

Reacties op vragen en opmerkingen over modulaire woningen in Zierikzee
Voorlopig Ontwerp, bijeenkomst 16 januari 2024

Vraag / opmerking	Reactie
Waarom komt er op deze plek geen groen (park) meer? Dat is een aantal jaren geleden toegezegd.	<p>In de huidige Structuurvisie Zierikzee 2030 (door de gemeenteraad eind 2019 vastgesteld) is voor deze locatie inderdaad het streven opgenomen om buurtgroen en/of een stadspark te realiseren. Dit is nog steeds aan de orde, maar dan gecombineerd met woningbouw. Door de huidige woningmarkt en de noodzaak tot opvang/huisvesting van Oekraïense vluchtelingen is woningbouw van groot belang. We combineren woningbouw met veel groen en hebben oog voor fiets- en wandelverbindingen tussen de stad en Noorderpolder, dit past binnen de structuurvisie.</p> <p>In de ruimtelijke procedure lichten we toe hoe de plannen binnen de huidige Structuurvisie vallen.</p>
Welke woningen worden 1-/2-/3-laags?	Het project bestaat uit 3 woonclusters. In het wooncluster aan de noordzijde van het plangebied, grenzend aan de Emil Sandströmweg, worden de woningen in 3 lagen gebouwd. Het wooncluster aan de oostzijde van het plangebied wordt uitgevoerd in 1 laag. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt het wooncluster in 1 en 2 lagen gebouwd. De 1-laagse woningen sluiten aan op de bestaande bebouwing aan de Mauritslaan.
Waar komen de balkons van de 3-laagse woningen? Als ze aan de noordzijde komen (uitkijkend op weg), heeft dat invloed op het zicht erop.	De balkons komen aan de buitenzijde van het bouwblok. De galerij bevindt zich aan de binnenzijde van het bouwblok. In de plannen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de privacy van omwonenden. Het uitzicht is hier een onderdeel van. De afstand tussen de omliggende woningen en percelen en de woningen in het plangebied hebben we zo groot mogelijk gehouden. We kiezen bewust voor hoogbouw aan de noordzijde van het plan. Dit past in het bestaande beeld aan de Emil Sandströmweg. Zo wordt aan de overzijde een appartementengebouw met meerdere lagen gebouwd.
Kan er een goede geluidsbuffer komen tussen parkeerplaatsen en tuinen van omwonenden? Bijvoorbeeld door het plaatsen van struiken en bomen?	De parkeerterreinen worden voorzien van een gevarieerde groene rand, met onder andere bomen, struweel, knotwilgen en hagen. De parkeerplaatsen liggen op een acceptabele afstand van de bestaande bebouwing. Voor de parkeerplaatsen aan de zijde Nassaulaan 2 tot en met 6 wordt gekeken of er een aanpassing in het ontwerp mogelijk is.
Worden er wel voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd?	<p>Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, in totaal 110 parkeerplaatsen. Daarbij houden we rekening met de landelijke richtlijnen voor sociale huurwoningen. We rekenen met 1,2 parkeerplaats per woning.</p> <p>Daarnaast houden we bij de parkeerplaatsen rekening met duurzaamheid en klimaat en willen we vanwege het ruimtegebruik geen onnodige verharding aanbrengen.</p>

	<p>Ook is er in het ontwerp ruimte gereserveerd om in de toekomst extra parkeerplaatsen te realiseren als daar behoefte aan is.</p>
<p>Kan de fietsroute over de Frederik Hendriklaan lopen in plaats van het Gouwepad? Het Gouwepad is een wandelpad. Veel wandelaars, hondenbezitters, scootmobielers en hardlopers maken met plezier gebruik van dit pad. Het is te smal voor een gecombineerd fiets-wandelpad op deze plaats.</p>	<p>Vanuit het huidige project 'De Noordelijke Velden' en de omliggende wijken die al gerealiseerd zijn, moeten er nog aanpassingen worden gedaan aan de hoofdinfrastructuur. Ook een eventuele aanpassing van de fietsroute hoort hierbij.</p> <p>Bij de verdere planuitwerking wordt, los van het project modulaire woonconcepten, de omgeving betrokken.</p>
<p>Kan de Kadeweg geopend worden voor auto's, zodat de verkeersdoorstroming beter wordt? En kan de bussluis verwijderd worden?</p>	<p>Het verwijderen van de bussluis levert meer verkeer op over de Emil Sandströmweg, onder andere door meer sluipverkeer vanuit de aangrenzende woonwijken. In het geval van calamiteiten zijn er voldoende alternatieven beschikbaar. Hierdoor is het toegankelijk maken van de Kadeweg voor al het verkeer niet noodzakelijk. Op het moment zijn er dan ook geen plannen om de bussluis te verwijderen.</p>
<p>Wat gebeurt er met het vervolg van het fietspad aan de Emil Sandströmweg?</p>	<p>In het Voorlopig Ontwerp sluit het fietspad aan op de Emil Sandströmweg.</p> <p>Vanuit het huidige project 'De Noordelijke Velden' en de omliggende wijken die al gerealiseerd zijn, moeten er nog aanpassingen worden gedaan aan de hoofdinfrastructuur. Ook het vervolg van het fietspad hoort hierbij.</p> <p>Bij de verdere planuitwerking wordt, los van het project modulaire woonconcepten, de omgeving betrokken.</p>
<p>De verhoging van het waterpeil van het Kaeskenswater in de winter zorgt voor overlast. Bij een regenbui staan kruipruimtes vol met water. Welke maatregelen worden er genomen om een verdere stijging van het grondwaterpeil te voorkomen? Is er vanuit de gemeente aandacht voor de waterafvoer? Kan het water bijvoorbeeld afgevoerd worden naar het noorden? En via het maaiveld in plaats van de riolering?</p>	<p>De komende maanden gaan we kijken of er extra sloten en/of het verbreden en uitdiepen van bestaande sloten nodig is. Dat is ook afhankelijk van de vraag op welke wijze we hemelwaterafvoer willen toepassen.</p> <p>Op dit moment doen we onderzoek naar de bodemopbouw in het plangebied. En realiseren we een zogenaamd grondwatermeetnet(werk) om inzicht te krijgen in de wisseling van de grondwaterstand tijdens alle seizoenen.</p>
<p>Wat wordt de doorlooptijd van de bouw?</p>	<p>Het is de bedoeling om de Cornelia in fases te slopen. Zo kunnen de Oekraïense vluchtelingen ook gefaseerd verhuizen naar de woningen. We hoeven dan geen (tijdelijke) tussentijdse opvang te organiseren.</p> <p>Op dit moment kunnen we nog geen concrete uitspraken doen over hoelang de sloop en bouw gaan duren.</p>
<p>Wat gebeurt er tijdens de bouw met mensen die nu in de Cornelia wonen? Wordt er eerst gebouwd en dan gesloopt? En waar moeten zij dan parkeren?</p>	<p>Het is de bedoeling om de Cornelia in fases te slopen. Zo kunnen de Oekraïense vluchtelingen ook gefaseerd verhuizen naar de woningen. We hoeven dan geen (tijdelijke) tussentijdse opvang te organiseren.</p> <p>We houden in de fasering zoveel mogelijk rekening met de beschikbaarheid van de huidige parkeerplaatsen.</p>

Hoe zorgen jullie ervoor dat Oekraïense vluchtelingen integreren en verspreiden over het eiland?	<p>Zeeuwsland zorgt voor spreiding binnen het plangebied van zowel Oekraïense vluchtelingen als lokale woningzoekenden.</p> <p>Op termijn is spreiding van Oekraïense vluchtelingen over alle kernen op het eiland een aandachtspunt. Wij hebben Zeeuwsland verzocht de mogelijkheden van 'doorschuiven' binnen hun huurwoningen te onderzoeken.</p>
Wie mag ik bellen als ik (geluids)overlast ervaar?	Wanneer er (geluids)overlast wordt ervaren als de woningen bewoond zijn, kan er contact worden opgenomen met de politie. En als het structureel is, met Zeeuwsland als verhuurder.
Stel dat er onder de Oekraïense vluchtelingen minder animo is dan gedacht voor de woningen of dat zij - als de oorlog afgelopen is - weer terug willen keren naar hun thuisland. Aan welke woningzoekenden worden de woningen dan toegewezen?	Als veel Oekraïense vluchtelingen op een gegeven moment naar hun vaderland terugkeren, dan gaat Zeeuwsland de woningen volgens hun reguliere werkwijze toewijzen aan woningzoekenden die bij hen staan ingeschreven. Dit zijn onder andere starters, doorstromers, ouderen, spoedzoekers en statushouders.