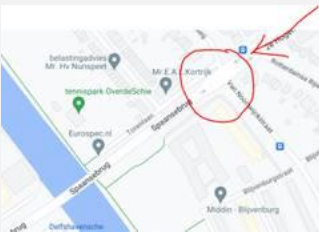


Informatiebijeenkomst Park OverdeSchie 2 juni 2022, verslag – versie 16 juni

Nr	ONDERWERP	OPMERKING VRAAG	REACTIE ACTIEPUNTEN
1	Appartementen	<p>Een aantal negatieve reacties op appartementen. Komt in het zicht, past niet, Overschie aan deze zijde brug heeft geen hoogbouw.</p> <p>Hoe zit het met de schaduw door dit gebouw?</p>	<p>Op de plek waar nu de appartementen zijn getekend is volgens de Nota van Uitgangspunten van de gemeente een hoek-/hoogteaccent gewenst. Dit accent is een reactie op het woongebouw dat aan de andere kant van de Spaanse brug door Woonstad gebouwd wordt. Dat gebouw wordt 14 lagen hoog.</p> <p>Omdat de gemeente de wens heeft geuit om 30% betaalbare woningen in het plan op te nemen wordt dit hoek- en hoogteaccent gebruikt om middeldure appartementen te maken. Het gebouw wordt hierdoor 6 lagen hoog (dakrand maximaal 19 meter hoog).</p> <p>We laten een bezonningsstudie maken waarin de schaduweffecten van de bebouwing van het plan goed zichtbaar zijn.</p>
2	Inrichting	<p>Veel omwonenden geven aan moeite te hebben met het hoekaccent. Past niet in het beeld van Overschie.</p>	<p>Aandachtspunt voor vervolgoverleg.</p> <p>Zie reactie bij punt 1.</p>
3	Inrichting	<p>Een aantal omwonenden geven aan dat de dichtheid hoog is. Wens minder woningen, meer kwaliteit.</p>	<p>Mogelijk vergelijken met omgeving?</p> <p>De structuur van het plan is een voortzetting van die van de bestaande Torenlaan. De woningdichtheid is vergelijkbaar met het aansluitende deel van de Torenlaan, waarbij in ons plan echter in verhouding meer grond openbaar en groen ingericht wordt.</p>

4	Inrichting	Open verbinding met educatieve tuin geeft voor woningen aan die zijde mogelijk overlast en gevoel onveiligheid. Aantasting privacy.	Het is natuurlijk niet de bedoeling dat er overlast kan plaatsvinden voor omwonenden. We zullen dit onderwerp bespreken in de Klankbordgroep, de gemeente en de Stichting Natuurstad.
5	Inrichting	Bewoners van de Torenlaan willen weten hoe het hoogteverschil wordt opgelost tussen de te ontwikkelen locatie en de achtertuinen van de Torenlaan.	Het achterpad moet nog worden ingemeten en er moet nog worden bepaald hoeveel het plan hoger komt te liggen dan de bestaande tennisbanen. Daarna kan bekeken worden hoe we het hoogteverschil gaan oplossen op een wijze waarop regenwater op het terrein van het bouwplan wordt opgevangen en afgevoerd.
6	Windhinder	Er is één keer een vraag over windhinder.	De nu voorziene bebouwing geeft geen reden om windonderzoek te doen, omdat geen bijzondere windsituaties verwacht worden.
7	Geluid Fijnstof	Is de warmtecentrale meegenomen in de berekeningen voor geluid/fijnstof/etc.?	Die is inderdaad meegenomen in de onderzoeken.
8	Natuur	Vraag over aanwezigheid beschermde diersoorten	Er zijn bij het onderzoek door een ecologisch bureau geen beschermde plant en diersoorten gevonden.
9	Duurzaamheid	Welke ambities zitten in het plan voor vergroening, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Wordt belangrijk gevonden.	Het tennispark bevat maar een beperkte hoeveelheid groen. We hebben dus de kans om dit fors te laten toenemen. De strook tussen de dijk en de woningen zal worden ingericht met verschillende planten- en boomsoorten en langs de laan in het midden van het plan worden hagen, graszones en diverse soorten bomen gepland. Tussen het plan en de schooltuinen wordt extra water gemaakt om voor meer waterberging te zorgen en in het plan worden diverse natuurlijke en technische maatregelen genomen om er voor te zorgen dat het regenwater gebufferd kan worden en vertraagd in de bodem wordt opgenomen. Hiermee wordt geanticipeerd op extreme regenbuien als gevolg van klimaatverandering. Een ecooloog en een landschapsarchitect zullen bij verdere uitwerking zorgen voor plekken waar vogels, insecten en andere kleine diersoorten kunnen verblijven. Ook zullen in de bebouwing verblijfplaatsen worden meegenomen voor van kleine dieren.

10	Veiligheid	Gevoel van veiligheid: hoe gaat de situatie tussen het nieuwe plan en de brug er straks uitzien? Gaat de onderdoorgang weer open en hoe gaat dat er dan uitzien?	Hoe het exact ingericht gaat worden is nog niet bekend. Wij starten op korte termijn met overleg met de gemeente waarin we plannen daarvoor gaan bespreken. Als ontwikkelaar zullen wij voornamelijk een actieve rol spelen bij het ontwerp van de ruimte tot de brug. De ruimte onder de brug en de vraag of er verkeer onderdoor zal gaan zal daarbij zeker ter sprake komen, maar is in beginsel een vraagstuk voor de gemeente.
11	Verkeer	Bewoners van nieuwe appartementen aan andere zijde 2 ^e Hogenbanweg gaan straks via onderdoorgang brug de kortste route de wijk uitnemen, dit geeft extra verkeersbewegingen	Wij weten nog niet hoe verkeer afgewikkeld gaat worden. Zoals we onder punt 10 aangaven moet overleg daarover nog starten. Een goede oplossing is ook voor ons bouwplan van belang !
12	Fietsverkeer	<p>Fietspad op dijk is nu al gevaarlijk, wordt alleen maar erger als deze breder wordt.</p> <p>Fietspad op de dijk: bewoners vragen zich af of verbreding van het fietspad niet zal leiden tot (nog) hogere snelheden. Er wordt nu al heel hard gefietst. Dit geldt op het fietspad ter hoogte van de locatie, maar is ook vooral een zorg van de bewoners Delfshavenseweg een stukje verder op. Hier wonen mensen direct aan de weg. Ook wordt een paar keer gevraagd naar de aansluiting van het fietspad richting de 2e Hoge banweg. Ook in samenhang met Samen aan de Schie.</p>	<p>Het fietspad valt buiten het perceel van het project. Of en op welke manier het fietspad verbreed wordt is in eerste instantie aan de gemeente.</p> <p>Wij hebben begrepen dat de gemeente de doelstelling heeft om de situatie, die nu ook niet ideaal is (lees; te smal), veiliger te maken !</p> <p>De gemaakte opmerkingen zullen we bij de gemeente voorleggen als aandachtspunt.</p> <p>De aansluiting vanaf de dijk in de richting van de 2^e Hogenbanweg zullen we, bij het eerder genoemd overleg over de inrichting van het gebied tussen ons plan en de brug, bespreken met de gemeente.</p>

<p>13</p>	<p>Verkeer</p>	<p>Kruising Torenlaan Hogenbanweg is nu al gevaarlijk</p> <p>Verkeersdruk: Bewoners maken zich zorgen over toename van het aantal verkeersbewegingen. Er wordt door een bewoner gewezen op de nu al onveilige kruising 2e Hogenbanweg-Rotterdamse Rijkweg en de huidige uitrit van de Torenlaan</p>  <p>Daarnaast wordt in verschillende groepen aandacht gevraagd over de gekozen ontsluiting in samenhang met de ontwikkeling Samen aan de Schie en de wijze waarop dat plan ontsloten wordt.</p>	<p>Als ontwikkelaar hebben we berekeningen laten maken van verkeersbewegingen als gevolg van de bouw van 48 woningen op het tennispark. Deze toename is in 'verkeerstechnische' termen beperkt. We begrijpen dat dit kruispunt aandacht vraagt nu ook Samen aan de Schie wordt gerealiseerd. Het genoemde kruispunt ligt buiten het plangebied, waardoor onze invloed zich beperkt tot het doorgeven van de opmerkingen aan de gemeente, maar we gaan het zeker ter sprake brengen.</p>
<p>14</p>	<p>Parkeren</p>	<p>Zorg over parkeren, nu al te weinig parkeerplaatsen vooral in avonduren. Hoeveel parkeerplaatsen worden in het plan gerealiseerd? Het parkeren is tot bijna in de tuin van de Torenlaan ingetekend.</p>	<p>Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Voor elke eengezinswoning moeten tenminste 1,8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, voor de middeldure appartementen is de norm 1,0 en voor dure appartementen 1,4. Er zijn 74 parkeerplaatsen nodig en op dit moment zijn er 80 parkeerplaatsen in het plan opgenomen. De 2 parkeerkofters tussen de woningen zijn getekend tegen de erfgrans. Deze erfgrans komt in principe op de plek waar ook het huidige hek van het tennispark staat. Het huidige achterpad achter de tuinen van de Torenlaan blijft wat ons betreft dus gewoon in stand. In ons plan houden we rekening met een groene afscheiding met een hekwerk (in overleg met de burens te bespreken) en een looppad. De dichtstbijzijnde auto's staat daardoor op ca. 2 meter afstand van de erfgrans.</p>

15	Bouw	Zorgen over mogelijke schade aan woningen ten gevolge van heiwerk, tijdelijke grondwateronttrekking en ophogingen	<p>De manier waarop de woningen worden gefundeerd is nog niet bepaald. Bij de keuze van een paalsysteem zal beoordeeld worden wat de effecten zijn op de omliggende bebouwing. De afstand tot bebouwing is daarbij een belangrijke factor. Op basis van deze gegevens en ervaring met andere projecten zal de aannemer (deze is nog niet bekend) met z'n verzekering bepalen welke woningen vooruitlopend op de bouw een inspectie krijgen, op basis waarvan eventuele schade kan worden aangetoond.</p> <p>De effecten van ophoging van het terrein en eventuele wateronttrekking zullen voorafgaand aan de bouw worden onderzocht en berekend. We verwachten echter geen nadelige effecten voor de omgeving.</p>
16	Planning	Vragen over de planning	<p>Haalbaarheidsstudie bespreken met Klankbordgroep Juni 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • Procedure <p>Voorontwerp bestemmingsplan Kwartaal 3 2022</p> <p>Ontwerp bestemmingsplan Kwartaal 4 2022</p> <p>Vaststelling bestemmingsplan Kwartaal 1 2023</p> <p>Omgevingsvergunning Kwartaal 3 2023</p> <ul style="list-style-type: none"> • Start bouw Kwartaal 3/4 2023