

Overzicht vragen en antwoorden Waterfront Vinkeveen

Voortraject

Vragen omwonenden	Antwoord JeeGee Vastgoed
<p>1. Hoeveel parkeerplekken worden gerealiseerd?</p>	<p>Op basis van de werkelijke maatvoering van het terrein de Plashoeve en de toevoeging van voorzieningen voor het parkeren van fietsen en scooters, een plek voor laden en lossen bij de boodschappensteiger en een wandelpad door de tuin, is berekend dat in totaal 170 parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden, waarvan 78 parkeerplekken op maaiveld en 92 ondergronds. Parkeerplekken voor motoren worden op termijn ingetekend op zogenaamde 'restplekken' (ruimte die te krap is voor parkeren van auto's).</p>
<p>2. Hoe voorkomt JeeGee Vastgoed dat het parkeerterrein verzakt?</p>	<p>Verzakking van de parkeerterreinen bovengronds wordt voorkomen door te werken met gewicht besparende maatregelen, zoals: polystyreen matten die onder het maaiveld worden aangebracht. Deze matten zijn licht en bieden mogelijkheden voor de doorvoer van bijvoorbeeld elektraleidingen. De matten zorgen ervoor dat de ondergrond niet gaat verzakken. Deze materialen gaan zo'n 30 jaar mee, Rijkswaterstaat gebruikt deze materialen ook.</p>
<p>3. Waarom gaan de kosten van de parkeerplekken omhoog?</p>	<p>JeeGee Vastgoed investeert in een nieuwe eigentijdse parkeervoorziening en een mooiere leefomgeving. In de toekomst kunnen bewoners, in tegenstelling tot de huidige situatie, gebruik maken van een mooie en goed georganiseerde parkeervoorziening met duidelijk vastgelegd voor wie welke plaats is, met een toegangssysteem, ondergebracht in een nieuwe VvE.</p>
<p>4. Hoe voorkomt JeeGee Vastgoed oneigenlijk gebruik van parkeerplekken als een plek gehuurd of gekocht wordt?</p>	<p>Er komt een afgesloten parkeervoorziening met slagbomen voor toegang tot het bovengronds parkeerterrein en de ondergrondse parkeergarage. De parkeerplekken worden daarnaast gekoppeld aan adressen, waardoor doorverkopen van de parkeerplekken aan mensen die niet omwonend zijn, niet mogelijk is. Er wordt een aanbiedingsplicht opgenomen, zodat eventuele vrijkomende parkeerplekken als eerste aan de VvE aangeboden dienen te worden.</p>

<p>5. Hoe wordt duidelijk wie welke parkeerplek huurt of in eigendom heeft?</p>	<p>De parkeerplekken worden per adres kadastraal overgedragen. De vorm voor aanduiding van parkeerplekken is nog niet bepaald, gedacht wordt aan nummering omdat kentekenregistratie onwenselijk is. Voor alle parkeerplekken wordt uitgegaan van dezelfde vorm. JeeGee Vastgoed neemt dit mee in de verdere uitwerking van het plan voor herontwikkeling.</p>
<p>6. Kan JeeGee Vastgoed aangeven welke verdeling van de parkeerplekken voor bewoners wordt toegepast?</p>	<p>Parkeerplaatsen op het linker parkeerterrein boven het maaiveld zijn aangewezen voor bewoners van de recreatiewoningen en de achterliggende woonarken conform een kettingbeding. Resterende en overige parkeerplaatsen, zowel bovengronds als ondergrond, kunnen op basis van voorkeur toegewezen worden aan alle bewoners.</p>
<p>7. Zijn er voldoende plekken voor bewoners op het maaiveld?</p>	<p>In principe is voor alle bewoners van het Plashoeve-terrein een parkeerplek op het maaiveld beschikbaar.</p>
<p>8. Wat is het aandeel parkeerplekken voor bezoekers van bewoners? Het is voor bewoners van belang dat hun bezoekers kunnen parkeren.</p>	<p>JeeGee Vastgoed gaat nog bekijken hoeveel parkeerplekken voor bezoekers achter de slagbomen kunnen worden gefaciliteerd. JeeGee Vastgoed wil met een parkeermanagement-systeem en een nieuwe VvE (met huishoudelijk reglement) gaan werken, bijvoorbeeld door het mogelijk te maken om een plek te reserveren voor bezoek van bewoners. Hierdoor kan tegelijkertijd oneigenlijk gebruik van parkeerplekken naar verwachting grotendeels worden voorkomen.</p>
<p>9. Waar kan openbaar geparkeerd worden?</p>	<p>Bewoners die nu niet betaald parkeren en in de toekomst niet willen of kunnen kiezen voor betaald parkeren achter een slagboom, kunnen gebruik maken van 9 openbare parkeerplaatsen langs de Baambrugse Zuwe voor het middenterrein van het terrein De Plashoeve en/of op aangewezen openbare parkeerplaatsen in de omgeving. JeeGee Vastgoed voert gesprekken met de gemeente om een aanvullende passende oplossing te vinden voor openbaar parkeren binnen aanvaardbare loopafstanden van de woonarken en recreatiewoningen in de nabije omgeving.</p>

<p>10. Kunnen bewoners een parkeervergunning krijgen voor openbaar parkeren aan de Baambrugse Zuwe? Door een nieuw parkeerverbod van 1 april tot 1 oktober, vanaf huisnummer 165 richting centrum Vinkeveen, is het overloopgebied voor openbaar parkeren drastisch beperkt en in het nadeel van bewoners.</p>	<p>In de gesprekken met de gemeente zal JeeGee Vastgoed deze suggestie meenemen.</p>
<p>11. Is het mogelijk om twee inritten naar de parkeergarage te maken?</p>	<p>Een tweede toegang voor de parkeergarage is erg kostbaar, dat zou direct een effect hebben op de parkeerkosten en daarmee is het volgens JeeGee Vastgoed onhaalbaar om een tweede toegang te realiseren.</p>
<p>12. Wat is de hoogte van de parkeergarage? Kunnen er bestelbussen in?</p>	<p>De hoogte van de doorgangen zijn 1.90 meter, dat betekent dat bestelbussen er niet in passen.</p>
<p>13. Kan de ondergrondse garage niet groter worden gemaakt dan nu beoogd?</p>	<p>De garage bestaat uit een kelderbak waar de gebouwen op rusten. Breder maken kan niet, omdat dat bouwkundig een andere oplossing vraagt, die kostbaar is. JeeGee Vastgoed acht dat onhaalbaar.</p>
<p>14. Hoe is de afsluiting van de garage geregeld?</p>	<p>Voor de entree wordt gedacht aan een afgesloten speedgate, met een roldeur of hek.</p>
<p>15. Is het mogelijk om de nieuwbouw appartementen dichterbij de Baambrugse Zuwe te plaatsen?</p>	<p>De positie van de gebouwen kan in verband met de constructieve opzet van de stallingsgarage (kelderbak) niet dichterbij de Baambrugse Zuwe. Ook blijft er bij verplaatsing geen tuin meer over en dat acht JeeGee Vastgoed onwenselijk. Gezien de hoeveelheid te parkeren auto's, is de toevoeging van substantieel groen noodzakelijk.</p>
<p>16. Wat zijn de zichtlijnen vanaf de nieuwbouwtterrassen en wat is de afstand tussen het linker blok nieuwbouw en de recreatiewoningen? Doordat de parkeergarage deels boven het maaiveld komt plus drie verdiepingen nieuwbouw is er zorg over woongenot, privacy en inzicht.</p>	<p>Op dit moment kan JeeGee Vastgoed nog geen inzicht geven in de zichtlijnen. Die zichtlijnen zijn pas duidelijk als de appartementen verder in detail zijn uitgetekend. De afstand tussen de nieuwbouw en recreatiewoningen is minimaal 8 meter. De privacy is belangrijk en JeeGee Vastgoed houdt daar rekening mee. De behoefte aan privacy geldt overigens voor zowel de omwonenden, als voor de bewoners van de nieuwe appartementen.</p>

<p>17. Hoe is de privacy van direct omwonenden geregeld?</p>	<p>JeeGee Vastgoed houdt rekening met de privacy van omwonenden. Uiteraard houden wij ons aan de geldende regelgeving. Daarnaast gaan wij ook in de vervolgfase graag met alle direct betrokkenen in overleg, om zoveel mogelijk rekening te houden met eventuele bezwaren. Waarbij wij ons realiseren dat het naar verwachting niet zal lukken om aan alle mogelijke bedenkingen tegemoet te komen.</p>
<p>18. Is het mogelijk dat JeeGee Vastgoed voor de recreatiewoningen ook een upgrade verzorgd?</p>	<p>Dit is geen onderdeel van de herontwikkeling. JeeGee Vastgoed wil wel in overleg met de bewoners van recreatiewoningen om wensen te achterhalen en vervolgens met een aannemer hiervoor een apart voorstel uitwerken om gezamenlijk de recreatiewoningen te verfraaien.</p>
<p>19. Gaat JeeGee Vastgoed de botenloodsen nog verfraaien? Is het mogelijk om de botenloodsen uniform te maken zodat er geen onderscheid meer is in klein en groot?</p>	<p>Dit is geen onderdeel van de herontwikkeling. JeeGee Vastgoed wil wel in overleg met de eigenaren van de botenloodsen om te bekijken of het mogelijk is om gezamenlijk de huidige botenloodsen te verfraaien/aan te passen.</p>
<p>20. Kunnen eigenaren zelf botenloodsen opknappen/upgraden? Bijvoorbeeld een verdieping erop bouwen. Waar lopen zij dan tegenaan?</p>	<p>Voor het opnieuw bouwen van een botenloods is het naar verwachting redelijk eenvoudig om een vergunning te krijgen. Bebouwing erop is niet zomaar mogelijk. Dat raakt de omwonenden, bijvoorbeeld als het gaat om privacy.</p>
<p>21. Als omwonenden interesse hebben in een nieuwbouw appartement, hebben zij dan voorrang ten opzichte van niet-omwonenden?</p>	<p>Het verkoopproces is nog niet bekend. JeeGee Vastgoed komt in de vervolgfase hierop terug.</p>

Vervolgtraject

Vragen omwonenden	Antwoord JeeGee Vastgoed
<p>22. Welke overlast kunnen bewoners tijdens de bouw verwachten? Bij voorkeur start de bouw in de winter i.v.m. minder parkeerdruk. In de zomer is het niet te doen, zelfs niet met een slechte zomer als afgelopen jaar.</p>	<p>Overlast zal er zijn in de vorm van geluid en bereikbaarheid. Naar verwachting kunnen niet alle bouwwerkzaamheden in de winter plaatsvinden.</p>
<p>23. Hoe voorkomt JeeGee Vastgoed overlast van de bouwwerkzaamheden?</p>	<p>Er zullen verschillende maatregelen genomen worden om bouwoverlast zoveel mogelijk te voorkomen. JeeGee Vastgoed stelt hiervoor een BLVC-plan op. BLVC staat voor bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. In zo'n BLVC-plan zijn maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken rondom het bouwproject opgenomen. Ook is beschreven hoe de overlast op de omgeving kan worden beperkt en wie het aanspreekpunt is.</p>
<p>24. Waar kunnen bewoners parkeren tijdens de bouw? Het is niet acceptabel als Duikeiland 4 wordt aangewezen of dat bewoners het maar moeten uitzoeken op de Vinkenkade op basis van beschikbaarheid.</p>	<p>JeeGee Vastgoed zal samen met de gemeente naar een adequate oplossing zoeken voor het parkeren. Afspraken worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.</p>
<p>25. Wanneer start de bouw / voorbereidingen? Hoe zien jullie de planning van de bouw als alles doorgaat?</p>	<p>De beoogde planning: in 2022 aanvraag omgevingsvergunning, in 2023 de bouwvoorbereidingen (sloopwerkzaamheden o.a.) en in 2024 zijn de bouwwerkzaamheden en oplevering voorzien. Deze planning is natuurlijk afhankelijk van de verschillende procedures die JeeGee Vastgoed dient te doorlopen.</p>