



Op de eerste plaats veel dank dat iedereen in grote getalen aanwezig was op de bewonersbijeenkomst op 6 februari. We hopen dat we met die avond een nieuwe start hebben kunnen maken. Aan ons de taak om het vertrouwen van jullie terug te winnen. In deze brief hebben we op alle vragen een antwoord. Heb je toch nog vragen? Stuur dan een email naar het emailadres onderaan de nieuwsbrief.

Speelse onderdelen in de gevel en het dak

Tijdens de bewonersavond was er commentaar op het gebrek aan 'speelse elementen' in de voorgevel als hoe het dak eruit komt te zien. Bewoners vinden het te veel op een 'doos' lijken. We zijn binnen het stedenbouwkundig kader van de gemeente en binnen onze eigen financiële mogelijkheden aan de slag gegaan. Met het ontwerpteam hebben we besloten om te gaan werken met twee zinken schuine kappen met kapelletjes op twee gebouwen in de Ruivenstraat. Zo krijgen de panden een meer individueel karakter. Ook komen er meer speelse elementen in de gevel. Daarnaast werd ook gesuggereerd om panden wat naar voor of naar achter te zetten. Dat kan niet, want we moeten ons houden aan de stedenbouwkundige lijn van de gemeente (rooilijn). De aanpassingen aan het ontwerp hangen nog van twee punten af. Dat zijn de reactie van de Commissie Welstand en we moeten de haalbaarheid van de aanpassingen nog financieel doorrekenen.

Verschillende hoogtes en de inkijk

Verschillende bouwhoogtes zijn niet mogelijk, omdat er aan de achterkant een galerij is. Er waren ook bewoners die zich zorgen maakten over inkijk in hun woning vanuit de nieuwbouw. Net als in de oude situatie zitten de woonkamers in de nieuwbouw aan de straatkant. We verwachten daar geen andere inkijk dan in andere straten in de stad.



Geluid aan de achterkant

De bewoners die achter de nieuwbouw aan o.a. de Zwaanshals wonen maken zich ongerust over geluidsoverlast. De nieuwbouw van de Ruivendwarsstraat echoot ook aan de achterkant. Dat komt omdat daar de gevelplaten aan de achterkant van metaal zijn. Die platen voldoen aan de geluidsregels, maar bewoners ervaren dit nog steeds als storend. Daarom is de achtergevel en de galerij van de nieuwbouw van hout. Hout neemt geluid op en zorgt ervoor dat het geen klankkast wordt aan de achterkant. Daarnaast komen de zitplekken aan de achterkant wat naar binnen te staan. De gemeenschappelijke tuin krijgt ook een nieuwe inrichting. Door de bergingen en goede beplanting is de begane grond en de eerste verdieping afgeschermd van de achterburen. Ook zorgt beplanting voor een geluiddempend effect. Dat zorgt ervoor dat geluid zich minder makkelijk kan verspreiden. Als er toch overlast is dan kunnen bewoners dit melden bij de politie of bij onze afdeling Wijkbeër.

Meepraten over de tuin van de nieuwbouw

Als het nieuwe gebouw er staat gaan we met de nieuwe bewoners, de direct omwonenden aan de achterkant en een tuinarchitect aan de slag. Dit is afhankelijk van wanneer de appartementen opgeleverd worden en of er al geplant kan worden. Samen richten we dan de gezamenlijke tuin van de nieuwbouw in. Nadere informatie over dit traject volgt na oplevering van de nieuwbouw.

Meer woningen

De gemeente had een woonprogramma dat heette Wijken in Balans. Dat betekent dat wijken met weinig sociale huurwoningen er meer krijgen en wijken met veel sociale huurwoningen wat meer vrije sector huurwoningen krijgen. Woningbouwprogramma's worden vastgelegd in de prestatieafspraken tussen de gemeente en woningcorporaties. Voor Woonstad betekent dat in het Oude Noorden er meer woningen in de vrije sector (middeldure huur) bij moeten. De woningen zijn voor alle leeftijden toegankelijk en hebben twee slaapkamers. Daarom zijn de woningen geschikt voor zowel senioren, als ook voor starters en startende gezinnen.

Fietsparkeren

Om overlast van geparkeerde fietsen tegen te gaan hebben we twee fietsstallingen in ons nieuwe gebouw. De ingang daarvan is aan de Zwaanshals en bij de Ruivenstraat. Bij het tekenen van het huurcontract zullen we de nieuwe bewoners er ook op wijzen dat daar gebruik van gemaakt moet worden.

Autoparkeren

De omwonenden maken zich ongerust dat meer woningen ook zorgt voor meer auto's. Voor het parkeren moeten we ons houden aan de geldende parkeernormen conform de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets. Met de nieuwbouw voldoen we aan de voorgeschreven normen.

Dat betekent voor de nieuwbouw dat er geen nieuwe parkeerplaatsen bij komen. Daar is in overleg met de gemeente voor gekozen, omdat de gemeente autogebruik binnen de stad wil ontmoedigen.

Sparkje Soetendaalseweg

Aan de Soetendaalseweg is op initiatief van bewoners een sparkje (speelparkje) aangelegd. De vraag op de bewonersavond was of dat bewaard kan blijven. De gemeente gaat na de nieuwbouw de buitenruimte opnieuw inrichten. Bij deze inrichting betreft de Gemeente de omwonenden. In 2024 gaat de gemeente Rotterdam de riolering en bestrating vervangen. In september 2022 zijn omwonenden uitgenodigd mee te praten en denken over de herinrichting. Grijp deze kans om te zorgen dat het sparkje behouden blijft. Meer informatie over deze aanpak is te vinden via www.rotterdam.nl/soetendaalseweg.

Kastanjeboom en rubberboom

De rubberboom is per ongeluk gekapt en daar hebben we ook een proces verbaal voor gekregen. We zijn in gesprek met de gemeente hoe we dat kunnen compenseren. De paarde kastanjeboom moeten we helaas ook kappen, want deze staat op de plek waar de nieuwe bergingen komen. De grond is ook verontreinigd en moet afgegraven worden.

0 meting

Voor de bouw begint zullen we bij omwonenden foto's maken van de staat van de woning en gevels. Dat heet een 0 meting doen. Objecten (o.a. woningen) binnen een straal van 25 meter vanaf het te ontwikkelen gebied worden meegenomen in deze opname. Dat doen we om een verschil van mening te voorkomen als er eventueel schade aan een woning ontstaat door het heien of door trillingen. Deze schade kan dan vergoed worden. De direct omwonenden krijgen daar nog bericht over.

Bewonersbijeenkomst

De volgende bewonersbijeenkomst staat op 29 maart gepland van 19.30 - 21.30 uur. Daarin bespreken we de sloop en het nieuwe ontwerp. De uitnodiging volgt.

Vragen

Heb je nog vragen na het lezen van deze nieuwsbrief? Neem gerust contact op met 010 440 8800 en vraag naar Debby Smit of stuur een email naar oudenoorden@Woonstadrotterdam.nl

woonstad.
rotterdam