

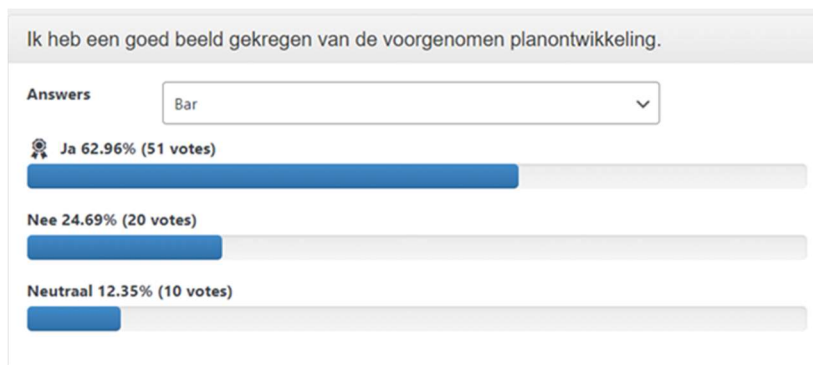
Om te beginnen willen we een ieder danken voor zijn/haar inbreng in deze fase van het proces.

We hebben 38 reacties mogen ontvangen, waarvan een aantal zowel via de website als via de mail. Positieve, kritische, opbouwende en ook nuttige suggesties. Daar zijn we blij mee.

We hebben de vragen die zowel via de website als via de mail zijn gesteld op een rij gezet en voorzien van reactie. Het verslag zullen we meenemen in onze vervolgesprekken met de gemeente.

Uitslag polls:

- Woningbouw met een supermarkt op deze locatie is een goed idee
- Ik heb een goed beeld gekregen van de voorgenomen planontwikkeling



Reacties met antwoorden participatie Edisonbaan 4 / Rhijn te Nieuwegein

nr	Reactie/Vraag	Antwoord op vraag of reactie
1	<p>Wij hebben een goed beeld van de plannen. Echter denken wij net als bij ons het geval is(hof van plettenburg) dat er te weinig parkeer gelegenheid is.</p> <p>Als je een berekening maakt op 107 woningen maal 1,3 parkeerruimte kom je uit op 140 parkeer plaatsen bezet door bewoners. Dan heb je personeel dat hun auto's kwijt moet of gaan die elders in de wijk parkeren waardoor wij nog meer overlast krijgen. Als je dan alles bij elkaar neemt blijven er heel erg weinig parkeer plaatsen over voor mensen die boodschappen willen doen. Het is een prachtig project om onze wijk nog mooier te maken.</p>	<p>In het voorontwerp is rekening gehouden met/uitgegaan van de parkeernorm zoals de gemeente die hanteert. Dit aantal is vervolgens naar boven afgerond door ook restruimten in de parkeervoorziening in te richten als parkeerplek.</p>
2	<p>In de planning missen we een gezondheidscentrum.</p>	<p>Dit plan voorziet inderdaad niet in een gezondheidscentrum. We kunnen niet zeggen of hier op dit moment op andere plekken in Rhijnhuizen initiatieven voor zijn. Ons plan is qua stedenbouwkundige opzet zodanig dat een dergelijk voorziening prima zou kunnen aansluiten en zo mogelijk gerealiseerd op een van de omliggende percelen.</p>
3	<p>Het plan ziet er netjes uit en sluit kwa uitstraling goed aan bij Kroon op Jutphaas, het eerste project. Wellicht zelfs hetzelfde type steen gebruiken zodat er meer eenheid gaat ontstaan? Verder lees ik dat er vooral trappen aanwezig zijn voor toegang. Denkt u ook om de mindervaliden!? Het ontmoedigen van autoverkeer in de wijk d.m.v. de ondergrondse garage is absoluut een goede oplossing. Dit moet ook ongewenst parkeren in de wijk (op de stoep) voorkomen. Wij kijken uit naar verdere ontwikkelingen!</p>	<p>Dank voor het compliment. In de plannen wordt uiteraard rekening gehouden met mindervaliden. Zo zijn er naast de trappen ook liften voorzien voor alle appartementen.</p> <p>De parkeervoorziening is integraal onderdeel van de bouwmassa, verdeelt over 2 bouwlagen bovengronds met daarboven een daktuin. Doordat deze is opgenomen in de buik van het plan is deze van buitenaf niet als zodanig te ervaren.</p>
4	<p>In de plannen zien wij de aansluitende percelen niet terug en als we ze terug zien op de impressie zijn de privé parkeerplaatsen van die percelen 'verdwenen'. En hoe zit dat met de privacy van de omliggende percelen met de balkons recht voor de slaapkamers. En dan nog de bouwhoogtes, ook niet staan er niet bij. Wij voorzien een uitdaging privacy, zon en licht inval naar de omliggende percelen en een uitdaging met betrekking tot parkeren. 170 parkeerplaatsen totaal lijkt ons ook echt niet voldoende. Wel een hele mooie opzet voor de dak tuin!</p>	<p>Het plan wordt gerealiseerd op het 'eigen' kadastrale perceel. Er is geen grond van derden/buren noodzakelijk/gebruikt voor de planvorming.</p> <p>Rhijnhuizen betreft een stedelijke omgeving. Vanuit die optiek word er ook gekeken naar onder meer aspecten als privacy. De ligging/situering ten opzichte van aangrenzende percelen kunnen en zullen we in het vervolgtraject, na positief besluit College aan de hand van een situatietekening nader toelichten. We willen daarin uiteraard als goede burens met elkaar omgaan.</p> <p>Qua parkeren volgen we de gemeentelijke parkeernormering Dank voor het compliment voor de daktuin.</p>

5	<p>Wij vinden het ook een mooi plan. We missen in het plan een gezondheidscentrum. Verder hopen wij dat de woningen energie neutraal zijn.</p> <p>Wij hebben ook nog ideeën voor de inrichting: een postpakket-servicepunt om pakketjes af te halen en een kindvriendelijk ontmoetingsplek.</p> <p>We maken ons wel zorgen over de verkeersveiligheid van voetgangers in deze transitieperiode. De trottoirs zijn nu al onlogisch en onveilig. Hoe moet dat met al dat bouwverkeer? En ook na oplevering zien wij verkeersproblemen toenemen.</p>	<p>Zie ook onze beantwoording bij vraag 2, in ons plan is geen gezondheidscentrum voorzien.</p> <p>Qua energieprestatie voldoen onze woningen aan de laatste wettelijke (duurzaamheid)vereisten op dat gebied.</p> <p>Dank voor uw suggesties. Deze nemen we mee in de verdere planuitwerking.</p> <p>Veiligheid gedurende de bouw is altijd een aandachtspunt. De bouwlocatie in Rhijnhuizen is, ondanks haar ligging midden in de wijk niet uitzonderlijk. De uitvoerende partijen zullen hier te zijner tijd een plan voor op stellen en hierover met de omgeving communiceren.</p> <p>Op basis van het reeds verrichte verkeerskundige (voor)onderzoek zijn er na afronding geen noemenswaardige verkeerskundige problemen te verwachten.</p>
6	<p>Er komen juist veels te veel parkeerplaatsen. Voor de relatieve kleine woningen zou maar een hele lage parkeernorm nodig zijn. In de directe omgeving (Wattbaan 1 ,51, 31, 27) zijn zo'n 200 (!) lege parkeerplaatsen op maatgevende momenten.</p>	<p>Wij verwijzen graag naar de beantwoording van deze vraag naar ons antwoord bij vraag 1.</p>
7	<p>Mooi plan, kan een gezellige centrale plek worden, zijn er ook nog plannen voor een multifunctioneel centrum met huisarts, fysio etc.? Hier is eerder wel over gesproken. En eventueel horeca of bv een snackbar, is er ruimte om later dit soort ondernemingen of winkels toe te voegen?</p>	<p>Zie voor het gezondheidscentrum onze beantwoording bij vraag 2. De komst van een gezondheidscentrum en of andere aanvullende wijk voorzieningen achten we heel goed mogelijk. Ons plan voorziet daarin echter niet.</p>
8	<p>Een mooi en duidelijk plan. Een gezondheidscentrum mag er wat ons betreft ook gaan komen. Wij komen medio zomer 2022 in Rijnhuizen wonen, laat de bouw maar starten!</p>	<p>Dank voor de mooie woorden en welkom in deze mooi wijk.</p> <p>Zie voor het gezondheidscentrum onze beantwoording bij vraag 2. De komst van een gezondheidscentrum en/of andere aanvullende wijkvoorzieningen achten we heel goed mogelijk. In ons plan voorzien we daarin echter niet.</p>
9	<p>Naar mijn idee zijn er veel te weinig parkeerplekken. En die plekken gaan ze dan elders in de wijk zoeken.</p>	<p>Met ons plan voldoen we (ruim) aan de gemeentelijke parkeernormering. Daarmee zouden we ruimschoots moeten kunnen voldoen aan de eigen (bewoners en (supermarkt)bezoekers) parkeerbehoefte. Zie ook beantwoording bij vraag 1.</p>
10	<p>Op dit moment wordt de wijk enthousiast bezocht door het dievengilde. Zorgen jullie ajb voor genoeg kabelgoten voor camera's? Als je horeca zegt plus al die hoekjes en trapjes, plan ajb voldoende urinoirs in, anders ruikt het er weldra net zo lekker als in de Schansen buurt en glijdt het af. Plan ook heel veel hufferproof vuilnisbakken en werpnetten, want de schoolgaande jeugd zal vast de energydrinks hier komen kopen. Veel succes met dit mooie project.</p>	<p>Dank voor de suggesties we nemen deze mee bij de verdere uitwerking van het plan.</p> <p>Met ons plan voldoen we (ruim) aan de gemeentelijke parkeernormering. Daarmee zouden we ruimschoots moeten kunnen voldoen aan de eigen (bewoners en (supermarkt)bezoekers) parkeerbehoefte. Zie ook beantwoording bij vraag 1.</p>

11	<p>Leuk! Ik ben goed op de hoogte. Jullie zijn bezig om veder uit te werken project. Denk graag nog goed na goede bereikbaarheid genoeg parkeerplaatsen en gezondheidscentrum is erg belangrijk in dit wijk. Om mensen niet naar andere wijken te sturen. Supermarkt is belangrijk in deze wijk. Dichtstbijzijnde is city. Dat is wel een afstand. Ik wil graag op hoogte gehouden worden. Misschien interessant om hierheen te verhuizen.</p>	<p>Dank voor uw positieve reactie.</p> <p>De door uw benoemde punten: bereikbaarheid en parkeren hebben onze aandacht. In nauw overleg met de gemeente is gekeken naar routing en we volgen de gemeentelijke parkeernorm.</p> <p>Ons plan voorziet niet in een gezondheidscentrum, zie ook beantwoording bij vraag 2.</p> <p>Wij zullen u blijven informeren over de voortgang. Ondermeer via Club Rhijnhuizen maar binnenkort ook via onze eigen projectsite. Dit alles na een positief besluit van Burgemeester en Wethouders op onze plannen.</p>
12	<p>Net als anderen maak ik mij ook zorgen over het aantal parkeerplaatsen en de te verwachten overlast van foutparkeerders. Daarnaast zou ik graag in de tekeningen willen zien hoe de panden zich verhouden met de omliggende projecten. Wanneer worden de tekeningen vrijgegeven? In hoeverre is er rekening gehouden met de omliggende panden mbt schaduw en privacy? Waar ligt straks de grens met bijvoorbeeld De 9 van Rhijnhuizen of het voormalig Veolia gebouw? Wordt met deze projecten overlegd hoe de erfafscheiding wordt geregeld? De impressies zien er mooi uit en de binnentuin klinkt aantrekkelijk. Welke maatregelen worden er genomen om deze niet te laten verloederen, zoals hierboven ook wordt aangegeven? Als geheel ziet het er wel mooi uit en kan het een aanwinst zijn voor de wijk.</p>	<p>Dank voor u vragen. Wij verwijzen graag naar de beantwoording hiervan naar de antwoorden bij vraag 4.</p> <p>Ook bij dit plan zal er, waar nodig afstemming plaatsvinden over handhaven en/of herplaatsen erfafscheiding. Vooralsnog doen wij niets met (gedeelde) erfafscheidingen.</p> <p>De binnentuin is privéterrein en middels de VVE eigendom van de gezamenlijke eigenaren van het complex. Deze zijn daarmee gezamenlijk verantwoordelijk voor onderhoud en instandhouding. Dank voor uw positieve reactie.</p>
13	<p>Onze grondgebonden woning, als bewoner van de 9 van Rhijnhuizen, ligt op enkele meters van het pand Rhijn dat gerealiseerd gaat worden. Ons inziens dient er rekening te worden gehouden en zonodig aanpassingen te worden gedaan in het ontwerp, omdat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De ramen en balkons kijken direct op onze tuin en woningen uit. Dit houdt in dat de bewoners vanuit hun balkon en raam rechtstreeks onze slaapkamers en badkamer inkijken. We zijn dus verplicht altijd de gordijnen dicht te doen. Daarnaast kan er niet meer vrij in de tuin worden gezeten. Een ernstige privacyschending. 2. Door de hoogte van het gebouw wordt direct zonlicht ontnomen. In de herfst- en wintermaanden staat de zon lager, waardoor er geen zon meer in de tuin komt. Geen zon betekent ook energieverlies. 3. Is er gedacht aan de gevolgen van het heien? Wordt er een vooropname/ nulmeting uitgevoerd. 4. Ik ga er vanuit dat er met de bewoners van de 9 van Rhijnhuizen een apart gesprek wordt gepland om deze punten en nog meer te bespreken en een oplossing te bieden. Wij zien graag dat er zsm contact met ons wordt opgenomen. 	<p>Vervelend dat u zich zorgen maakt over de benoemde punten. Wij zullen puntsgewijze antwoorden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. We verwijzen graag naar onze beantwoording bij vraag 4 2. Gelet op de hoogte van de beoogde bebouwing, de ligging maar ook de afstand tot de aangrenzende bebouwing voorzien wij geen (noemenswaardige) afname van zonlicht. Als het plan meer definitief is zullen we de hiervoor opgestelde bezonningsstudie delen. 3. Bij projecten als deze wordt, voor start bouw door een expert altijd de buurt geïnventariseerd en in kaart gebracht. Zo nodig kan deze besluiten tot het laten uitvoeren van een zogenoemde 0-meting. Vooralsnog heeft onze bouwpartner 'schroefpalen' als uitgangspunt. 4. Voor nu is het aan het College van Burgemeester en Wethouders om een besluit te nemen over het plan. Op moment dat dit positief is kunnen we door. Waar nodig gaan we, in een vervolgtraject met direct aangrenzende perceeleigenaren in gesprek om het plan en specifieke aandachtspunten af te stemmen.

14	<p>Plan zit er op zeg mooi uit. Alleen op de verkeerde plek. Wordt te druk. Te weinig parkeerplekken. Betaald parkeren ligt hierdoor op de loer. Verder voorzie ik ook wederom veel bouwverlast voor de huidige bewoners. Geen laden en losplekken voor het bouwverkeer, waardoor deze gaan laden en lossen voor de reeds gebouwde woningen. Verder zit ik met Cityplaza om de hoek niet echt te wachten op een full swing supermarkt. Basisvoorzieningen als een bakker, groenteman, slager en gezondheidscentrum was op deze plek meer dan voldoende geweest. Vooral ook als we het duurzame karakter aanhalen. De wijk wordt (op den duur) steeds groter, waarmee t.z.t. ook een grotere supermarkt logischer is. Op deze plek heeft de te bouwen supermarkt geen mogelijkheden om uit te breiden. Plek bij Oosterlicht leent zich daar veel beter voor. Dan ben je echt duurzaam bezig.</p>	<p>Dank voor het compliment voor het plan.</p> <p>Rhijnhuizen is hard op weg een volwaardige en volwassen woonwijk te worden. Voorzieningen zijn dan onontbeerlijk. Deze locatie is, qua ligging in de wijk en oppervlakte een van de weinig geschikte om een voorziening als deze met voldoende plek voor parkeren te kunnen realiseren.</p>
15	<p>Als bewoner juich ik dit plan toe, vooral vanwege het feit dat de parkeergarage ondergronds is; er aandacht is voor groen, een sociale kindvriendelijke ontmoetingsplek, mooie architectuur en natuurlijk de supermarktvoorziening, die nu ontbreekt in onze wijk.</p> <p>Twee zaken</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ziet u mogelijkheden in de binnentuin voor het realiseren van een passende speelvoorziening voor kinderen van ca 10-12 jaar? Dit zou een welkome aanvulling zijn, watnr nu niet aanwezig in woongedeelte van de wijk. Bijv. een ronde pannakooi. 2. Naast voldoende parkeerplaatsen zie ik ook graag veel fietsenstallingen voor de deur en aandacht voor de oversteekplaatsen en trottoirs met daarop voldoende ruimte voor kinderwagens en mindervaliden (nu ligt er deels een trottoir met vreemde onderbrekingen; een paal midden in de stoep en schuine stukken). 	<p>Dank voor het enthousiasme over ons plan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De binnentuin is privéterrein. Het realiseren van een openbare speelvoorziening is derhalve geen optie. 2. Voor de woningen voorzien we in inpandige fietsenbergingen. Ten behoeve van de supermarktbezoekers voorzien we eveneens in voldoende fietsopstelplekken bij de ingang van de supermarkt. <p>Wij richten ons enkel op de inrichting van het eigen terrein/plan gebied. We gaan niet over de inrichting van het openbaar terrein (trottoir etc.) dit is een taak en de verantwoordelijkheid van de gemeente.</p> <p>Wellicht goed uw vraag/wens (speelplek en inrichting openbaar gebied) kenbaar te maken bij de Gemeente en/of bij haar via Club Rhijnhuizen.</p>
16	<p>Daarnaast ben ik benieuwd of er -naast de grote supermarkt- ook nog ruimte is voor bijv. een fysio; sportschool of huisarts.</p>	<p>Voor beantwoording van uw vraag verwijzen we graag naar vraag 2.</p> <p>Ons plan voorziet hier niet in maar wellicht dat andere ontwikkelingen in de directe omgeving dat wel (gaan) doen.</p>
17	<p>Ik vind de supermarkt idee helemaal geweldig ,</p>	<p>Dank je, hopelijk zien we je er snel.</p>
18	<p>Mooi plan. Als bewoner van een van de 9 van Rijnhuizen, direct grenzend aan het nieuw te bouwen "Rhijn", maak ik mij zorgen over de privacy. Op de impressietekening krijg ik de indruk dat daar te weinig rekening mee gehouden is. Ik ga er van uit dat wij hierover nog gehoord/benaderd worden</p>	<p>Fijn, goed te horen dat u enthousiast bent over het plan.</p> <p>Voor de beantwoording/reactie verwijzen we graag naar de antwoorden bij de vragen 4 en 13.4.</p>

<p>19</p>	<p>Ik woon sinds een paar maanden op Wattbaan 50-29 in Nieuwegein. Ik kijk vanuit mijn huiskamer en vanaf mijn balkon op de toekomstige supermarkt op de Edisonbaan 4. Daar bovenop komen nog 4 lagen met appartementen. Gaan jullie nog met de huidige bewoners in de omgeving in gesprek?</p> <p>Mijn vragen en zorgen zijn op deze plannen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wat gaan jullie doen om het geluidsoverlast en stofoverlast van de bouw en het bouwverkeer te beperken tijdens de bouw tot eind 2023. Moeten wij nu de ramen en deuren dicht houden tot eind 2023? 2. Verder zit ik ook met Cityplaza om de hoek en ook andere supermarkten in de omgeving niet echt te wachten op een full swing supermarkt., horeca, snackbar en andere winkels. Basisvoorzieningen als een bakker, groenteman, slager en gezondheidscentrum was op deze plek meer dan voldoende geweest. Ook in verband met overlast en hygiëne. 3. Wat betekenen de trillingen van o.a. het heien voor onze woningen (eventuele schade, scheuren aan onze woningen) door de trillingen? Is er gedacht aan de gevolgen van het heien? Wordt er een vooropname/ nulmeting uitgevoerd. 4. Wat gaan jullie doen tegen inkijk (voor privacy) in onze woningen en privacy op onze balkons? En met de zon en licht inval naar de omliggende percelen. Die wordt nu weggenomen door de hoogbouw. 5. Komt er extra groenvoorziening in de buurt en ook extra afvalbakken/ ondergrondse containers (nu al veel te weinig in de buurt) waardoor veel afval naast de bakken op straat ligt? 6. Net als anderen maak ik mij ook zorgen over het aantal parkeerplaatsen en de te verwachten overlast van foutparkeerders. Naar mijn idee zijn er veel te weinig parkeerplekken. En die plekken gaan ze dan elders in de wijk zoeken en kunnen de huidige bewoners hun auto niet parkeren. 	<p>Dank voor je reactie en vervelend dat je je zorgen maakt.</p> <p>Deze participatie is de start van overleg met omwonenden. Voor nu is het eerst aan het College om zich uit te spreken, een besluit te nemen over onze plannen. Op moment dat dit positief is kunnen we verder.</p> <p>Vanwege de regels omtrent Covid zal een dergelijk overleg momenteel enkel online kunnen plaatsvinden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bouwen gaat, ondanks dat we altijd ons best doen dit tot een minimum te beperken altijd gepaard met enige mate van overlast. De uitvoerende partijen zullen hier, als we zover zijn met de omgeving over communiceren. Dit om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Zo zal men tijdig aangeven wanneer er bepaalde werkzaamheden worden verricht die op dat moment tot een hogere graad van overlast kunnen leiden. Gedurende de bouw is er een vast aanspreekpunt waar je zaken kunt melden en mee kunt overleggen. 2. Voor de beantwoording verwijzen we je graag naar antwoord bij vraag 2 3. Voor de beantwoording verwijzen we je graag naar antwoord bij vraag 13.3 4. Voor de beantwoording verwijzen we je graag naar het antwoord bij vraag 4 en 13.2 5. Wij richten ons enkel op de inrichting van het eigen terrein/plan gebied. In dat kader zullen wij zelf moeten voorzien in afvalinzameling voor de woningen en supermarkt. We gaan niet over de inrichting van het openbaar terrein (trottoir etc.) dit is een taak en de verantwoordelijkheid van de gemeente. Zo ook het realiseren van extra groen en het plaatsen van eventuele extra vuilcontainers elders in de wijk. 6. Voor de beantwoording van deze vraag verwijzen we graag naar het antwoord bij vraag 1.
<p>20</p>	<p>Ik heb de plannen gezien en begrijp dat er boven de supermarkt nog 4 woonlagen komen, en dat heeft gevolgen voor de privacy in onze tuin als gevolg van deze hoogbouw. Ben benieuwd hoe dat gaat uitpakken.</p> <p>Supermarkt is een goed idee. Gezondheidscentrum zou ook handig zijn. Ik ga ervanuit dat wij als bewoners ook nog een uitnodiging ontvangen voor een gesprek.</p>	<p>Fijn te lezen dat u de supermarkt een goed idee vindt.</p> <p>Voor de beantwoording van u vragen verwijzen we graag naar de antwoorden bij de vragen 2, 4 en 13</p>

<p>21</p>	<p>In de paar jaar dat we hier wonen, hebben we een supermarkt niet gemist. Wegen de voordelen van een supermarkt midden in dit wijk op tegen de nadelen ervan? Ik vind van niet.</p> <p>Hoe gaat de ontwikkelaar ervoor zorgen dat het vrachtverkeer voor laden/lossen geen overlast oplevert in dit wijk? Ik heb het niet over binnen laden/lossen, dat is gewoon de standaardnorm voor nieuwbouw, niets bijzonders verder.</p> <p>De video geeft aan dat ter hoogte van de huidige zij-ingang aan de oostkant wordt geladen/gelost.</p> <p>Ik zie dan drie mogelijkheden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Het vrachtverkeer rijdt eerst de gehele wattbaan west-oost af, rond het datacenter en levert overlast in het wijk 2) De gemeente past het eenrichtingsverkeer aan op de wattbaan, waarna na het laden/lossen, het vrachtverkeer andersom rond het datacenter rijdt en overlast in het wijk levert 3) De gemeente doet een dusdanige aanpassing, dat het vrachtverkeer aan de oostkant van het pand zowel heen, als terug kan rijden. Dit kan in de huidige situatie niet, dan wordt er tegen de richting in gereden, in tegenstelling tot wat in de video wordt beweerd. <p>In elk geval moet er door vrachtverkeer achteruit ingestoken worden in een woonwijk.</p> <p>We hebben schoolgaande jeugd die aan de oostkant van de wattbaan naar school fietst. Zelf fietsen we hier ook regelmatig. Gaan we achteraf, na de eerste ongelukken, net als bij de mediamarkt vanuit de gemeente allerlei studies doen naar interactie tussen vrachtverkeer en fietsers, terwijl we nu al zien aankomen dat dit gaat gebeuren?</p> <p>Verder is de wijkingang Perkinsbaan->Wattbaan steeds drukker aan het worden. Hier komt dus ook nog vrachtverkeer bij en bezoekers vanuit de rest van Rhijnhuizen. Auto's kunnen elkaar nu soms al nauwelijks passeren aan de voorzijde van het oude Sandd gebouw. Ik hoor graag hoe de inrichting wordt aangepast op deze extra belasting.</p> <p>In wiens belang is deze supermarkt? Voor de ontwikkelaar snap ik, dat dit een optimalisatie geeft van de opbrengst per m2 grond. Ik heb er geen belang bij.</p>	<p>Rhijnhuizen is hard op weg een volwaardige en volwassen woonwijk te worden. Voorzieningen zijn dan onontbeerlijk. Deze locatie is, qua ligging in de wijk en oppervlakte een van de weinig geschikte om een voorziening als deze met voldoende plek voor parkeren te kunnen realiseren.</p> <p>Het laden en lossen zal in pandig plaatsvinden en worden afgesloten met deuren vind zich binnen af, in een afgesloten ruimte.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 en 2. Ten aanzien van aanrijroute is intensief overleg geweest met de gemeente. Daarbij is de nu gehanteerde oplossing, door de gemeente als meest wenselijk gekozen. 3. Daarbij zal een klein deel van de Wattbaan (weer) tweerichtingsverkeer worden. Op punten zal de Wattbaan daarop worden aangepast. Dit om een goede en veilige verkeersafwikkeling te bevorderen. Bij de expeditie ruimte zal de bevoorrading achterwaarts deze inrijden.
<p>22</p>	<p>Wat leuk voor de nieuwe bewoners, dat zij uitzicht krijgen op een groene binnentuin.</p> <p>Voor de bewoners rondom deze nieuwe bouwkolos is het minder; zij krijgen vooral meer uitzicht op stenen en nog meer geparkeerde auto's tussen het schaarse groen. De afstand tussen de gebouwen neemt af en de parkeerdruk</p>	<p>Rhijnhuizen is hard op weg een volwaardige en volwassen woonwijk te worden. Voorzieningen zijn dan onontbeerlijk. Deze locatie is, qua ligging in de wijk en oppervlakte een van de weinig geschikte om een voorziening als deze met voldoende plek voor parkeren te kunnen realiseren. De intentie is om de huidige bedrijfsmatige bebouwing (hallen en kantoren) en -</p>

	<p>neemt nog verder toe. Voor een supermarkt fiets ik naar de plus, of naar City Plaza. Van de belofte 'Mooi Rhijnhuizen' blijft hiermee niet veel over.</p>	<p>bestemming (laatste gebruikt als postdistributiecentrum) zal dan worden gewijzigd naar wonen + supermarkt.</p> <p>Voor de beantwoording van het parkeren en bezonning verwijzen we graag naar de antwoorden bij de vragen 1 en 13.</p>
23	<p>Het project/gebouw zo losstaand op tekening ziet er mooi uit. Daarnaast zou de stijl zeker niet misstaan in het gebied. Het idee van een parkeergarage in het gebied is zeker ook een goed idee. Echter heb ik inhoudelijk nogal wat bedenkingen over hoe dit straks gaat zijn. Veel van de punten hiervoor zijn hier ook al door andere genoemd.</p> <p>Zelf ben ik één van de eerste bewoners in dit gebied en weet dus ook hoe het gaat rondom alle verbouwingen in het gebied. Het eerste probleem dat direct ook hier weer zichtbaar is en waar ik geen duidelijk plan van terug zie, is de gehele verkeerssituatie.</p> <p>Vanaf het begin is hier veel gedoe met parkeren omdat er elke keer een nieuw project start maar elke keer te weinig parkeerplaatsen zijn op dat moment voor de mensen en hun visite, maar ook voor de bouwvakkers. Die verplaatsen zich met hun spullen naar omliggend terrein. Deze staan nu allemaal continue op het terrein van WB 27/ 31 en bij de vrijstaande woningen. Vaak genoeg werd (en nu gebeurt het zeker ook nog steeds op diverse dagen) ook de weg geblokkeerd met busjes of word er simpelweg dubbel geparkeerd (op de parkeerplaatsen op ons terrein en langs de weg). Dit is iets waar echt helemaal niets aan gedaan wordt vanaf het begin van de ontwikkeling van dit gebied.</p> <p>Met dit project waar de locatie vooraan in de wijk ligt voorzie ik alleen nog meer verkeerschaos. Hoe gaat de weg van Perkinsbaan naar de Wattbaan eruit zien in deze gehele tijd met al het bouwverkeer? Zodat het voor alle bewoners eromheen nog begaanbaar blijft? En ook zodra het is opgeleverd... hoe gaat de gehele verkeerssituatie eruit zien als het ook de ingang/ uitgang is van de parkeergarage+parkeerterrein? In het filmpje geven jullie kort aan hoe ongeveer de situatie gaat zijn met de vrachtwagens voor het bevoorraden. Dit betekent dat de vrachtwagens dus een klein stukje tegen het verkeer in mogen rijden. Is er dan straks genoeg ruimte zodat ze direct door kunnen rijden naar hun laad- en los plek zodat de weg niet geblokkeerd wordt, omdat er nog een vrachtwagen staat die nog moet wachten met inparkeren? De weg is daar simpelweg nu niet breed genoeg voor.</p> <p>Ook als er nu een vrachtwagen gewoon door zou kunnen rijden (op het stuk tegen het verkeer in zoals in de video benoemt) dan zal een auto die vanaf de parkeerplaats van de appartementen/ woningen via de wattbaan richting de perkinsbaan aan komt rijden niet door kunnen rijden of</p>	<p>Dank voor uw positieve reactie en feedback.</p> <p>Ten aanzien van overlast gedurende de bouw verwijzen we u graag naar de beantwoording van vraag 19.1</p> <p>Wij richten ons enkel op de inrichting van het eigen terrein/plangebied en gaan niet over de inrichting van het openbaar terrein (trottoir etc.) dit is een taak en de verantwoordelijkheid van de gemeente.</p> <p>De Wattbaan zal voor een klein (weer) tweerichtingsverkeer worden. Op punten zal de Wattbaan daarop worden aangepast. Dit om een goede verkeersafwikkeling te faciliteren.</p> <p>Wellicht goed uw vraag/wens/zorg en aangaande openbaar gebied, verkeer gebieds-breed en toezicht gedurende de uitvoering kenbaar te maken bij de Gemeente en/of bij haar via Club Rhijnhuizen.</p> <p>Ten aanzien van parkeren hanteren we de door de gemeente gehanteerde parkeernorm. Zie ook de beantwoording bij vraag 1.</p>

kunnen passeren. En al helemaal niet bij de bocht. De situatie gebeurt nu wel eens al als een auto tegen het verkeer daar rijdt en dan nog snel aan de zijkant even 'parkeert' zodat je elkaar kan passeren. Dit zal met een vrachtwagen niet gaan. Hoe wordt dit ingericht op deze extra belasting op dit gebied? Niet alleen voor de auto's, maar ook voor fietsers en wandelaars die vanuit het appartementen en woningen daar oversteken naar het voetpad om bijvoorbeeld naar de bushalte te lopen. Voor alle weggebruikers moet het veilig blijven. Het lijkt zoals het er nu uitziet een te grootschalig project voor op dit stuk gebied. Met het uitbreiden van zoveel woningen op dit stuk inclusief een grote full service supermarkt voorzie ik enkel toenemende problemen.

Persoonlijk vind ik het idee van een grote full service supermarkt helemaal niet verkeerd, maar ik denk eerlijk gezegd dat de plek zelf niet geschikt is hiervoor is. Die zou je liever verderop in de wijk willen zien, bijvoorbeeld direct aan een grote weg i.p.v. dat die de wijk in moet rijden op wegen die niet gemaakt zijn op grotere verkeersdrukte.

Zeker als het gebied alleen maar groeit en de locaties van de supermarkt niet mee kan groeien (zoals de weg (voor het aanvoeren van de voorraad en parkeerplaatsen). Want zoals ik lees uit de plannen moet dit dé supermarkt worden voor dit gehele gebied. Ik denk daarom dat een andere invulling beter is.

Daarnaast is het aantal parkeerplekken in de parkeergarage te weinig. Het is niet alleen voor bewoners en bezoekers van de supermarkt (en ook met dat laatste is de bedoeling is dat dit alleen maar gaat groeien naarmate de omgeving groeit). De bewoners hebben ook mensen die op visite willen komen, daarnaast wil personeel van de supermarkten ook kunnen parkeren etc. Wat je dan opnieuw krijgt is dat er nog meer mensen naar de omliggende buiten parkeerplekken gaan verplaatsen.

Ook is het wellicht al goed om na te denken over hoe de wijk verder veilig kan blijven. We merken helaas ook hoe meer het gebied groeit dit ook andere nieuwsgierige hierheen brengt die geen fijne bedoelingen hebben. Omdat alles zo 'openbaar' is loopt hier van alles over de parkeerplaatsen in de wijk. Hierdoor is ook totaal geen overzicht meer van wie hier wel echt wonen en wie niet. Dit betekent helaas ook dat er met periodes mensen hier inbreken in auto's of auto's zelfs strippen.

Tot slot een vraag voor Gemeente Nieuwegein; Komt er nog een dubbelcheck bij de uitvoering van vergunningen die door jullie worden afgegeven aan de uitvoerder, zodat er niet een situatie ontstaat zoals bij WB 27 en 31 (dezelfde uitvoerder) die zich niet aan de vergunning heeft gehouden en wat nu nog steeds problemen geeft en nog steeds een zaak is die loopt.

<p>24</p>	<p>Ik woon sinds kort op de Wattbaan 50-14 en ik zit niet te wachten op een full-service supermarkt in mijn achtertuin en dit heeft te maken met een aantal zaken:</p> <p>1: de infrastructuur van de wijk is er niet op gebouwd om de hoeveelheid verkeer aan te kunnen. Het is namelijk allemaal eenrichtingsverkeer en hier zal zeker iets aan gedaan moeten worden dan. Daarnaast maak ik mij ook zorgen om de beperkte hoeveelheid parkeerplaatsen die er zullen komen, waardoor mensen gaan uitwijken naar omliggende parkeerplaatsen, maar deze zijn al hard nodig voor de bewoners zelf van de omliggende panden.</p> <p>2: In een straal van 2,7 km rondom de Edisonbaan 4 liggen er al 6 supermarkten en volgens mij is dit ruim voldoende en waarom zou er dan nog 1 bij moeten komen? Zeker met Cityplaza op 9 minuten fietsafstand en 5 minuten met de auto.</p> <p>3: De gemeente Nieuwegein geeft aan dat er een tekort is aan woningen en dat ze er graag meer erbij willen hebben. Dat is prima, maar gebruik dan de ruimte van de supermarkt om nog meer appartementen/woningen te creëren.</p> <p>4: Mocht de supermarkt er komen, is het dan wellicht een optie om deze volledig ondergronds te maken? Dit is ook gebeurd bij de Jumbo op Cityplaza. Hierdoor voorkom je verlichtingsoverlast van de supermarkt, geluidsoverlast van de winkelwagens en het winkelende publiek en geen last van wapperende vlaggenmasten die veel geluid maken en je uitzicht verstoren.</p> <p>5: Een full service supermarkt betekent ook dat er van ochtends vroeg tot avonds laat omgevingsgeluid is en zullen de bewoners in de omliggende panden niet meer rustig buiten kunnen zitten. Daarnaast is er ook de bevoorrading van de supermarkt en dit zal ook de nodige geluidsoverlast bezorgen, omdat dit geen stille vrachtwagens zullen zijn.</p> <p>6: Met een supermarkt in de buurt, zal er ook een stijging zijn in het zwerfafval. Hoe gaat de supermarkt/ gemeente dit aanpakken?</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uit de verkeersanalyses van is gebleken dat de infrastructuur ook na afronding van het project voldoende capaciteit biedt voor een veilige en soepele doorstroming. 2. Rhijnhuizen is hard op weg om een volwaardige wijk te worden. Hierbij horen voorzieningen. Aan de voorwaarde, dat de komst van een supermarkt in Rhijnhuizen geen andere winkelcentrum of supermarkt schaadt, wordt voldaan. 3. Bij het vele aantal woningen dat gerealiseerd zal worden in Rhijnhuizen horen ook nieuwe voorzieningen. Hier draagt ons initiatief aan bij. 4. Gezien de projectkenmerken is er in dit geval niet gekozen voor een ondergrondse oplossing. 5. Een belangrijk onderdeel is het beperken van mogelijke geluidsoverlast. Dit wordt aan de hand van wettelijke kaders getoetst. 6. Wij spannen ons in om het zwerfafval tot een minimum te beperken door bijvoorbeeld prullenbakken te plaatsen. Hiermee zal rekening worden gehouden met de verdere uitwerking van het voorplein.
<p>25</p>	<p>Het meeste is al gezegd. Woningen prima. Voor een supermarkt ga ik net zo lief naar de plus of City. Ik heb nog wel een zorgpuntje voor de gemeente. Hoe staat het straks met calamiteitenplan? Vooral als er op 2 plaatsen nagenoeg gelijktijdig gebouwd wordt. Daarmee bedoel ik het Edisonkwartier en dit plan. Mocht er brand of een andere calamiteit ontstaan (waar iedere seconde telt), hoe kan deze de huizen/ bedrijven bereiken in het gebied daar tussen?</p>	<p>Dank voor uw reactie en vervelend dat u zich hierover zorgen maakt.</p> <p>Ondanks dat de bouwactiviteiten in Rhijnhuizen fors zijn betreffen het redelijk overzichtelijke activiteiten en zijn ze niet extreem in aard en omvang te noemen. Laat onverlet dat veiligheid voorgaand en tijdens de bouw een aandachtspunt is en blijft.</p> <p>Binnen de bestaande kaders en afspraken zal hier door de in Rhijnhuizen werkzaam zijnde partijen, samen met de gemeente nader invulling aan gegeven moeten worden en gecommuniceerd.</p>

26	<p>Wij wonen op de Wattbaan 50-15 die rechtstreeks uitkijkt op het gebouw dat een supermarkt zou gaan worden. Hier zitten wij niet op te wachten. Dit heeft te maken met:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het aantal parkeerplekken en de mensen die nu al vaak op onze plekken er is echt geen ruimte. 2. Ook verwachten we veel overlast te hebben van de scholieren, winkelwagens en vlaggenmasten en winkelend publiek. 3. Een full service supermarkt betekent ook dat er van ochtends vroeg tot avonds laat omgevingsgeluid is en zullen de bewoners in de omliggende panden niet meer rustig buiten kunnen zitten. Daarnaast is er ook de bevoorrading van de supermarkt en dit zal ook de nodige geluidsoverlast bezorgen. 4. Ook zal het zwerfval door de supermarkt in de buurt stijgen. 	<p>Vervelend dat u zich zorgen maakt over toekomstige overlast.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er zal (ruim) voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden op eigen terrein om te voorzien in de parkeerbehoefte van de woningen en supermarkt. Een en ander conform het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Zie ook beantwoording bij vraag 1 2. De supermarktexploitant zal zich inspannen om, in samenspraak met de gemeente inspannen om, ook na oplevering van het pand de overlast tot het minimum te beperken. 3. Door middel van de inpandige parkeergarage en expeditie voor het laden en lossen van de vrachtwagen wordt de (geluid)overlast tot het minimum beperkt. Waar nodig zullen geluiddempende maatregelen getroffen worden. 4. Samen met de supermarkt exploitant zullen wij ons inspannen om in de toekomst het zwerfval tot een minimum te beperken. Dit door bijvoorbeeld nu al voldoende prullenbakken in de plannen te voorzien en te plaatsen. Hiermee zal rekening worden gehouden met de verdere uitwerking van het voorplein.
27	<p>Zoals alle impressie tekeningen ziet het er mooi uit. Echter vraagt dit wel om de uitgewerkte tekeningen om te zien hoe dit plan echt gaat worden. Grote zorgen zijn er om de situatie bij de 9 van Rhijnhuizen. Uit de tekeningen zijn de parkeerplaatsen van deze woningen "weggehaald". De architect heeft het over een straatje waar men aan zal gaan wonen en wijst naar het mandeligerrein van de 9 van Rhijnhuizen. Het hek bij de parkeerplaatsen is de erfgrans en ik ga ervanuit dat deze grens gerespecteerd wordt. Daarnaast hoop ik ook dat nog eens goed gekeken wordt naar de zijde aan de kant van de 9 van Rhijnhuizen. Hier wordt de privacy behoorlijk geschonden, doordat iedereen en allemaal bij elkaar op het bord kan kijken. Ook zijn het aantal parkeerplaatsen een zorg. Het lijkt dat het standaard is bij de gemeente Nieuwegein, om te weinig parkeerplaatsen in te plannen/te eisen.</p> <p>De infrastructuur is ook een punt van aandacht, want een supermarkt vraagt nu eenmaal meer verkeersbewegingen.</p> <p>Als laatste hoop ik dat er een apart gesprek volgt, voordat alles al geregeld is, met de 9 van Rhijnhuizen, waarbij ook de eventuele hei-werkzaamheden besproken zal worden.</p>	<p>Dank voor uw reactie.</p> <p>We verwijzen u graag voor de beantwoording naar de antwoorden bij de vragen 4, 13 en 14.</p>
28	<p>Wij hebben de impressies gezien van de nieuwbouw op de Edisonbaan 4. Het valt op dat er geen tekeningen bijzitten met bouwhoogtes etc. Daarnaast zien wij geen bezonningsstudie terug of een privacystudie met betrekking tot de buurtpercelen.</p> <p>Graag zouden wij in het bezit komen van de tekeningen op</p>	<p>Goed dat u uw vragen, suggesties en zorgen kenbaar maakt. We verwijzen u graag voor de beantwoording naar de antwoorden bij de vragen 4, 13 en 14.</p>

<p>grond van het gbva plattegrond en de positie ten opzichte van de buurtpercelen. Specifiek ten opzichte van de 9 van Rijnhuizen.</p> <p>Op de impressie zijn onze privé parkeerplekken verdwenen en ook die van Wattbaan 2. Daarnaast openen nu de deuren van de onderste appartementen tegen onze erfgrans aan. Kunt u ons aangeven wat er met het 'gezamenlijk' hek als erfafscheiding gaat gebeuren?</p> <p>Wij vragen u met ons in gesprek te gaan voordat u het definitieve verzoek indient bij de gemeente.</p> <p>Wij ontvangen graag de tekeningen met de bouwhoogtes en afstanden van u, zodat wij met u in gesprek kunnen. Wilt u een afspraak met ons maken?</p>	
<p>29 Als bewoner van de Wattbaan 31 heb ik een aantal vragen/opmerkingen op de plannen.</p> <p>- Wanneer begint de sloop van het gebouw? Is dat pas als alle vergunningen rond zijn, dus eind 2021/begin 2022? Als er gesloopt gaat worden, hoe lang gaat dat duren en wat zou de grootste overlast zijn? Wat gebeurt er om de overlast zo veel mogelijk te beperken?</p> <p>- Wat worden de bouwhoogtes? Er lijken één tot 2 verdiepingen erbij te komen en opzichte van de huidige situatie.</p> <p>- Laden en lossen aan de Wattbaan zijde lijkt geen goede oplossing. De vrachtwagen moet nu gewoon woongebied in en dan achteruit het pand in. Daar zullen de bewoners van de Wattbaan 31 last van hebben. Hoe vaak komt er per dag een vrachtwagen voor de supermarkt?</p> <p>- Er lijken veels te veel parkeerplaatsen te worden gebouwd. Dat is zonde van de ruimte en werkt autogebruik alleen maar in de hand. De nieuwe woningen worden relatief klein. De woningen op de Wattbaan 27 en 31 zijn 40m2. Daar is de norm 1 parkeerplaats per woning. Zelfs met deze relatief lage parkeernorm staan er 61 (!) parkeerplaatsen leeg op maatgevende momenten. Deze lege parkeerplaatsen graag niet laten gebruiken door supermarktbezoekers en nieuwe bewoners. Daar zullen de bewoners van de Wattbaan 31 ontzettend veel last van hebben als de parkeerplaatsen als openbare parkeerplaatsen worden gebruikt. Kan er vastgelegd worden dat het parkeren op de kavels van de Wattbaan 31 en 27 alleen door bewoners van de Wattbaan 27 en 31 mag worden gedaan? Er zijn dan nog steeds niet zoveel nieuwe parkeerplaatsen nodig. Voor de Wattbaan 51 zijn geen transformatie plannen. Dat blijft een kantoor. Kan daar worden gekeken naar dubbel parkeergebruik? Op maatgevende momenten voor woningen staan die parkeerplaatsen op nummer 51 in zijn geheel leeg. Dat zijn nog eens 80(?) parkeerplaatsen bovenop de 61 lege</p>	<p>Dank voor uw reactie.</p> <p>Als het aan ons ligt en de gemeentelijk besluitvorming en de RO-procedure verlopen vlotjes dan zou er eind 2021 gestart kunnen worden met de sloop, nadat de vergunningen zijn verleend. Dit zal enkele maanden in beslag nemen.</p> <p>Ten aanzien van overlast gedurende de bouw verwijzen we u graag naar de beantwoording bij vraag 20.1</p> <p>Partieel zullen er 2-3 lagen bij komen ten opzichte van de huidige bebouwing. Een en ander passend binnen de gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen.</p> <p>Bij de komst van een supermarkt is bevoorrading onvermijdelijk. Om overlast tot een minimum te beperken zal bevoorrading plaatsvinden binnen de zogenaamde venstertijden In nauw overleg met de gemeente en verkeersadviesbureau Sweco is een optimale bevoorradingroute gekozen. Deze route minimaliseert de afstand door Rijnhuizen en beperkt de overlast van omwonenden. Hoewel het daadwerkelijke aantal vrachtbewegingen nog onbekend is, wordt er uitgegaan van tussen de 2 en 4 per dag.</p> <p>Ten aanzien van het parkeren en de daarbij behorende normering verwijzen we graag naar de beantwoording bij vraag 1.</p> <p>Vooralsnog gaan we uit van het toepassen van schroefpalen als fundatietechniek.</p> <p>Voor de rooilijnen van het thans voorliggende plan verwijzen we graag naar bijgevoegde situatietekening.</p>

	<p>parkeerplaatsen. Op het maatgevende moment voor de supermarkt staat de Wattbaan 51 ook in zijn geheel leeg, namelijk op zaterdagmiddag. Ook heeft de supermarkt een lokaal verzorgingsgebied op maximaal wijkniveau. Stimuleer fietsgebruik en maar meer fietsparkeerplaatsen.</p> <p>- Moet er worden geheid?</p> <p>- Wat worden de rooilijnen precies? Is dat aan te geven in de huidige situatie? Dus bijvoorbeeld, komt de rooilijn tot aan de heg of juist ter hoogte van de bestaande gevels?</p>	
30	<p>Via deze weg zou ik graag mijn mening willen geven over de voorgenomen planontwikkeling aan Edisonbaan 4 te Nieuwegein.</p> <p>Zelf woon ik nu al zo'n twee jaar aan Wattbaan 31 in het voormalige Huis van de Sport. Ik woon aan de zijde van de Plettenburgerbaan. Hieronder stip ik voor mij de belangrijkste aandachtspunten aan.</p> <p>Parkeergelegenheid</p> <p>Mijn voornaamste zorg is de gevolgen die het gaat hebben voor de parkeergelegenheid bij ons eigen pand. Wij hebben namelijk voor Wattbaan 31 een openbare parkeerplaats. Die is de afgelopen twee jaar afwisselend wel en niet 'afgesloten' geweest met een bord over privéparkeren, maar in het bestemmingsplan van de gemeente staat dat het een openbare parkeerplaats dient te zijn. Volgens mij staat er nu ook weer een bord van Holland2Stay, maar bij mijn weten is dat in strijd met het bestemmingsplan van de gemeente. Toen het pand aan de overkant nog door Sandd werd gebruikt hadden wij heel regelmatig last van dat wij nauwelijks parkeerplek konden vinden rondom ons eigen pand vanwege de medewerkers van Sandd die bij ons parkeerden. Zeker als er nu een supermarkt gaat komen zullen er nog veel meer mensen komen die mogelijk hun auto bij ons willen gaan neerzetten. En aangezien wij de bewoners van het pand zijn, vind ik dat wij eerste keus moeten hebben als het aankomt op parkeren. Het zou toch vreemd zijn als we ver van de voordeur moeten parkeren voor ons eigen gebouw vanwege mensen die boodschappen komen doen. Of vanwege de woningen die er gebouwd gaan worden. Mijn voorstel in deze is om goed na te denken over hoe voor ons de toegang tot onze parkeerplaats gewaarborgd kan worden. Mijn persoonlijke voorkeur gaat wel uit naar een bord, aangezien het daarmee wel mogelijk blijft voor persoonlijke bezoekers en bezorgdiensten om bij ons terecht te kunnen. Als er een slagboom zou komen wordt dat een stuk lastiger en kost het ons allemaal ook aanzienlijk meer tijd om op en af te rijden. Zoals aangegeven staat er nu bij mijn weten een bord, maar zolang het nog in strijd is met het bestemmingsplan van de gemeente hebben wij juridisch geen poot om op te staan mochten er toch teveel andere mensen komen parkeren.</p>	<p>Dank voor uw reactie en positieve inbreng.</p> <p>Net als bij Wattbaan 31 en 27 betreft het hier een privé parkeerterrein. Ten aanzien van het parkeren en de daarbij geldende normering verwijzen we graag naar de beantwoording bij vraag 1. Op basis hiervan voorziet het plan in haar eigen parkeerbehoefte voor bewoners en hun bezoekers alsmede bezoekers van de supermarkt.</p> <p>Geluid is altijd een aandachtspunt en zeker bij ontwikkelingen als deze. Naast ontwerptechnische aspecten zal ook gekeken worden naar het gebruik. Daar waar mogelijk zullen maatregelen worden genomen zodat geluidsoverlast tot het minimum beperkt worden.</p> <p>In het planontwerp is voorzien in groen. Hoe dit precies vorm gegeven kan en zal worden is onderdeel van de verdere uitwerking.</p> <p>Het uiteindelijke plan zal moeten voldoen en getoetst worden aan de op dat moment geldende duurzaamheidseisen. Daar waar bouwtechnisch en financieel mogelijk kijken we altijd of we extra duurzaamheid kunnen toevoegen.</p> <p>Deze uitwerking zal vorm krijgen na een positief besluit van het College van B&W op dit plan.</p> <p>Hartelijke dank voor uw suggesties en ideeën we nemen deze mee en zullen terugkoppelen of en in welke mate we hiermee iets hebben kunnen doen.</p>

Geluidsoverlast

Mijn volgende zorg is geluidsoverlast. Ik ben al blij om te zien dat de gevel van de supermarkt niet naar ons toe wijst maar naar het zuidwesten. Toch is het met een supermarkt wel te verwachten dat er meer geluidsoverlast zal komen dan eerst. Dat is uiteraard grotendeels niet te voorkomen, maar wel een aandachtspunt dat ik wil meegeven.

Ik heb van meerdere bewoners met name de zorg gehoord over het inparkeren van de vrachtwagens die komen laden en lossen. Mensen die aan die zijde van ons pand wonen maken zich zorgen over het gepiep van achteruitrijdende vrachtwagens die vaak 's ochtends vroeg al aankomen. Mijn voorstel in deze is een constructie die ik bij meerdere supermarkten heb gezien, waarbij de vrachtwagens niet achteruit naar binnen of naar buiten hoeven, maar door kunnen rijden. Een voorbeeld hiervan is de laad- en losruimte bij de PLUS Supermarkt in Maarn. Doordat de vrachtwagens alleen maar vooruit hoeven te rijden blijft de omwonenden het gepiep bespaard.

Groenvoorziening

dit moment is er rond het pand aan Edisonbaan 4 al erg weinig groenvoorziening, maar bij een nieuwe ontwikkeling zoals deze liggen daarvoor natuurlijk de kansen voor het oprapen. Ik ben blij om te zien dat de tekeningen an sich een redelijk groene binnenplaats tonen, maar er is mijns inziens ruimte voor meer. Ik heb een groot hart voor de natuur en ik zie met lijdzaam oog toe hoe steeds meer groen verdwijnt om plaats te maken voor beton en stoeptegels. We weten ook dat grote hoeveelheden steen en beton zeer ongunstig uitpakken voor de leefbaarheid tijdens de hittegolven die we steeds vaker kunnen verwachten. Nederland is al een tijdje goed bezig met het laten verwilderen van bermen etc. om de insecten een handje te helpen, maar ik zie bij dit project ruimte voor meer.

Een deel van het groen op de afbeeldingen is afkomstig van bomen die voorlopig nog niet die grootte bereikt zullen hebben, en planten op balkons. Dat laatste is uiteraard de verantwoordelijkheid van de bewoners zelf, en kan dus niet op gerekend worden m.b.t. het straatbeeld. Het risico is dat weinig mensen iets van groen op hun balkon zetten/hangen, waardoor het straatbeeld - zeker zolang de bomen nog niet volgroeid zijn - aanzienlijk minder groen en meer steen blijft. Ik zou, niet alleen voor mezelf (want ik weet niet hoe lang ik hier nog blijf wonen) maar juist voor de mensen die hier komen te wonen en voor het milieu dat al zwaar onder druk staat, graag een paar voorstellen willen doen.

Het dak zou o.a. bedekt kunnen worden met groen. Een sedumdak bijvoorbeeld. Evt. in combinatie met zonnepanelen indien die op de planning stonden. Een voorbeeld van deze combinatie is het dak van de attractie Symbolica in de Efteling. Dat maakt het voor de bewoners die op een hogere woonlaag wonen ook een interessanter uitzicht indien zij op het dak van een ander deel van het gebouw neerkijken. Uit

<p>meerdere onderzoeken blijkt ook dat groen zien goed is voor de mentale gesteldheid en een natuurlijk kalmerend effect op ons heeft. We leven in steeds stressvollere tijden, dus dat is nooit een overbodige luxe uiteraard.</p> <p>Wat ook een mogelijkheid is, om het aanzien van de gebouwen wat minder een 'muur van steen' te laten zijn, is een sedumwand of andersoortige verticale wand. Ook dat is goed voor het milieu, niet alleen voor het grotere geheel maar ook voor de wijk zelf. Dat hoeft ook niet de gehele gevel te zijn, natuurlijk. Alle beetjes helpen. Er zouden decoratieve panelen of stroken in de muren aangebracht kunnen worden waar planten op groeien. Dat lijkt me ook realistischer en wenselijker dan de héle gevel een groene wand maken. Groene gevels worden al op diverse plekken in Nederland toegepast.</p> <p>Een groenere omgeving, die iets minder strak en iets meer natuurlijk oogt, heeft op de meeste mensen een positief effect. Vanuit de psychologie en neurologie blijken maar weinig mensen echt gelukkiger te worden van het zien van een strak, vierkant stenen gebouw, dan van een groenere omgeving. Ik zou graag zien dat ontwerpers hier weer wat meer mee durven te spelen, in plaats van dat het zoveelste vierkante stenen blok wordt neergezet. Dat is niet alleen mijn persoonlijke smaak, maar een smaak die heel veel mensen met mij delen, en iets dat ook bewezen een positieve impact heeft op het levensgeluk en welbevinden van bewoners en bezoekers. Daar zijn veel onderzoeken over te vinden, maar hier is er in ieder geval één:</p> <p>https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0959378013000575</p> <p>Indien mogelijk zou ik graag een terugkoppeling willen ontvangen met betrekking tot het bovenstaande. Ik heb er volledig begrip voor dat voor o.a. financiële bezwaren ervoor kunnen zorgen dat lang niet alles haalbaar is, en ik argumenteer dan ook vanuit een redelijk idealistische inslag. Ik weet dat niet alles haalbaar of wenselijk is. Maar ook ter bevordering van mijn eigen kennis en begrip zou ik graag horen waarom iets wel of niet meegenomen kan worden, zodat ik dat ook kan meenemen in mijn overwegingen in de toekomst.</p>	<p>Afhankelijk van het besluit van het College op ons plan voornemen hopen we eind 2021 te kunnen starten met de sloop van het bestaande gebouw. Ondanks dat partijen hun best zullen doen om de overlast tot een minimum te beperken gaan sloop- en bouwwerkzaamheden op momenten altijd gepaard met enige mate van overlast. In welke mate dit als zodanig wordt ervaren is sterk persoonsafhankelijk. Laat onverlet dat de door ons ingeschakelde zich zullen inspannen dit desondanks tot een minimum te beperken. Op welke wijze dit exact zal plaatsvinden is nu en op dit moment nog moeilijk aan te geven. Dit mede ook omdat we deze werkzaamheden niet zelf uitvoeren maar hiervoor, nu nog niet bekende derde partijen inschakelen. Uiteraard zullen deze werkzaamheden verricht (moeten) worden binnen de daarvoor geldende regels en voorschriften.</p> <p>Voor de beantwoording van de overige vragen verwijzen we graag naar de antwoorden zoals gegeven op vergelijkbare vragen.</p>
---	--

31	<p>Ook mijn man en ik zijn geïnteresseerd in het plan Edisonbaan voorheen Van Straaten/Sand. Indien mogelijk worden wij graag via mijn e-mailadres op de hoogte gehouden van de vorderingen.</p>	<p>Dank voor uw interesse. Wij houden u graag op de hoogte van de voortgang.</p>
32	<p>Bedankt voor uw presentatie van het plan.</p> <p>Als bewoner juich ik dit plan toe, vooral vanwege het feit dat de parkeergarage ondergronds is; er aandacht is voor groen, een sociale ontmoetingsplek, mooie architectuur en natuurlijk de supermarktvoorziening, die nu ontbreekt in onze wijk.</p> <p>Graag zou ik willen vragen of er ruimte is (binnentuin, of dak?) voor een speel(voetbal)voorziening voor kinderen van ca 10-13 jaar?</p> <p>Dit zou een welkome aanvulling zijn. Bijv. een ronde pannakooi (is kleiner qua oppervlakte dan een veld), zie foto.</p> <p>Voor deze leeftijd is nu geen enkele passende speel/sportvoorziening in de wijk, waarin kinderen hun energie kwijt kunnen en elkaar kunnen ontmoeten, zoals een kooi of trapveldje.</p> <p>De gemeente geeft aan zelf nauwelijks grond te hebben.</p> <p>Daarnaast is het binnenfort op Fort Jutphaas/Park Rhijnhuizen weliswaar een mooi recreatiegebied in ontwikkeling, maar te afgelegen /onveilig voor een kooi/veld, omdat er geen toezicht is voor ouders vanaf de woonwijk. Als er daar iets gebeurt hoort/ziet niemand je, alleen een toevallige hardloper/fietsers/hondenuitlater.</p>	<p>Dank voor de complimenten.</p> <p>Het parkeervoorziening is integraal onderdeel van het gebouw en bevindt zich in 'de buik' van het plan op maaiveld en +1.</p> <p>Helaas moeten we u mededelen dat de binnentuin een privé-omgeving betreft. Hierin is geen ruimte voorzien voor een openbaar toegankelijke speelvoorziening.</p> <p>We raden u aan om uw wens hiervoor kenbaar te maken bij de Gemeente Nieuwegein. Rechtstreeks of via Club Rhijnhuizen.</p>
33	<p>Naar aanleiding van de berichtgeving op de website www.clubrijnhuizen.nl wil ik mijn interesse kenbaar maken voor interesse in koopappartement. Wat mij betreft is een supermarkt in de buurt geen prioriteit maar zou ik voor extra appartement of woonhuis kiezen. Meer groen? Aangezien er voldoende supermarkten in de buurt zijn en mensen veel online boodschappen doen.</p>	<p>Dank voor uw interesse. We zullen u in ieder geval op de hoogte houden van de voortgang. Voor concrete interesse in een woning adviseren we u om u t.z.t. in te schrijven via de projectsite. Daarover zullen we u tijdig informeren. Wilt u zo lang niet wachten dan kunt u zich ook nu al (voor)inschrijven via: https://www.nieuwbouw-nieuwegein.nl/project/13585/edisonbaan-4-rhijn/</p>
34	<p>Zoals alle impressietekeningen ziet het er mooi uit. Echter vraagt dit wel om de uitgewerkte tekeningen om te zien hoe dit plan echt gaat worden. Grote zorgen zijn er om de situatie bij de 9 van Rhijnhuizen. Uit de tekeningen zijn de parkeerplaatsen van deze woningen "weggehaald". De architect heeft het over een straatje waar men aan zal gaan wonen en wijst naar het mandeligterrein van de 9 van Rhijnhuizen. Het hek bij de parkeerplaatsen is de erfgrens en ik ga ervanuit dat deze grens gerespecteerd wordt. Daarnaast hoop ik ook dat nog eens goed gekeken wordt naar de zijde aan de kant van de 9 van Rhijnhuizen. Hier wordt de privacy behoorlijk geschonden, doordat iedereen en allemaal bij</p>	<p>Dank voor de complimenten.</p> <p>Vervelend dat u zich zorgen maakt.</p> <p>In de planvorming beperken we ons echter tot de 'eigen kavel'. Dit houdt in dat er, door ons geen parkeerplaatsen op eigendom van derden verdwijnen. Kort-en-goed; bestaande erfgrenzen worden uiteraard gerespecteerd.</p> <p>Ondanks dat we een plan ontwikkelen in een stedelijke omgeving is ook hier privacy een punt van aandacht.</p> <p>Ten aanzien van parkeren verwijzen we graag naar de</p>

	<p>elkaar op het bord kan kijken. Ook zijn het aantal parkeerplaatsen een zorg. Het lijkt dat het standaard is bij de gemeente Nieuwegein, om te weinig parkeerplaatsen in te plannen/te eisen.</p> <p>De infrastructuur is ook een punt van aandacht, want een supermarkt vraagt nu eenmaal meer verkeersbewegingen.</p> <p>Als laatste hoop ik dat er een apart gesprek volgt, voordat alles al geregeld is, met de 9 van Rhijnhuizen, waarbij ook de eventuele hei-werkzaamheden besproken zal worden.</p>	<p>beantwoording bij vraag 1.</p> <p>Op basis van het verkeerskundige onderzoek blijkt dat er voor deze locatie op basis van de vigerende bestemming en het gebruik (postsorteer- en -distributiecentrum) sprake is van een nagenoeg vergelijkbaar aantal verkeersbewegingen in omvang en vermindering in zwaarte.</p> <p>Vooralsnog heeft onze bouwpartner 'schroefpalen' als uitgangspunt.</p> <p>Voor nu is het aan het College van Burgemeester en Wethouders om een besluit te nemen over het plan. Op moment dat dit positief is kunnen we door.</p> <p>Waar nodig gaan we, in een vervolgtraject met direct aangrenzende perceeleigenaren in gesprek om het plan en specifieke aandachtspunten af te stemmen.</p>
35	<p>1. De balkons en ramen van de appartementen van het project Rhijn staan maar op enkele meters van Wattbaan 20, 22, 8 en 6. Dit houdt in dat de bewoners de gehele dag kort op onze tuin zitten en op onze tuin kijken. Daarnaast zitten de woonkamers en balkons op gelijke hoogte met onze eerste en tweede verdieping. Dit houdt in dat de bewoners de hele dag recht in onze slaapkamers en badkamer kijken. We hebben hierdoor geen privacy meer. Immers in je slaapkamer en badkamer is de hele dag inkijk. Conclusie: minder woonplezier en daling in woningwaarde.</p> <p>2. Door de hoogte van het pand Rhijn schijnt gedurende de periode november t/m maart helemaal geen zon meer in onze tuin. Naast een afname in woonplezier zorgt dit ook voor een daling in warmte in het huis, waardoor de stookkosten oplopen. Conclusie: minder woonplezier en daling in woningwaarde.</p> <p>3. Destijds is er door Arthur Armstrong en de Keizer makelaars een ruime woning met veel privacy en zonlicht aan ons verkocht. Met het plan Rhijn op de Edisonbaan 4 is deze belofte natuurlijk weinig meer waard. We hebben een flink bedrag neergelegd om dit huis te kopen en door de plannen wordt onze woning op meerdere punten minder interessant voor ons, maar ook voor verkoop in de toekomst.</p> <p>4. Heeft u al planschade voor ons als bewoners berekend?</p> <p>5. Het mandelige terrein is volgens het kadaster en het koopcontract eigen grondgebied van de bewoners van de 9 van Rhijnhuizen. De gemeente Nieuwegein heeft tot op heden nog geen bewijs overgelegd waaruit blijkt er voor burgers recht van overpad geldt c.q. dat het terrein openbaar toegankelijk is. Er staat ook een hek tussen ons grondgebied en pand Rhijn. Ik neem aan dat dit hek blijft staan of volgt er een andere erfafscheiding? Hoe wilt u de voordeuren van de</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vervelend dat u zich zorgen maakt over de afstanden. Deze is echter ruim meer dan de door u veronderstelde 'enkele meters'. Wij verwijzen u graag naar de betreffende situatietekening. 2. We zijn erg benieuwd waarop uw veronderstelling is gebaseerd. Gelet op de hoogte van de beoogde bebouwing, de ligging maar ook de afstand tot de aangrenzende bebouwing voorzien wij geen (noemenswaardige) afname van zonlicht. Als het plan meer definitief is zullen we de hiervoor opgestelde bezonningsstudie delen. 3. Uw woning was, is en blijft gelegen in een stedelijke omgeving. Daaraan zal door deze ontwikkeling weinig wijzigen. Ligging in de nabijheid van voorzieningen wordt door de markt over het algemeen als waarde vermeerderend gezien. 4. Indien u denkt dat u planschade heeft dan kunt u te zijner tijd altijd een zogenaamde planschade claim indienen. Een onafhankelijke deskundige zal, op basis van de huidige bestemming en het toegestane gebruik en bebouwing, op basis van objectieve maatstaven een oordeel overgeven. Op basis hiervan zal de gemeente claim toekennen of afwijzen. Tegen dit besluit kunt u bezwaar aantekenen. 5. We maken geen gebruik van grond van derden. 6. Voor het parkeren verwijzen we graag naar de beantwoording bij vraag 1. Het parkeren van de bewoners van de grondgebonden woningen alsmede hun bezoekers is voorzien in de gebouwde parkeervoorziening. 7. Zie punt 13.2. 8. Ofschoon een aandachtspunt is zogenaamde windhinder bij een bouwhoogte als deze, over het algemeen geen issue. 9. Zie de beantwoording bij vraag 21.3

<p>grondgebonden woningen op ons terrein laten aansluiten? Hangen de balkons van het pand Rhijn over ons grondgebied heen?</p> <p>6. Waar gaan de bewoners van de grondgebonden woningen pand Rhijn parkeren? Kunt u ons de berekening laten zien van de parkeernorm die wordt aangehouden? Waarom denkt u dat 170 parkeerplekken voldoende gaat zijn?</p> <p>7. Heeft u een bezonningsstudie laten doen voor de percelen Wattbaan 20, 22, 6 en 8? Welke normen en meetvoorschriften worden gehanteerd? Welke TNO norm wordt gehanteerd?</p> <p>8. Heeft u er rekening mee gehouden dat er een kokereffect gaat ontstaan aan de zijde van Wattbaan 6,8, 20 en 22? De windkracht door die straat zal gaan toenemen door de rechte façade van de appartementen.</p> <p>9. Het laden en lossen gaat aan de Wattbaan gebeuren. Echter, is hier eenrichtingsverkeer van toepassing en wordt er in het filmpje aangegeven dat de vrachtwagens via die zijde binnen gaan laden en lossen. Gezien de eenrichtingsstraat op 60 meter om de hoek begint, gaat dat niet lukken. Hoe wordt dit opgelost? Wordt de Wattbaan anders ingericht en toch twee richtingen? Of moeten de vrachtwagens de volledige wijk door om bij het laad en losdek te komen?</p> <p>10. Hoe is de aanvoerroute naar de supermarkt? Komt er een rotonde bij de ingang van de Wattbaan/Edisonbaan om de doorstroming naar de achtergelegen panden mogelijk te maken?</p> <p>11. Wordt er een vooropname/ nulmeting gedaan bij de omliggende flats en woningen voordat er wordt geheid? De kans is aanzienlijk dat er door het heien schade aan de woningen van de 9 van Rhijnhuizen kan ontstaan.</p>	<p>10. Zie vraag 21; wij doen niets aan (her)inrichting van het openbaar gebied. Dit is aan de gemeente.</p> <p>11. Zie 13.3</p> <p>Bij projecten als deze wordt voor start bouw door een expert altijd de buurt geïnventariseerd en in kaart gebracht. Zo nodig kan deze besluiten tot het laten uitvoeren van een zogenoemde 0-meting. Vooralsnog gaan wij uit van het toepassen van schroefpalen.</p>
<p>36 Wordt het huidige hek behouden tussen Wattbaan 6-22 en de flats of wordt er een andere erfafscheiding gemaakt? Bent u bereid bomen of hедера te plaatsen? Wij als bewoners van Wattbaan 8 zouden graag een hek behouden maar dan met een hoogte van 1.20 m. En dan het liefst groen draadgaas zoals onze eigen tuin. Hier kan dan makkelijk overheen worden gekeken, maar er is toch een afscheiding. Gaat u daarvoor in overleg met de bewoners van Wattbaan 6-22 en Wattbaan 2?</p> <p>Hoe ver van de erfgrrens zitten de voordeuren van de appartementen?</p> <p>Wat is de exacte hoogte van het appartementencomplex aan de zijde van Wattbaan 6-22?</p> <p>Waar is de bedoeling dat de grondgebonden woningen</p>	<p>De door u gestelde vragen zijn grotendeels beantwoord in voorgaande vragen. Voor de beantwoording van uw vragen en reactie op gedane suggesties verwijzen we graag naar de antwoorden zoals gegeven bij voorgaande vragen.</p> <p>Wij blijven met deze ontwikkeling 'op eigen' terrein/kavel en doen, tenzij hierover en in onderling overleg andere afspraken worden gemaakt niets aan en met de bestaande erfafscheiding.</p> <p>Wij verwijzen hiervoor graag naar de situatietekening.</p> <p>De hoogte is ter plekke van Wattbaan 6-22 is partieel 6-12 m1.</p> <p>Het parkeren van de bewoners van de grondgebonden woningen alsmede hun bezoekers is voorzien in de</p>

<p>parkeren?</p> <p>De grondgebonden woningen hebben aan de achterzijde en aan de zijkanten van de woning geen enkele lichtinval. Alleen aan de voorzijde van de woning bij de voordeur. Zou het niet beter zijn om de grondgebonden woningen los te koppelen van de garage en de voorzijde om te keren? Zo hebben de grondgebonden woningen in ieder geval de mogelijkheid tot een tuintje en misschien wat meer lichtinval aan beide zijden van de woning. Betekent wel dat de daktuin en de parkeergarage compacter zal worden.</p> <p>Waarom denkt u dat 170 parkeerplekken voldoende gaat zijn? Kunt u ons de berekening laten zien van de parkeernorm die wordt aangehouden?</p> <p>Heeft u een bezonningsstudie laten doen voor de percelen Wattbaan 6-22 en Wattbaan 2? En wat is hieruit gekomen? En als er geen bezonningsstudie wordt gedaan, bent u dan bereid een studie uit te voeren? Welke normen en meetvoorschriften worden gehanteerd? Welke TNO norm wordt gehanteerd? Wij zijn maken ons zorgen over planschade vanwege de lichtinval en de schaduwuitval van het appartementencomplex. Dat betekent voor ons waarschijnlijk geen enkele zoninval meer in de winter en daardoor een kouder en donkerder huis</p> <p>Is er misschien een mogelijkheid om de façade van de noordkant een vijftal meters achteruit te plaatsen zodat de schaduwuitval richting de 9 van Rijnhuizen minder wordt en de privacy beter?</p> <p>Hoe bent u van plan rekening te houden met het kokereffect dat gaat ontstaan de zijde van Wattbaan 6-22? De windkracht door die straat gaat, zal gaan toenemen door de rechte façade van de appartementen.</p> <p>Hoe gaat u de privacy van de bewoners in het appartement en Wattbaan 6-22 waarborgen? U heeft balkons aan de noordzijde gepland. Is het niet beter om de balkons aan de zuidzijde boven de daktuin te situeren en de slaapkamers aan de noordzijde in te delen?</p> <p>De daktuin is helemaal geweldig, maar de uitvoering loopt tegen een aantal uitdagingen aan. Zo zien wij een trap, maar geen mogelijkheid voor minder valide mensen om de daktuin op te komen. Is hier aan gedacht en komt hier een oplossing voor? Zoals misschien een lift of iets dergelijks?</p> <p>Onze wijk zal met zijn voornamelijk kleine appartementen voor het merendeel worden bewoond door starters, pensionado's en tweeverdieners zonder kinderen en twintigers en die houden wel van tafeltennissen (wij ook trouwens). Mijn idee voor de daktuin zou een stenen tafeltennistafel zijn.</p>	<p>gebouwde parkeervoorziening.</p> <p>Qua lichtinval voldoen de woningen aan de hiervoor geldende normen ten aanzien van daglicht.</p> <p>Ten aanzien van het parkeren verwijzen we graag naar de beantwoording bij vraag 1.</p> <p>Gelet op de hoogte van de beoogde bebouwing, de ligging maar ook de afstand tot de aangrenzende bebouwing voorzien wij geen (noemenswaardige) afname van zonlicht. Als het plan meer definitief is zullen we de hiervoor opgestelde bezonningsstudie delen.</p> <p>Ofschoon een aandachtspunt is zogenaamde windhinder bij een bouwhoogte als deze, over het algemeen geen issue.</p> <p>Ondanks dat we een plan ontwikkelen in een stedelijke omgeving is ook hier privacy een punt van aandacht.</p> <p>Dank voor uw zorg. De daktuin betreft een privé, niet openbaar toegankelijk terrein. Deze is ook toegankelijk met een drietal liften.</p> <p>Gelet op het privé karakter van de daktuin is uw suggestie, ofschoon zeer waardevol voor een openbaar te gebruiken tennistafel niet mogelijk.</p> <p>Wij adviseren u uw wens kenbaar te maken aan/bij de gemeente rechtstreeks dan wel via Club Rhijnhuizen. Wellicht kan men uw wens realiseren ergens in het openbaar gebied in de wijk.</p>
---	--

<p>Het laden en lossen gaat aan de Wattbaan gebeuren. Echter is hier een eenrichtingsverkeer van toepassing en wordt er in het filmpje aangegeven dat de vrachtwagens via die zijde binnen gaan laden en lossen. Gezien de eenrichtingsstraat op 60 meter om de hoek begint, gaat dat niet lukken. Hoe wordt dit opgelost? Wordt de Wattbaan anders ingericht en toch twee richtingen? Of moeten de vrachtwagens de volledige wijk door om bij het laad en losdek te komen? In de video wordt aangegeven dat de vrachtwagens zo kort mogelijke route gaan rijden. Hoe wordt dit opgelost en zal daarbij rekening worden gehouden met fietsers aan de oostzijde van het pand?</p> <p>Zou het niet een idee kunnen zijn dat de vrachtwagens door de parkeergarage rijden en dan aan de oostzijde uit het parkeergarage weer wegrijden? Dat scheelt ook het achteruit rijden van het vrachtverkeer.</p> <p>Hoe is de aanvoerroute naar de supermarkt? Komt er een rotonde bij de ingang van de Wattbaan/Edisonbaan om de doorstroming naar de achtergelegen panden mogelijk te maken? En misschien ook een rotonde</p> <p>Op welke manier gaat er gefundeerd worden? Stoten of draaien? Wordt er een nulmeting gedaan bij de omliggende flats en woningen voordat er wordt gefundeerd? Zo niet, dan vragen wij u voor de 9 van Rijnhuizen een 0-meting te laten uitvoeren of apparaten te plaatsen om de trillingen in de gaten te houden.</p> <p>Aan de voorzijde van het pand, bij de supermarkt staat een kleine fietsopstelling. Ik voorzie dat dit niet genoeg zal zijn. Kan er een fietsenstalling in de parkeergarage worden gemaakt, in plaats van buiten op het plein? Of misschien aan de oostzijde van het pand langs de muur van de supermarkt of zo. Dat vergt natuurlijk wel een aanpassing van de breedte van de stoep aan die zijde.</p> <p>De appartementen aan de oostzijde hebben hun deur aan de straat. Maar als ik het project zo zie, zitten zij met de achterzijde van de appartementen in de parkeergarage. Dat zou betekenen dat er in de appartementen helemaal geen zon komt of natuurlijke lichtinval. Is dit volgens de normen acceptabel?</p> <p>Waar komen de bergingen van de appartementencomplexen? Hebben deze wel bergingen? En waar kunnen de bewoners dan hun fietsen kwijt?</p> <p>Hoe zorgt u ervoor dat de vleermuizen populatie in stand blijft? Zorgt u ervoor dat met de nieuwe panden ook nieuwe plekjes worden gecreëerd voor de vleermuizen om te verblijven? Of te wel...heeft u het ecologische gedeelte van de sloop en bouw onderzocht en een concreet voorstel om te behouden en te verbeteren?</p>	<p>Een klein deel van de Wattbaan (weer) tweerichtingsverkeer worden. Op punten zal de Wattbaan daarop worden aangepast. Dit om een goede en veilige verkeersafwikkeling te bevorderen. Bij de expeditieruimte zal de bevoorrading achterwaarts deze inrijden.</p> <p>Vooralsnog gaan wij uit van schroefpalen als fundatie</p> <p>De fietsenopstelling is bewust gekozen zo dicht mogelijk bij de entree en bewust niet in het parkeervoorziening. Dit laatste om vanuit verkeersveiligheid langzaam verkeer zoveel mogelijk gescheiden te houden van het autoverkeer.</p> <p>Qua lichtinval voldoen de woningen aan de hiervoor geldende normen ten aanzien van daglicht.</p> <p>Beiden bergingen en fietsenstalling voor de bewoners zijn inpandig voorzien.</p> <p>Voor de vleermuizen worden gedurende sloop-, bouw- en de gebruiksfase voorzieningen getroffen conform het daarvoor geldende beleid.</p> <p>De afstand tot aangrenzende bebouwing is voor stedelijke begrippen ruim. We verwijzen graag naar de situatietekening.</p>
---	---

<p>37 Graag reageer ik op de voorgenomen planontwikkeling Edisonbaan 4. Wij zijn bewoners aan de Wattbaan - de 9 van Rhijnhuizen. De plannen zijn dus direct van invloed op onze straat. Hierbij mijn vragen en/of opmerkingen, waar ik u wil vragen onze belangen/meningen mee te nemen in dit project.</p> <p>Allereerst wil ik aangeven dat het een mooi project is en ben voorstander van dat het gerealiseerd gaat worden. Hier en daar wordt (nog) geen rekening gehouden met het volgende;</p> <ul style="list-style-type: none"> • het eerste wat mij opvalt zijn de aantal parkeerplaatsen van 170-180 totaal. We hebben reeds tekort aan parkeerplaatsen. Met 180 plaatsen gaat dit niet opgelost worden. Tegenwoordig heeft 1 huisgezin 2 auto's, maar laten we de norm van 1,3 aanhouden. $107 \times 1,3 = 140$ auto's. De supermarkt heeft personeel en klanten die straks hier ook willen parkeren. Hoe gaan we dit oplossen? • Zoals u weet zijn de parkeerplaatsen bij van de 9 van Rhijnhuizen privé parkeer plaatsen. Ik verwacht straks dat anderen hier ook op gaan parkeren, wat niet de bedoeling is. Hoe kunt u dit garanderen? • Naast het realiseren van woningen, mis ik in de planontwikkeling van onze wijk een speeltuin voor jong EN oud, een voetbalveld, tafeltennistafel, zitbanken, prullenbakken (straks heel belangrijk als de supermarkt wordt gerealiseerd). • Is de binnenruimte straks voor iedereen toegankelijk/openbaar? • Hoe kunnen we onze privacy waarborgen? Mijn tuin staat exact aan de overkant van het project. • Daarnaast hebben wij dit moment net voldoende zonlicht tijdens de herfst- en wintermaanden. Hebben jullie dit laten nakijken, dat de hoogte van de appartementen dusdanig hoog zijn, dat wij nog voldoende zonlicht binnen krijgen. Dit valt namelijk zeer tegen op de energierekening. • Hoe realiseren we de erfgrans, dat dit behouden blijft? • Het laden en lossen van de vrachtwagens i.v.m. de supermarkt lijkt in 1e instantie (zie video) opgelost te zijn, maar het betreft eenrichtingsverkeer. Hoe gaat dit opgelost worden? • Straks met het heiwerk, zal er waarschijnlijk in de woningen scheuren ontstaan. Kunnen we een 0-meting laten verrichten, zodat hier later geen discussie over ontstaat? • Houd u rekening met planschade? • Nemen jullie tevens de opmerkingen mee op de site? https://www.clubrhijnhuizen.nl/edisonbaan4/ <p>Graag zien we een contact moment met de directe bewoners, zodat we onder andere het bovenstaande kunnen bespreken.</p>	<p>Dank voor het compliment.</p> <p>Met betrekking tot het parkeren verwijzen we graag naar de beantwoording bij vraag 1.</p> <p>Gelet op de ruime parkeervoorziening binnen ons plan voorzien wij op dit punt geen problemen. Voor bewoners en bezoekers van het toekomstige plan is het het meest aantrekkelijk om dicht bij winkel en of woning en daarmee voor de hand liggend binnen het complex te parkeren.</p> <p>Een speeltuin is in onze plannen niet voorzien. Ook niet in/op de privé daktuin. We raden u aan om uw wens ter zake kenbaar te maken bij de gemeente Nieuwegein en/of Club Rhijnhuizen. Wellicht kunnen ze, samen met u invulling geven aan uw wens op een plek elders in de wijk.</p> <p>De binnenruimte is privé en derhalve niet voor iedereen/openbaar toegankelijk.</p> <p>Privacy is en blijft altijd een aandachtspunt. Waarbij rekening houdend met de (on)mogelijkheden van deze stedelijke omgeving.</p> <p>Gelet op de hoogte van de beoogde bebouwing, de ligging maar ook de afstand tot de aangrenzende bebouwing voorzien wij geen (noemenswaardige) afname van zonlicht. Als het plan meer definitief is zullen we de hiervoor opgestelde bezonningsstudie delen.</p> <p>Wij ontwikkelen enkel op het eigen perceel/de eigen kavel. Daarmee wijzigen we niets aan de bestaande erfgrans en/of -afschieding. Tenzij in onderling overleg anders overeengekomen.</p> <p>Ofschoon een aandachtspunt is zogenaamde windhinder bij een bouwhoogte als deze, over het algemeen geen issue.</p> <p>Ten aanzien van de overige vragen verwijzen we graag naar de beantwoording bij voorgaande vragen.</p>
--	---

<p>38 Ten aanzien van het nieuw te bouwen complex aan de Edisonbaan 4 in Nieuwegein heb ik een aantal vragen/opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wat wordt er gedaan aan de te verwachten parkeeroverlast tijdens en na de bouw? Het aantal opgegeven parkeerplaatsen zijn niet toereikend voor de bewoners van de appartementen/huizen in combinatie met de bezoekers en werknemers van de supermarkt. Daarbij ook nog optellen dat er voor de bewoners visite zal komen voorzie ik grote parkeerproblemen. Vraag voor de gemeente: wordt er dit keer wel goed gerekend, zodat er voldoende parkeerplaatsen zijn om iedereen te voorzien? - Wordt er voor, tijdens en na de heiwerkzaamheden gekeken of en welke schade er is ontstaan aan de omliggende panden? Wordt er een nul-meting gedaan? - Welke aanpassingen worden er gedaan aan de omliggende wegen (inclusief trottoir en dergelijke) om de verkeersveiligheid en doorstroom in het gebied te kunnen waarborgen? Gaat dan ook over de aan-/afvoer over de Perkinsbaan en de kruising Perkinsbaan/N408. - Worden de erfafscheidingen zoals ze er nu liggen gerespecteerd? Met name tussen het nieuwe complex en 'De 9 van Rijnhuizen'? - Wat wordt er gedaan om verloedering van de binnentuin tegen te gaan en zwerfafval te voorkomen? - Hoe groot is de kans dat er een speelplek komt voor kinderen? Ook voor iets oudere kinderen (tot een jaar of 15)? - Hoe wordt de privacy van de huizen en appartementen rondom het complex gewaarborgd? - Zijn de tekeningen al beschikbaar ter inzage? Deze zouden bij indienen van het principe verzoek bij de gemeente ook overhandigd moeten kunnen worden. <p>Het pand ziet er op tekening best aardig uit en kan een aanvulling zijn op de wijk. Echter vraag ik mij af hoe het zich verhoudt tot de omliggende panden, vooral afstanden tussen de panden. En ik ben benieuwd hoeveel van de extra's (binnentuin, speelplaats, etc.) er daadwerkelijk gaan komen. De verwachtingen zijn wat dat aangaat niet al te hoog gespannen. Verder ben ik sceptisch over de invloed die deze "inspraak" gaat hebben op verdere ontwikkelingen van het complex.</p>	<p>Dank voor uw reactie, de waardering voor het plan en de moeite die u heeft genomen zich te verdiepen in ons plan.</p> <p>De door u gestelde vragen zijn grotendeels beantwoord in voorgaande vragen. Voor de beantwoording van uw vragen en reactie op gedane suggesties verwijzen we graag naar de antwoorden zoals gegeven bij voorgaande vragen.</p> <p>Uw aanname dat er een openbare speelvoorziening is geprojecteerd in de privé binnentuin is een onjuiste. Zie ook de beantwoording bij vraag 15.1</p>
--	--