

## Digitale informatieavond omwonenden en bewoners Ringdijk

5 oktober 2021, 19.30 uur

Aanwezig:

Bewoners Daan , Elisabeth, Hans, J.P., , Leon en Annejet, Maria, Martijn, Seriana, Victor L.B., Viktor L Jasper Stam, Marthijn Pool (CB), Eric Tjaberings, Karien Kooiman (gemeente), Daan Bijman, Suzanne Bonarius (EH)

### Presentatie plannen Ringdijk 2, 4-8 en achtergebied.

- Het project bestaat uit twee delen: het voorgebied met woonfunctie en achtergebied met bedrijfsmatige functie.
- Ringdijk 2,4,5 worden gerenoveerd, ter plaatse van Ringdijk 6,7,8 wordt nieuwbouw voorgesteld.
- Op het achtergebied wordt van de bestaande ca. 1.070 m2 ca. 240 m2 gesloopt om licht en lucht toe te voegen. Ter plaatse wordt een visueel aantrekkelijke tuin gemaakt. Gedeeltelijk ten behoeve van de Ringdijk woonfunctie en van de bedrijfsruimte. De overblijvende ca. 830 m2 wordt getransformeerd tot een creatieve bedrijfsfunctie.
- Het ontwerp voor de nieuwbouw aan de ringdijkzijde is toegelicht aan de omwonenden, met de notie dat een en ander momenteel door de welstandscommissie wordt beoordeeld.
- Het ontwerp voor de achterzijde is op hoofdlijnen gepresenteerd. De tuinen worden aangelegd, het gebouw wordt geïsoleerd en voorzien van nieuwe puien. Het dak wordt vergroend en voorzien van zonnepanelen en daklichten. Entree vindt plaats via de onderdoorgang van Ringdijk 2, alwaar ook de fietsenberging wordt voorgesteld. Qua fietsparkeren hanteren wij 3 fietsparkeerplekken en 0,25 scooterparkeerplek per 50 m2 bedrijfsruimte, dat is ongeveer 2x de gemeentelijke norm.
- Fietsparkeren voor bewoners van de woningen Ringdijk wordt op maaiveld voorgesteld. In de nieuwbouw is hiervoor geen ruimte, en ervaring leert dat een fietsparkeerplek die niet direct aan de voordeur is gelegen, niet wordt benut.
- Autoparkeren: er worden geen parkeerplaatsen gebouwd op eigen terrein. Aan de gebruikers van zowel de nieuwe woningen als de bedrijfsruimte worden door het stadsdeel geen parkeervergunningen verleend. Auto's parkeren in nabijgelegen parkeergarages.
- Bestemming tuin: De bedrijfsruimte is vroeger in een aantal fasen in afwijking van het bestemmingsplan gerealiseerd. Daarvoor zijn vergunningen verleend. Dit betekent dat de bebouwing legaal is, niet gedoogd of van tijdelijke aard. De bebouwing hoeft dus niet gesloopt te worden. Qua functie (wat mag er in een gebouw gebeuren) valt het gebouw binnen het overgangsrecht van het bestemmingsplan. De vergunde functie die in het gebouw werd uitgeoefend ten tijde van de inwerkingtreding van bestemmingsplan. Destijds was het gebouw in gebruik als opslag. De huidige functie van het gebouw is opslag.
- Akoestiek. Het binnengebied gaat weer in gebruik genomen worden, er wordt dus meer geluid geproduceerd. De gebouwen worden geïsoleerd. Geluid komt daarmee voornamelijk uit de tuin. De tuin hebben we verdeeld in 3 zones. Zone 1 wordt ingericht als tuin, met een zitje en een picknicktafel waar geluncht kan worden. Tuin 2 is voornamelijk de entreezone naar de achtergelegen ruimte. Hier wordt geen zitplek gemaakt. In tuin 3 wordt een siertuin gemaakt. Deze tuin heeft verder geen functie. De tuin wordt groen ingericht en beplant met het (neven)doel weerkaatsing van geluid te dempen. De fietsenstalling zou op piekmomenten akoestische overlast kunnen geven. Een en ander wordt nader onderzocht en meetbaar gemaakt in samenwerking met een ingenieursbureau (caubergh huygen).

## Vragen/opmerkingen:

VLB:

- Meerdere bewoners hebben de uitnodiging niet ontvangen. *Wij nemen dit op met de bezorger*
- In bestemmingsplan staat dat 50% van tuinbestemming bebouwd mag zijn. *De tuin wordt niet bebouwd, de tuin is bebouwd. Bebouwing wordt wel verkleind)*
- Wat is diepte siertuin (3)? *Ca. 8 meter, helpt voor woningen, helpt voor bedrijven. Onderhoud deel bedrijven door CB*
- Zijn deel-auto concepten van toepassing op deze locatie? *(nee, helemaal geen parkeren)*
- Wat is opp kantoorruimte en hoeveel mensen gaan daar werken? *(ca. 830 m2, ca. 50 personen, in 6 a 7 units)*
- Kruispunt Middenweg is nu al een chaos, dat wordt erger door project *(mensen komen niet en masse om 8u30 om om 17u weer te vertrekken. Kantoor/werkplek wordt steeds meer een aanlandplek om met collega's te zijn, komen en gaan over de dag verspreid. Extra drukte op kruispunt wordt onderzocht)*
- Wat houdt 'creatieve bedrijfsruimte' in? *(Er is een onderverdeling in 3 soorten. Indeling wordt nagestuurd. CB gaat uit van bedrijven die zich concentreren rondom het thema circulaire stedelijke ontwikkeling: architectenbureaus, ontwerp bureaus, ingenieursbureaus, adviseurs.*
- Activiteiten kunnen nu zonder overlast zijn, maar blijft een risico voor de toekomst vanwege volgende gebruikers. *We kunnen in overleg specificeren hoe we een en ander duurzaam bestendigen*
- Uitbouw nieuwbouw is groot probleem voor ons, ca 30% van uitzicht verdwijnt.

Maria (Wakkerstraat):

- Wat gebeurt er op het dak? *Wordt groen, met PV-panelen, installaties en dakramen. Geen toegankelijke buitenruimte, dit idee is uit ontwerp geschrapt sinds de vorige bewonersbijeenkomst.*
- Wat betekenen dakramen voor het rustige beeld in binnentuin 's avonds? *Nog niet bekend, komt antwoord op*

Martijn

- Staat Citroëngarage los van dit project *Ja, er is contact geweest, maar eigenaar heeft andere ideeën*

Seriana (bewoner Ringdijk)

- Wat gebeurt er met nrs 4 en 5, worden deze in oude luister hersteld? *Deze worden gerenoveerd, blijven in ieder geval behouden. EH houdt hier rekening mee bij keuze aannemer.*

Broer Victor L (Wijnand)

- Wordt er gesloopt in binnenterrein *(Nee, bestaande gebouw blijft bestaan. Er worden delen gesloopt en nieuwe puien geplaatst)*
- Waarschuwing: eigen ervaring is dat uiteindelijk toch wordt gesloopt.
- Risico dat klanten van bedrijven (die parkeerplekken kunnen betalen wel parkeerplekken in de straat gaan gebruiken of voor de ingang blijven staan. Zij gebruiken auto als kantoor.

Daan

- Mindervaliden moeten wel kunnen parkeren. *Dat kan, zij krijgen wel een parkeervergunning*
- Waarom wordt het binnenterrein überhaupt gebruikt? Er zijn genoeg leegstaande bedrijfsruimtes. *Niet in de stad, daar is een groot tekort aan betaalbare bedrijfsruimtes*

Vervolg:

Bewoners krijgen een uitnodiging om in de bebouwing achtergebied te komen kijken. De volgende bijeenkomst wordt er verder ingegaan op ontwerp, uitgangspunten vergunningsaanvraag en vragen die gesteld zijn.