruimen.
- Hoeveel hoger worden de nieuwe flats? A: 1 m hoger dan de bestaande flats.
- De garages komen niet terug, wat doet WormerWonen voor huurders van een garage? A: de garages worden tijdig opgezegd. De garagehouders zijn al eerder geïnformeerd. Huurders van een garage die dat wensen zal WormerWonen proberen te bemiddelen naar andere vrijkomende garages. Meld u hiervoor aan bij WormerWonen.
- Hoeveel garages zijn er nu? Omwonende is bang dat de auto's die daar nu in geparkeerd staan in de wijk gaan parkeren. A: 38 stuks, maar veel garages worden gebruikt voor opslag in plaats van autostalling.
- Heeft de hoofdingang aan de achterzijde ook glas en brandt er dag en nacht licht? Een omwonende verwacht hiervan overlast voor de achterburen. A: In de artist impression zijn er lamellen voor de ramen getekend, eventueel is het ook mogelijk om het licht in de centrale hal te dimmen als er niemand aanwezig is. Toegezegd wordt dat de architect kijkt hoe lichtoverlast zoveel mogelijk voorkomen kan worden.
- Verdwijnen de elektriciteitshuisjes van Nuon die in de omgeving van de flats staan? A: Nee, er zijn ideeën om het elektriciteitshuisje tussen de flats in 'aan te kleden' maar hiervoor is toestemming van Liander nodig.
- De twee flats zijn 'uit elkaar getrokken' om een verblijfsgebied tussen de twee flats te creëren. Hoeveel meter komen de nieuwe flats naar buiten te staan? A; aan iedere kant ongeveer een meter. Hierbij vallen de bouwoppervlakken nog steeds binnen het bestemmingsplan.
- In het plan is een vissteiger getekend. Een omwonende verwacht dat hier een hangplek zal ontstaan en vreest hiervan overlast, met name voor de bewoners met een tuin aan de slootzijde. A: Er zal een werkgroep met omwonenden worden gevormd. Deze zal o.a. dit punt bekijken.
- Een omwonende maakt een compliment voor de infrastructuur, met name hoe de straat is vormgegeven bij de hoofdingang om het verkeer af te remmen. Mag dit ook in de Orchis- en Florastraat? A: dit punt wordt ter overweging aan de gemeente Wormerland doorgegeven.
- De bouwroute maakt een rondje door een aantal straten waarin veel verkeersdrempels liggen. Een omwonende verwacht hiervan veel trillingen. Een alternatief zou kunnen zijn een tijdelijke doorgang van de Koningsvarenstraat maken naar de Noordweg. A: Deze suggestie zal met de gemeente Wormerland worden opgenomen. De gemeente bepaalt de bouwroute en wat er met de drempels gebeurt.
- Wat is de parkeernorm? Een omwonende is bang dat de parkeernorm te laag is. A: voor dit plan is de huidige situatie plus een toevoeging genomen: 68 bestaande parkeerplaatsen in openbaar gebied plus voor de extra woningen ($74 - 60 = 14$) een norm van 1,4 maakt een totaal van 88 parkeerplaatsen.
- Is er gedacht aan oplaadpalen? A: Mevrouw Schipper van de gemeente laat weten dat daaraan is gedacht. In deze schetsen zijn de oplaadpalen nog niet ingetekend.
- Een omwonende meldt dat de bewoners van de Florastraat en bij de Moorlaanstraat veel overlast van de werkzaamheden hebben ondervonden. Ook vindt hij dat bij de Moorlaanstraat de plaats van een vuilcontainer en fietsenrekken niet goed gekozen is. A: We proberen van tevoren over al deze zaken goed na te denken, toch blijkt soms achteraf dat dingen in de praktijk anders uitvallen. We zullen zoveel mogelijk zaken ook

met de werkgroep bespreken maar dat is geen garantie dat er niets fout zal gaan. Zaken als fietsenrekken kunnen natuurlijk ook achteraf nog gecorrigeerd worden.

- Hoe wordt de parkeersituatie voor de deur bij de eengezinswoningen aan de Watermuntstraat? A: Hier komt langsparkeren, op plaatsen waar geen eengezinswoningen staan komt haaks parkeren.
- Waar moeten tijdens de bouw de mensen parkeren die in het Hofje wonen en die nu voor de flats parkeren? A: Er wordt nog bekeken of de breedte van de straat genoeg is om ook tijdens de bouw aan een kant van de Watermuntstraat langsparkeren toe te staan. Eventueel kan de gemeente ook parkeerverboden tijdelijk opheffen. Toegezegd wordt dat naar deze situatie nog gekeken wordt.
- Wat als er schade aan mijn woning ontstaat door de sloop of bouw? A: Bouwbedrijf Van der Gragt zal de omliggende woningen kort voor start van het project laten opnemen. De verzekeraar van het bouwbedrijf bepaalt welke woningen opgenomen moeten worden. Een aantal weken van tevoren ontvangen de betreffende bewoners daarover een brief. De omwonenden geven aan dat zij van tevoren willen weten welke woningen wel en niet worden opgenomen. In de werkgroep en met de aannemer wordt afgesproken welke communicatiekanalen worden gebruikt. De bewoners waarvan de woningen worden opgenomen ontvangen hiervan persoonlijk bericht van de aannemer, de andere bewoners worden via de gekozen communicatiekanalen op de hoogte gesteld.
- Waar komen de afvalcontainers? A: Die staan er al en blijven ook op deze plaats staan. Er zijn plaatsen gereserveerd voor extra containers in de toekomst.
- Er staat een plastic container op de stoep, dit is een lelijk gezicht. Ook staat er vaak veel troep naast de containers, ook bij containers in de omgeving. A: Dit punt wordt doorgegeven aan de gemeente.
- Als er extra parkeerplaatsen komen is er dan nagedacht over de plekken waar voor de eengezinswoningen de huisvuilcontainers op de ophaaldag worden aangeboden? A: Dit punt zal met de gemeente en in de werkgroep worden besproken.

Communicatie via nieuwsbrieven en informatieavonden plus sociale media

De communicatie met de omwonenden zal verlopen via nieuwsbrieven (zoals deze) of indien nodig informatieavonden. WormerWonen zal ook de nieuwsbrieven en presentaties op de projectpagina 'Vernieuwing plaszoomflats' op haar website zetten (www.wormerwonen.nl projecten, nieuwbouw, vernieuwing plaszoomflats). Als het project van start gaat zal WormerWonen op haar Facebookpagina een fotoalbum bijhouden. Op de facebook pagina of het Twitteraccount van WormerWonen zult u ook af en toe nieuwtjes over de voortgang van de bouw kunnen vinden. WormerWonen verwacht dat een volgende informatieavond voor of na de zomervakantie zal plaatsvinden.

Werkgroep met omwonenden

Tijdens de avond hebben zich drie bewoners aangemeld voor de werkgroep. Wij denken aan maximaal 6 bewoners voor de werkgroep. Wilt u ook namens uw burens meepraten, stuurt u dan een email met uw gegevens aan info@wormerwonen.nl.

Vragen?

U vindt alle informatie over de vernieuwing van de Plaszoomflats op www.wormerwonen.nl projectpagina Vernieuwing Plaszoomflats. Heeft u vragen neemt u dan contact met ons op: info@wormerwonen.nl of 075 6426421.