

Onderstaand treft u vragen en antwoorden aan. Deze komen uit de sessie die Dunavie met de GGZ voor omwonende heeft gehouden. Deze sessie vond plaats op 18-3-2021.

	Vraag of opmerking vanuit omwonenden:	Antwoord:
1	Hoe zit het met de bezonning van het gebouw Noordeinde als gevolg van de nieuwbouw van de appartementen blok 8.	In december valt er géén schaduw op de ramen van de kopgevel van dit gebouw. Er wordt nog een bezonningsstudie gemaakt om dit aan te tonen. Deze staat bij de download op <a href="https://www.dunavie.nl/saxenstraat">https://www.dunavie.nl/saxenstraat</a>
2	Ramen in de kopgevels van blok 6, 7, 9 en 10 zijn hinderlijk vanwege privacy.	De ramen in de kopgevels die grenzen aan particulier terrein zullen vervallen. Dit geldt voor blok 6 en 7 zuidzijde, blok 9 westzijde en blok 10 oostzijde.
3	Er is niets nog bekend gemaakt over de blokken 6,7,8,9 en 10 (bouwtekeningen) in de brochure.	De plattegronden zijn inderdaad weggevallen. Alle tekeningen staan nu op de website. <a href="https://www.dunavie.nl/saxenstraat">https://www.dunavie.nl/saxenstraat</a>
4	Het lijkt mij wel, dat deze gebouwen in de stijl van de omgeving gebouwd gaan worden, dus jaren 30, zoals de meeste huizen in de Meijboomstraat, en niet dezelfde bouw hebben als de Petronella van Saxenstraat.	De nieuwbouw wordt gebouwd in dezelfde stijl als de overige woningen in dit bouwplan. En met dezelfde kenmerken als de woningen in fase 1, Kanaalstraat/Petr. Van Saxenstraat en Anna van Berchemstraat.
5	Er staat in de brochure dat er geboord gaat worden. Dit wil ik graag zwart op wit. In de brochure staat namelijk ook, dat een en ander nog onderzocht wordt (dus dat Dunavie onder het boren uit kan, omdat deskundigen zeggen, dat er makkelijk geheid kan gaan worden)	Wij kunnen u garanderen dat er een trillingsvrije funderingsmethode wordt gekozen. In de praktijk komt dat vrijwel altijd uit op "boren".
6	Komen er ook balkons aan de zijkant van de appartementencomplex (aan de kant van Noordeinde 33)	Er komt daar een balkon op de hoek van het Noordeinde/uitrit van parkeerterrein. Tevens 2 smalle ramen per appartement.
7	Hoe komt de weg achter Burgemeester Meijboomstraat 47 te liggen? Is het direct tegen de muur aan, of komt er nog een voetpad naast?	Er komt géén echt voetpad. Waarschijnlijk wel een soort overgangstrook van 1 of 2 trottoirtegels breed.

8	Tegenover burgemeester Meijboomstraat 47 staat een parkeerplek voor een inrit getekend.	Dat is een tekenfout, die wordt nog hersteld, er komt daar géén extra P-plaats.
9	Welke mensen komen er te wonen in de appartementen van GGZ Rivierduinen ? Welke acties worden er ondernomen, mocht er iets fout gaan met een van de bewoners van deze appartementen?	<p>Er komen mensen te wonen met verschillende achtergronden en psychische kwetsbaarheden, maar alle mensen willen graag net zoals iedereen meedoen in de maatschappij en een goede buur zijn.</p> <p>Wij maken werkafspraken met de wijkagenten in de buurt. In geval van overlast hebben wij korte lijntjes met hen om snel te kunnen schakelen. Daarnaast is er 's nachts en 's avonds beveiliging aanwezig in het pand. Ook komt er een 24-uursnummer beschikbaar dat de mensen in de wijk te allen tijden kunnen bellen om contact met ons op te nemen. Bij noodsituaties blijft u altijd 112 bellen.</p>
10	Waarom is er gekozen voor om de appartementen van de GGZ in Meijboomstraat te plaatsen en niet in blokken 6 en 7 ?	Blok 6 en 7 liggen vrij geïsoleerd op het binnenterrein. De cliënten van GGZ willen juist wat meer in de samenleving gaan aarden. Blok 10 is gekozen omdat dat dicht bij de voorzieningen ligt en de straat levendiger.
12	Wie gaat de eventuele waardevermindering van de huizen betalen, mocht dit aantoonbaar zijn door de komst van een GGZ instelling in de Meijboomstraat.	Hiervoor bestaat een wettelijke regeling: "Planschade" genaamd. Wij verwachten geen waardedaling als gevolg van de bouwplannen, mogelijk zelfs een waardestijging, zoals ook in fase 1 is gebleken.
13	Er ligt een strook grond tussen de schuur van Dunavie en mijn schuur ongeveer 55 cm breed ik zie dit niet op de tekeningen in de brochure. Deze strook is in mijn bezit ook het strookje achter de schuur. Komt er hier een schutting voor beide stroken?	<p>De smalle strook grond tussen beide gebouwen is ons bekend. Het is ons niet geheel duidelijk waar de erfgrans aan de zijkant precies loopt tussen uw perceel en dat van Dunavie. Wij zullen de erfgrans sowieso laten uitzetten voorafgaand aan de bouw om hierover duidelijkheid te krijgen.</p> <p>Achter uw schuur ligt inderdaad nog een driehoekige strook grond. Als u er</p>

		prijs op stelt plaatsen we om uw perceel een betonnen schutting zo snel mogelijk na de sloop. Dit vereist nog wat nader overleg met u, dus de details bespreken we nog.
14	Er staat een vierkantje met 9m2 met een T erin wat is dit?	Dit is een klein transformatorstation, vergelijkbaar met die in de Anna van Berchemstraat. Deze is nodig omdat alle nieuwe woningen "all-electric" worden (dus géén gas meer). De bestaande trafo is qua capaciteit niet voldoende.
15	Bij het slopen van de Dunavie schuur sta ik niet toe dat er gebruik gemaakt gaat worden van het dak van mijn schuur.	Dat lijkt mij logisch, we respecteren dat.
16	Wij zijn bang voor overlast van cliënten GGZ Rivierduinen tevens de hoogte van geplande woningen aan de Meijboomstraat ik zie dit als degradatie van onze mooie straat.	<p>De hoogte van de nieuwe woningen bij u aan de overkant valt mee: de voorgevels komen ongeveer op dezelfde plek als die van de huidige woningen. De nieuwe woningen worden wel hoger: de goot komt op ongeveer 3 meter, de knik tussen gevel en dak komt op ongeveer 6 meter, de nok op ongeveer 9,90 meter. Ter vergelijking: de huidige woningen hebben een goothoogte van circa 3 meter (met daarboven een dakkapel hoogte circa 5,60 meter) en nokhoogte van ongeveer 8 meter.</p> <p>GGZ: Wij maken werkafspraken met de wijkagenten in de buurt. In geval van overlast hebben wij korte lijntjes met hen om snel te kunnen schakelen. Daarnaast is er 's nachts en 's avonds beveiliging aanwezig in het pand. Ook komt er een 24-uursnummer beschikbaar dat de mensen in de wijk te allen tijden kunnen bellen om contact met ons op te nemen.</p>
17	Wanneer begint de sloop en de bouw van blok 9 en 10?	De gedetailleerde planning is er nog niet, er is ook nog géén opdracht

		gegeven aan een sloopbedrijf. Zodra bekend is wie de sloper wordt en hoe hij het werk gaat uitvoeren, zullen we de buurt/buren informeren. Er komt sowieso nog een opname van de woningen in de directe omgeving om de "nul" situatie vast te leggen i.v.m. eventuele schade.
18	Wanneer worden er meer gedetailleerde tekeningen tussen mijn woning en de nieuwe woningen gegeven? En wat voor inspraak heb ik en de andere bestaande burens hierin? (afstanden, maten)	De tekeningen die nu beschikbaar zijn, zijn al zeer gedetailleerd en worden gebruikt om de Omgevingsvergunning (=bouwvergunning) binnenkort aan te vragen. Inspraak qua plan, maatvoering en materiaalkeuze is beperkt. Deze informatieronde is met name bedoeld om de buurt en de burens het eens zijn met de plannen en om na te gaan of er suggesties en bezwaren zijn. Wij hebben met deze plannen rekening gehouden met de omgeving, de nieuwe woningen zijn ontworpen binnen de bestaande eigendomsgrenzen van Dunavie.
19	Waar ga ik vanuit mijn woning tegen aan kijken? En is dat toegestaan? Graag artikelen / wetgeving waar ik dat terug kan vinden. (Blok 9 en 10)	Vanuit de ramen kijkt u straks op de achtertuinen en de galerij van de nieuwbouw. De zijgevel van de nieuwbouw bevatte één raam op de eerste etage. Dit raam komt te vervallen omdat het uitzicht minimaal is.
20	Hoe wordt er rekening gehouden met wensen van burens waar bijvoorbeeld zicht en licht van weg wordt weggehaald en waar die op komen te kijken? Ook op hoeveel afstand wordt dan gedaan?	De nieuwe bebouwing komt, qua grondvlak, ruim binnen de eigendomsgrenzen. De bouwmassa is wat groter. In uw geval: de nok van de nieuwbouw wordt ongeveer 1 meter hoger en de achtergevel van de nieuwbouw komt ongeveer 1,60 meter verder naar achter. Uw woning en onze nieuwbouw grenzen met de zijgevels aan elkaar, de afstand is 2,70 à 3,50 meter. Dit is ongeveer 1,25 meter méér dan nu het geval is.

21	Er is een bestemmingsplan voor de verschillende blokken 2011-04-29. Hoe word er aan het bestemmingplan gehouden zoals bijvoorbeeld de maatvoering?	Het plan is in strijd met het bestemmingsplan v.w.b. hoogten en bebouwing op het binnenterrein Petr. Van Saxenstraat. Door middel van een Ruimtelijke Onderbouwing hebben wij medewerking gekregen van het gemeentebestuur om de plannen verder uit te werken en een aanvraag in te dienen. De maatvoering van de grondvlakken en rooilijnen komen grotendeels overeen met hetgeen in het bestemmingsplan staat. Uiteindelijk moet het bestemmingsplan wel worden aangepast.
22	Komen er in de Meijboomstraat ook extra parkeerplaatsen? Omdat er bijna 2x zoveel bewoning komt. Er komen 10 huishoudens bij in vergelijking met de huidige situatie en er komen 8 extra parkeerplaatsen. Is dat niet wat weinig?	Er worden 16 eengezinswoningen gesloopt en er komen 26 boven-/benedenwoningen voor terug. De parkeerbehoefte van de oude woningen is $16 \times 1,4 = 22,4$ parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van de nieuwe woningen is $26 \times 1,2 = 31,2$ parkeerplaatsen. (de normen 1,4 en 1,2 hebben te maken met de woninggrote en komen uit de gemeentelijke eisen). Er zouden dus $31,2 - 22,4 = 8,8$ parkeerplaatsen bij moeten komen, één tekort dus. Elders in het gebied maken we nog 33 extra parkeerplaatsen. De totale parkeerbalans is volgens de gemeente akkoord.
23	Wat gebeurt er met de bomen achter ons huis? Blijven die staan? En als ze gekapt worden, krijgen we dan een schutting?	De bomen op het terrein van Dunavie worden gekapt. Als er bomen zijn die nu precies op de erfgrans staan dan is overleg tussen u en ons nodig om deze te mogen kappen. Als wij tot overeenstemming komen plaatst Dunavie een betonnen schutting terug, op kosten Dunavie.
24	Hoever staan blok 6 en blok 7 van de achterkant van de percelen in de Meijboomstraat?	De zijgevels van blok 6 en 7 komen tenminste 3 meter vanaf de erfgrans van Burg. Meijboomstraat 37-45.

25	Komen de huizen in de Meijboomstraat op dezelfde plek, of staan ze iets naar voren? En krijgen ze dezelfde hoogte als de huidige huizen?	De voorgevels komen ongeveer op dezelfde plek als die van de huidige woningen. De nieuwe woningen worden wel hoger: de goot komt op ongeveer 3 meter, de knik tussen gevel en dak komt op ongeveer 6 meter, de nok op ongeveer 9,90 meter. Ter vergelijking: de huidige woningen hebben een goothoogte van circa 3 meter (met daarboven een dakkapel) en nokhoogte van ongeveer 8 meter.
----	--	--