

FLORESKWARTIER 17-05-2021

Beantwoording van de vragen

1. Hoe wordt de geluids- en verkeershinder van de Marathonweg aangepakt?

Tussen de woningen en de Marathonweg komt een grondwal van 1,5 meter hoog net als bij diverse andere woningbouwplannen langs de Marathonweg. Ook wordt tussen de twee woningblokken een geluidsscherm geplaatst.

Daarnaast organiseert de gemeente eind juni een digitale informatiebijeenkomst over de aanpassingen van de Marathonweg. Naar verwachting wordt het stil asfalt eind 2022 aangelegd. Dit is ongeveer gelijktijdig met de oplevering van de woningen.

2. Is het mogelijk om het archeologische dammetje te bekijken voor het afgedekt wordt?

Nee, deze is direct na de ontdekking afgedekt om te voorkomen dat deze te lang open ligt. Een deel van de dam is uit hout opgebouwd. Als dit hout aan de lucht wordt blootgesteld treedt snel verrotting op. Foto's van de archeologische vondsten worden op de website geplaatst.

3. De Floreslaan was tot op heden een straat met bestemmingsverkeer. Het fietspad langs de Marathonweg komt te vervallen. Wat is de verwachte impact op het verkeer op en langs deze locatie?

Het vervallen van het fietspad langs de Marathonweg en het idee deze om te leiden via de Floreslaan zijn in overweging, maar hierover is nog geen definitief besluit. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de digitale informatiebijeenkomst over de Marathonweg die eind juni 2020 wordt gehouden (zie ook antwoord bij 1).

4. Zijn geluidsschermen aan weerskanten van de Marathonweg wellicht niet beter tegen geluidshinder?

De integrale kwaliteit van het plan is leidend. Het ontwikkelen van geluidswallen aan weerszijden van de Marathonweg leidt tot te weinig ruimte aan weerszijden, zowel aan de kant van weg als aan de kant van de woningen. Dit komt de verkeersveiligheid en sociale veiligheid niet ten goede. Voor de nieuwe bewoners van het Floreskwartier zou een geluidswallen tot een beperking van het uitzicht leiden. Vanuit ruimtelijk perspectief wordt dit niet wenselijk geacht. In dit plan is ervoor gekozen voor bebouwing parallel aan de Marathonweg te plaatsen. De goed geïsoleerde gevel zorgt voor de opvang van het geluid, waardoor de bewoners binnen geen last hebben van het geluid binnenshuis. Het blok woningen houdt tevens geluid tegen voor de bestaande woningen aan de Floreslaan.

5. Wordt er naar de uitstoot van uitlaatgassen en fijnstof gekeken? En dan ook naar de gezondheidsaspecten daarvan?

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is onderdeel van het bestemmingsplan. Uit onderzoek blijkt dat dit plan niet leidt tot een hogere milieubelasting ten opzichte van de huidige situatie en de ontwikkeling blijft daarmee binnen de milieunormen. Voorzieningen aan de gevel aan de Marathonweg van de nieuwe woningen zorgen ervoor dat het binnenklimaat van de woningen goed is.

6. De woningen liggen dicht aan de Marathonweg, worden er extra maatregelen in de huizen genomen in het kader van uitstoot en binnenklimaat?

Ja, geluidswerende voorzieningen worden toegepast, bijvoorbeeld d.m.v. akoestische ventilatieroosters in de gevel (zie ook antwoord bij vraag 5).

7. Zorgt de woningbouw voor extra stikstof?

Onderzoek naar stikstof is onderdeel van het bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat zowel tijdens de bouw als bij het gebruik van de woningen er geen significante toename is van de uitstoot van stikstof op de Natura 2000-gebieden in de (verdere) omgeving. Gasloos en duurzaam bouwen dragen aan bij.

8. In hoeverre kunnen er nog aanpassingen aan het plan gedaan worden op basis van de inspraakprocedure?

Iedereen zienswijzen kan tot en met 23 juni zienswijzen indienen. Deze zullen worden integraal worden beoordeeld en van een antwoord worden voorzien. Een zienswijze kan leiden tot een aanpassing van het plan. De antwoorden zullen in de vorm van een nota van zienswijzen met het - al dan niet - gewijzigde bestemmingsplan aan de gemeenteraad ter vaststelling worden aangeboden. De beslissing is dus uiteindelijk aan de gemeenteraad. Iedereen die een zienswijze indient, ontvangt, rondom de raadsvergadering in september, een bericht met een toelichting op de wijze waarop de zienswijze is beoordeeld en is meegenomen in het plan.

9. Komen er alleen eengezinswoningen?

Ja, er worden 36 eengezinswoningen gebouwd. In dit plan zitten 8 huurwoningen in de vrije huursector. De overige woningen zijn koopwoningen.

10. Zijn de verkoopprijzen al bekend?

Nee, deze worden bekend gemaakt bij de start van de verkoop aanstaande zomer. De woningen vallen in de categorie (middel)duur.

11. Wanneer start de bouw?

Afhankelijk van de procedures start de bouw in het eerste kwartaal van 2022.

12. Krijgen starters voorrang bij inschrijving?

Nee, er gelden geen voorrangsbepalingen voor starters. Het zijn vrije sector woningen en daarbij is een voorrangregeling juridisch niet mogelijk.

13. Worden er voldoende parkeerplaatsen aangelegd?

Er worden 41 parkeerplaatsen toegevoegd in het nieuwe parkeerhof. Daarnaast worden de bestaande parkeerplaatsen aan de Floreslaan verbeterd, waar nu nog wordt geparkeerd langs de stoepwand. Uit onderzoek blijkt dat dit aantal voldoende is voor dit bouwplan. In de beoordeling is ook rekening gehouden met de parkeerplaatsen in de omgeving die voorheen werden gebruikt door bezoekers van het tuincentrum.

14. Hoe is de inkijk vanuit de appartementen richting de tuin van de woningen?

Vanuit de appartementen aan de Graaf Arnulfstraat is er geen inkijk. Ook vanuit de appartementen aan de Soendalaan is er geen inkijk. In de inrichting van het gebied is voldoende rekening gehouden met inkijk en privacy. Het zicht wordt ontnomen door de bergingen en de te plaatsen bomen.

15. Wanneer komt er meer informatie over de woningen zelf?

Meer informatie over de woningen vindt u op www.floreskwartier.nl. Gedetailleerde informatie wordt bekendgemaakt bij de verkoop komende zomer.

16. Gezien de plattegrond liggen alle tuinen op het oosten en het noorden?

Ja, de tuinen zijn gesitueerd op het oosten en noorden.

17. Wat wordt de woonoppervlakte van de woningen?

De gemiddelde woonoppervlakte is ongeveer 130 m² gebruiksoppervlakte. De exacte oppervlakte van het perceel van elke individuele woning wordt bekend gemaakt bij de start van de verkoop.

18. Wordt de Floreslaan zelf ook aangepakt?

Ja, de gemeente Vlaardingen vernieuwt de riolering in de hele buurt. Dit wordt gelijktijdig gedaan met de nieuwe inrichting van het gebied, zodat voor de omwonenden geen extra overlast ontstaat.