

# Beantwoording vragen omwonendenavond Vlietpark

**Van**  
Projectteam Vlietpark

**Aan**  
Omwonenden en belanghebbenden Vlietpark

**Betreft**  
Beantwoording vragen omwonendenavond Vlietpark d.d. 8 april 2021

**Datum**  
16 april 2021

---

Donderdag 8 april 2021 heeft de digitale informatiebijeenkomst van de nieuwbouwoontwikkeling Vlietpark plaatsgevonden. Tijdens de bijeenkomst konden omwonenden en/of belanghebbenden via de chat vragen stellen. Veel vragen zijn tijdens de bijeenkomst behandeld. Zoals aangegeven hebben wij alle vragen die in de chat zijn gesteld tijdens de bijeenkomst samengevoegd en gebundeld, waaronder ook de vragen die direct zijn beantwoord.

Via deze memo geven wij graag terugkoppeling op uw vragen, die in samenspraak met de gemeente Rotterdam zijn beantwoord.

## Realisatie en bouwroute

- *Waarom is deze locatie aangewezen voor woningbouw?*  
In Rotterdam is een woningtekort. De gemeente benut zoveel mogelijk beschikbare eigen gronden om voor iedere Rotterdammer een plek te bieden om te wonen. Vlietpark is onderdeel van de herstructurering Stadshart-Middengebied. Met het vertrek van het Einstein Lyceum is in 2009 het bestemmingsplan vastgesteld met de functie wonen, waarbij ruimte is voor maximaal 100 eengezinswoningen. Door de gevolgen van de kredietcrisis heeft een ontwikkeling nog niet plaatsgevonden op deze locatie. Het college van B&W heeft opdracht gegeven om deze locatie nu te herontwikkelen naar woningbouw. De gemeenteraad heeft in 2020 hiermee ingestemd.
- *Op welke wijze worden de direct omliggende gebouwen opgenomen vóór de bouw?*  
De gemeente Rotterdam en bouwende ontwikkelaar ABB proberen de hinder voor u als omwonende zoveel mogelijk te beperken. Helaas gaat de bouw altijd gepaard met geluid en de aan- en afvoer van materieel en materiaal. Wij hopen op uw begrip. Wij bouwen zorgvuldig en zijn verzekerd tegen eventuele schade aan de omgeving. Conform de verzekeringsvoorwaarden vindt bij woningen binnen een straal van 30 meter vanaf de nieuwe woningen zowel van binnen als van buiten een bouwkundige vooropname plaats. Dit wordt ook gedaan bij woningen binnen een straal van 50 meter, maar dan alleen aan de buitenzijde. Wanneer de bouw start ontvangen de direct omwonenden daar vooraf een brief over. In die brief zal ook een contactpersoon worden genoemd voor het geval u zich tijdens de bouw ergens zorgen over maakt of als u vragen heeft.
- *Is de bouwroute vanaf de andere kant mogelijk?*  
De bouwroute zal plaatsvinden vanaf de Aveling, Holwinde en de Middenbaan Zuid. Een bouwroute vanaf de Aveling naar het projectgebied is niet mogelijk vanwege bomen en het fietspad.
- *Hoe wordt overlast voorkomen aan het begin van de Middenbaan Zuid?*  
Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied en het bouwen van de woningen worden diverse verkeerstromen op elkaar afgestemd, zodat overlast op de kruisingen zoveel mogelijk beperkt blijft.

- *Wordt er rekening gehouden met de heuvel in de weg in de Middenbaan Zuid?*  
Indien er verkeersdrempels op de route liggen van het bouwverkeer zal hiernaar gekeken worden door het projectteam. De route wordt nog voorbereiden door een ervaren chauffeur met vrachtwagen. Bij die testrit wordt er gekeken naar moeilijke bochten, heuvels of borden die in de weg staan. Er kan dan besloten worden om naar aanleiding van deze testrit de weg of bebording aan te passen. Op dit moment is nog niets besloten over eventuele aanpassingen.

### **Woningen**

- *Hoe groot zijn de huizen?*  
De woonoppervlakte van de woningen verschilt per type en varieert tussen circa 110 tot 125 m<sup>2</sup>. Optioneel is dit uit te breiden met bijvoorbeeld een dakkapel aan de achterzijde of uitbouw van de woonkamer.
- *Hoe groot zijn de kavels?*  
De omvang van de kavels varieert per woning. De woningen hebben een voortuin en een royale achtertuin. De oppervlakte van de kavels wordt bij de start verkoop bekend gemaakt.
- *Hebben omwonenden voorrang bij de verkoop?*  
De woningen zijn voor iedereen beschikbaar. Omwonenden krijgen geen voorrangpositie. De informatie over het verkooptraject wordt bij de start verkoop bekendgemaakt.
- *Hoe wordt eventuele overlast van de skatebaan beperkt voor de nieuwe woningen?*  
De skatebaan is een mooie plek waar jong en oud samenkomt. Door het gebruik van de skatebaan wordt er geluid geproduceerd. De woningen worden gebouwd met de nieuwste wet- en regelgeving. Hierdoor is er veel comfort in de woning.  
Daarnaast worden bij diverse woningen akoestische maatregelen genomen om eventueel overig verkeer- en industriegeluid buiten te houden. Door deze toepassingen is er een fijn woonklimaat binnen de woning.
- *Komen de woningen op eigen grond of erfpacht?*  
De woningen worden verkocht inclusief de grond.

### **Openbaar gebied**

- *Wordt de bestaande groenstrook gehandhaafd?*  
Het bosschage gelegen tussen Vlietpark en Aveling/Groene Kruisweg blijft gehandhaafd. Stadsbeheer zal voor een nodige onderhoudsbeurt zorgen. De groenvakken langs de oostkant van de Middenbaan Zuid, de zijde van de bestaande woningen, blijven ook behouden.
- *Komen er speelplekken?*  
Ja, het skatepark en klimparkoers blijven behouden. Bovendien is de gemeente van plan om enkele plekken binnen het plangebied als mogelijke speelplekken aan te wijzen. Dit bespreekt de gemeente graag met u tijdens de ontwerp sessies van het openbaar gebied.
- *Blijft de Middenbaan Zuid net zo breed als deze nu is?*  
Het straatprofiel van de Middenbaan Zuid verandert. De Middenbaan-Zuid is ruim opgezet voor een 30 km/uur-sstraat. Dit nodigt uit om te hart te rijden en dat is onwenselijk en onveilig binnen de woonwijk. De herinrichting wordt ook meegenomen in de ontwerp sessies van het openbaar gebied.
- *Hoe hoog worden de nieuwe bomen aan de Middenbaan Zuid i.v.m. PV-panelen die de omwonenden hebben?*  
De boomsoorten in het plangebied zijn nog niet bepaald. Waarschijnlijk worden er verschillende soorten met verschillende hoogtes geplant. Daarbij wordt wel gekeken of de positie van de boom effect heeft op beschaduwning van een dakvlak.

- *Worden de omliggende straten ook herstraat?*  
De Middenbaan Zuid vanaf huisnummer 584 tot de Holwinde wordt heringericht. De overige straten vallen buiten het plangebied en worden niet heringericht.
- *Hoe wordt omgegaan met onderhoud van openbaar groen? Er worden hier zorgen over geuit: huidige ervaring met het onderhoud door de gemeente wordt als ondermaats ervaren.*  
De huidige en nieuw te maken buitenruimte komt in het onderhoudsprogramma van de dienst Stadsbeheer. Stadsbeheer zorgt ervoor dat het openbaar groen regelmatig wordt onderhouden. Mocht er onverhoopt geen of slecht onderhoud zijn of u heeft klachten en/of opmerkingen, dan kunt u melding maken via de "MeldR" App of bellen naar 14010.
- *Kan er een zebrapad komen richting het winkelcentrum over de dijk?*  
De mogelijke aanleg van een zebrapad over de Groene Kruisweg valt buiten het plangebied.

### **Parkeren**

- *Hoeveel parkeerplaatsen komen er voor de nieuwbouwontwikkeling?*  
Het aantal parkeerplaatsen voor Vlietpark betreft 54 parkeerplaatsen in de parkeerhoven en 29 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Dit is conform het parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam.
- *Hoe wordt een parkeerplaats aangewezen bij een huis, eigen huisnummer op parkeerplek?*  
Elke koper van een woning in Vlietpark koopt daarbij ook een parkeerplaats in het parkeershof. De parkeerplaatsen worden voor verkoop toebedeeld aan de woningen. Ook worden de parkeerplaatsen gemarkeerd, zodat u weet welke parkeerplaats van u is.
- *Waar parkeren nieuwe bewoners hun 2<sup>e</sup> auto en de bezoekers?*  
Naast het één op één parkeren in het parkeershof kunnen de overige auto's en de bezoekersauto's geparkeerd worden aan de Middenbaan Zuid.
- *Worden de parkeerplaatsen in de hoven afgesloten met een slagboom?*  
De parkeershoven worden niet afgesloten met slagbomen in verband met de toegankelijkheid voor hulpdiensten. Wel wordt de ingang van de hoven optisch versmald, waardoor onbevoegden ontmoedigd worden het parkeershof te betreden.
- *Hoe wordt voorkomen dat de parkeerdruk in de bestaande woonwijk niet toeneemt?*  
Conform het parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam wordt bij de nieuwbouwontwikkeling gerekend met 1,6 parkeerplaats per woning (inclusief het parkeren door bezoekers) voor de woningen in het middensegment en 1,8 (inclusief het parkeren door bezoekers) voor de woningen in het hoge segment. De nieuwbouwwoningen krijgen één eigen parkeerplaats in het parkeershof. De overige parkeerplaatsen inclusief dubbelgebruik worden gerealiseerd in het openbaar gebied. De Middenbaan Zuid wordt heringericht en er worden parkeerplaatsen toegevoegd. De afdeling Mobiliteit van de gemeente heeft aan de hand van een parkeerbalans en de parkeerdrukmeting berekend dat rekening houdend met de bestaande omliggende woningen, de nieuwbouw, de kerk en het skatepark er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

- *Waar kunnen de bezoekers van de kerk / skatebaan / markt / zwembad / sportschool straks parkeren?*  
Gelijk aan de huidige situatie. De Middenbaan Zuid zal heringericht worden met meer parkeerplaatsen langs de rijbaan, in de lengterichting.
  
- *Er wordt een hoge parkeerdruk ervaren in omliggende straten. Wat voor invloed heeft de nieuwbouwontwikkeling hierop?*  
Met deze nieuwbouwontwikkeling verwacht de gemeente niet dat de parkeerdruk in de omliggende straten zal toenemen. Dit is gebaseerd op de parkeerbalans en parkeerdrukmeting. Bewoners en bezoekers voor Vlietpark parkeren in de parkeerhoven of aan de Middenbaan Zuid, waar voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd, waardoor de huidige parkeerdruk in de omliggende straten niet hoger wordt.