

Presentaties leveranciers flexwoningen Woensdag 6 februari 2024, locatie Cultureel Centrum Landvast	
Aanwezig Klankbordgroep (KBG)	Piet Verhoek, Martijn Bouman, Fredie van 't Hof, Alma Broekmeulen Theo Wolters
Afwezig	Melissa Baris, Mirjam Risseeuw
Aanwezig Woonkracht10	Hugo Meijwaard - manager vastgoed Jeffrey Dirks - projectmanager Gert-Jan Wittkamp - projectleider Anne Slegtenhorst - programmamanager
Aanwezig Gemeente Alblisserdam	Wethouder De Deugd-Bos Irene Makelaar – afdelingshoofd Korstiaan van Vliet - communicatieadviseur Hans Marchal – projectleider Anouska van Dongen - ambtelijk ondersteuner

1. Opening

Anne Slegtenhorst opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2. Presentaties leveranciers

De leveranciers presenteren afzonderlijk van elkaar. Ze tonen de plattegronden/impressies van hun ontwerp voor locatie 'de Loopplank'. De gepresenteerde woningen voldoen allemaal aan het bouwbesluit.

De concepten die gepresenteerd worden omvatten in totaal 47 woningen. Grondgebonden woningen, studio's en appartementen. De woningen kleiner dan 50 m² hebben een gezamenlijke berging. De grotere woningen zijn voorzien van een eigen berging.

3. Leverancier Barli

Barli presenteert haar woningen en benadrukt dat het geen containerwoningen zijn. De woningen hebben een levensduur van 50 jaar, maar gaan in de praktijk langer mee. Barli levert maatwerk producten. Er is keuze in gevelmateriaal en uitstraling van kozijnen.

Vragen voor leverancier Barli:

Dhr. Verhoek: kunnen de noordelijke woningen gespiegeld worden i.v.m. geluidsoverlast? De meeste mensen in de flat slapen aan die kant, is dat mogelijk?

Antw WK10: Deze vraag is eerder gesteld en toen is aangegeven dat dit niet mogelijk is i.v.m. de kruinen van de bestaande bomen.

Dhr. Bouman: Waarom worden de bergingen niet 2-hoog?

Antw. Barli: Dit is niet mogelijk bij prefab bergingen.

Mw. Van 't Hof: hoe hoog zijn de huizen en dan met name de gestapelde woningen?

Antw. Barli: De gestapelde woningen zijn ca. 3 mtr. hoog in totaal ca. 10 mtr. De grondgebonden woningen zijn ca. 7 mtr. hoog.

Mw. Van 't Hof: er zijn 2 blokken appartementen met een hoogte van 10 meter. Wat is de lengte van deze 2 blokken?

Antw Barli: totale lengte zal ca. 18 meter zijn.

Mw. Van 't Hof schrikt hier enorm van. Op amper 6 meter van haar woning komt een muur van 18 meter lang en 10 mtr. hoog. Het woongenot is hiermee weg. Van 't Hof geeft aan dat

de eerder getoonde variant 1 met 2-laagse woningen (in de KBG van 13-12) haar voorkeur heeft. Zij heeft het gevoel dat hier niets mee gedaan is.

Mw. Broekmeulen vraagt zich af of 1 blok appartementen gewisseld kan worden van positie met een ander blok woningen?

Antw Wk10: *Het ontwerp is kneedbaar, de appartementen op een andere plek is denkbaar, maar dat moet dan onderzocht worden. We gaan samen het gesprek aan om met 1 leverancier de vervolgstap te maken en te komen tot een definitief ontwerp. Er zijn altijd grenzen aan wat wel en niet kan.*

Dhr. Verhoek: Is de fundatie een betonnen plaat, wordt daar onder geheid?

Antw Barli: *Vloer van de woning is ca. 6 cm. dik. Afhankelijk van de grondslag van de bodem wordt er geheid. Leverancier laat sonderingen uitvoeren en vraagt om een funderingsadvies.*

Dhr. Verhoek: Zit er tussen de units brandwerende bekleding?

Antw Barli: *De woningen voldoen aan het permanente bouwbesluit. Alle units zijn op zichzelf staande elementen.*

Dhr. Verhoek: vraagt of er een zicht impressie vanuit de flat en vanuit de 4 woonblokken kan komen.

Antw. WK10: *wanneer de leverancierskeuze is gemaakt dan kunnen er 3D-beelden gemaakt worden. Op de informatiemarkt die voor de buurt gehouden wordt (20 maart a.s.) hopen we ook beelden te tonen.*

Er zijn verder geen vragen, Barli wordt bedankt voor de presentatie.

4. **Leverancier Emergo**

Emergo presenteert verschillende woningtypen waardoor een diverse verschijningsvorm ontstaat, aldus Emergo. De verbinding met de Tooropstraat blijft geborgd in dit ontwerp. De woningen zijn laag gehouden. De goothoogte van de 3-laagse studio's is 9 tot 10 meter. Door de mansarde kap is er geen directe inblik in de tuinen van de bestaande woningen. De gevel van de woningen bestaat uit onderhoudsvrij cederhout materiaal.

Vragen aan leverancier Emergo:

Dhr. Wittkamp: welke voorzieningen worden er getroffen om de woningen verplaatsbaar te maken?

Antw Emergo: *het zijn demontabele woningen. Er zullen bij plaatsing trillingsmetingen uitgevoerd worden. Er zal traditioneel geheid of geboord worden. Bij gunning opdracht worden sonderingen uitgevoerd en binnen een straal van 150 mtr. bouwkundige opnames gemaakt.*

Dhr. Verhoek: de bomen staan dichtbij, worden de wortels niet beschadigd?

Antw. Emergo: *Elke woning heeft ca. 6 palen nodig. De fundatie is incl. vloer 30 cm. dik. Het is een vloer met fundatiebalk in 1. De vloeren worden door de palen gedragen en raken de wortels niet.*

Dhr. Wittkamp: De appartementen met mansarde kap hebben die voldoende daglichttoetreding?

Antw. Emergo: *Ja de woningen voldoen volledig aan het bouwbesluit.*

Mw. Slegtenhorst: Binnen hoeveel dagen staan de woningen?

Antw. Emergo: *binnen 5 dagen staat de woning daarna zijn er nog enkele dagen nodig voor*

de afbouwwerkzaamheden en het aansluiten van de nutsvoorzieningen. In totaal neemt de bouw circa een half jaar in beslag.

Mw. Broekmeulen: Wat wordt de aanvoerroute van het materiaal?

Antw. Emergo: *de bestaande toegangswegen zullen hiervoor gebruikt worden.*

Dhr. Verhoek: De KBG wil absoluut geen doorsteek in de Tooropstraat omdat de doodlopende straat wordt gebruikt als speelruimte en men extra parkeerdruk en fietsverkeer voorziet in de straat bij realisatie van een doorsteek.

De eerste reactie vanuit de KBG na afloop van de presentaties

- KBG vindt 47 woningen echt te veel. Hoe vast staat dit aantal?
- Woningen leverancier 2 erg donker. ('Komen op je af' gevoel).
- De positie van de 2 appartementenblokken met in totaal een lengte van ca. 18 meter is niet acceptabel voor de KBG. Moeten op z'n minst een andere positie krijgen.
- Doorsteek Tooropstraat niet acceptabel voor de KBG.

Vervolg

- WK10 zal de presentaties van de leveranciers per e-mail aan de KBG-leden toesturen.
- De klankbordgroep geeft uiterlijk dinsdag 20 februari a.s. terugkoppeling met voorkeur leverancier.
- WK10 geeft aan samen met bureau BRO nog eens naar de positioneringsmogelijkheden van de appartementen te kunnen kijken.
- Op 20 maart a.s. wordt een informatiemarkt voor de omwonenden gehouden van 16.00 tot 19.00 uur. Omwonenden ontvangen hiervoor een uitnodiging.