

# Vraag en antwoord inloopbijeenkomst Klein Plaspoelpolder- 4 september 2023

Tijdens een inloopbijeenkomst op 4 september zijn omwonenden via informatiepanelen geïnformeerd over de sloop- en bouwwerkzaamheden op KPP 3a (Oosteinde 208) en de Triadome locatie (Van der Stamstraat 4). Ook konden er vragen worden gesteld aan de aannemers en medewerkers van de gemeente.

Hieronder vindt u een overzicht van de meest gestelde vragen.

## Vraag:

Wanneer starten de werkzaamheden?

## Antwoord:

De inpandige sloop van het Damsigt kantoor (KPP 3a) is begin september hervat. Nadat in oktober de kozijnen zijn verwijderd start begin november de sloop van het casco. De sloopwerkzaamheden duren tot april 2024. In december 2023 wordt hier gestart met de bouw van 295 appartementen. Wanneer de bouw op de Triadome locatie start is niet bekend. Eerst moeten er voldoende woningen (70%) verkocht zijn.

## Vraag:

Hoelang gaan de werkzaamheden duren?

## Antwoord:

De werkzaamheden op KPP 3a en de locatie Triadome duren circa 3 jaar afhankelijk van de voortgang en verkoop woningen (in geval van Triadome). Wanneer de werkzaamheden op deellocatie 2, 3b en 4 starten en hoelang deze gaan duren is nog niet bekend.

## Vraag:

Hebben de omwonenden straks last van de werkzaamheden?

## Antwoord:

De direct omwonenden gaan zeker merken dat er gewerkt wordt, dit kunnen we helaas niet voorkomen. Wel proberen we samen met de aannemers om de overlast zoveel mogelijk te beperken door o.a.:

- Afspraken te maken over werktijden.
- Afspraken te maken over het parkeren van de busjes van aannemers (niet in de openbare ruimte maar op de bouwplaats).
- Stof zoveel mogelijk te voorkomen door de gebouwen tijdens de sloop nat te houden.
- Vooraf opnames te maken van de woningen in de directe omgeving en trilling meters te plaatsen.
- Het bouwverkeer in het gebied zoveel mogelijk te scheiden van het gewone verkeer door aparte bouwwegen aan te leggen.
- Helder te communiceren via de Werk in de Wijk app.
- Adequaaf te reageren op klachten.
- Te zorgen voor aanspreekpunten voor de bewoners (omgevingsmanager van de gemeente, aanspreekpunt aannemer op de bouwplaats)

## Vraag:

Waar kan ik met mijn vragen/klachten terecht tijdens de werkzaamheden?

### Antwoord:

Via de Werk in de Wijk app kunt u rechtstreeks contact opnemen met de omgevingsmanager van de gemeente en met de aannemers. Zo houden we de lijnen kort en kunnen we snel reageren op vragen of klachten. Geen app? Mail dan naar [kleinplaspoelpolder@lv.nl](mailto:kleinplaspoelpolder@lv.nl) of bel naar 070-3008308 (nummer van de omgevingsmanager).

### Vraag:

Worden er voorafgaand aan de werkzaamheden opnames van de woningen gemaakt?

### Antwoord:

De bouwkundige staat van de woningen in de directe omgeving van de bouwplaats wordt in opdracht van de bouwer vastgelegd voordat gestart wordt met de werkzaamheden. Hierdoor kan later bepaald worden of eventuele schade wel of niet veroorzaakt is door de werkzaamheden.

### Vraag:

Wordt tijdens de sloop van de kelder van het Damsigt kantoor de grondwaterstand gemonitord? Dit vanwege de woningen op staal aan de Voorburgseweg.

### Antwoord:

Ja, de ontwikkelaars monitoren de grondwaterstand tijdens de sloop.

### Vraag:

Hoe gaat het bouwverkeer rijden?

### Antwoord:

Er is gekozen voor een route via de Noordsingel – J.S. Bachlaan – Voorburgseweg. Dit is vanaf de tunnel de veiligste route naar de bouwlocaties. De aannemers weten dat het met name in het weekend druk kan zijn op de wegen rondom The Mall. Hier houden ze rekening mee in hun planning. Het aantal vrachtwagens varieert per dag en per bouwfase. Het materiaal dat vrijkomt bij de sloop van het Damsigt kantoor wordt zoveel mogelijk hergebruikt bij de aanleg van de bouwwegen. Hierdoor hoeft er tijdens de sloop minder puin afgevoerd te worden. Dit scheelt aanzienlijk in het aantal rijbewegingen.

### Vraag:

Komen er nog afzettingen of omleidingen voor de bewoners?

### Antwoord:

Het bouwverkeer wordt in het projectgebied zoveel mogelijk gescheiden van het reguliere verkeer. Voor het bouwverkeer worden aparte bouwwegen aangelegd. Als afzettingen (bijvoorbeeld tijdens het aanvoeren van zwaar materieel) of omleidingen nodig zijn wordt hierover vooraf gecommuniceerd via de Werk in de Wijk app.

### Vraag:

Blijven de woningen in de J.D. Zocherstraat bereikbaar als er gewerkt wordt aan de Nieuwe Havenstraat?

### Antwoord:

Ja. Als de Nieuwe Havenstraat wordt afgesloten wordt er aan het einde van de J.D. Zocherstraat tijdelijk een keerlus gemaakt.

### Vraag:

Waarom rijdt het bouwverkeer in een lus rondom de Arcadeflat?

Antwoord:

Vanwege de veiligheid willen we niet dat vrachtwagens achteruit moeten rijden. Daarom rijden de vrachtwagens heen over een bouwweg en terug over de Dokter van der Stamstraat.

Vraag:

Waarom worden bouwmaterialen niet via het water aan/afgevoerd?

Antwoord:

De aannemers hebben het vervoer via de Vliet onderzocht maar dit bleek logistiek en financieel niet haalbaar.

Vraag:

Kan er in de eindsituatie in het plangebied éénrichtingsverkeer ingesteld worden?

Antwoord:

Aan het instellen van eenrichtingsverkeer kleeft een aantal nadelen (harder rijden, extra kilometers door de wijk, tegen het verkeer inrijden). Daarom is ervoor gekozen om de J.D. Zocherstraat en de Nieuwe Havenstraat ook in de toekomst in te richten als een tweerichtingsweg waar maximaal 30 km/u gereden mag worden. Tijdens de bijeenkomst is aandacht gevraagd voor de uitrit van de J.D. Zocherstraat op het Oosteinde. Deze wordt als onoverzichtelijk ervaren. Dit signaal wordt besproken met de verkeersdeskundige van de gemeente.

Vraag:

Hoe gaat de gemeente om met de laadpaal in de J.D. Zocherstraat?

Antwoord:

In de bouwfase wordt deze buiten gebruik gesteld. Na herinrichting van het gebied worden er op diverse plekken langs de openbare weg laadpalen bijgeplaatst. Ook in de parkeergarages onder de nieuwe woningen komen laadplekken.

Vraag:

Kan er een extra ontsluiting op de Oude Trambaan worden gemaakt om de doorstroming van het verkeer vanuit de nieuwe wijk te bevorderen?

Antwoord:

Nee, vanwege de verkeersveiligheid zijn extra aansluitingen op de Oude Trambaan niet gewenst. Het verkeer kan afgewikkeld worden via de bestaande wegen.

Vraag:

Komen er genoeg parkeerplaatsen?

Antwoord:

Voor de bewoners en bezoekers van de nieuwe appartementen worden er genoeg parkeerplaatsen gerealiseerd onder de nieuwe gebouwen. Het aantal parkeerplaatsen langs de J.D. Zocherstraat wordt uitgebreid. De gemeente zal de parkeerdruk in de wijk blijven monitoren.

Als de parkeerdruk tijdens de bouw te hoog wordt, wordt bekeken of er tijdelijk extra plekken gerealiseerd kunnen worden op bijvoorbeeld de locatie van het voormalige tankstation.

Vraag:

Wat gaat er op de deellocaties 2 (locatie voormalig benzinestation), 3b (locatie voormalige gemeentewerf) en 4 (locatie voormalige Mebin betoncentrale) gebeuren en wanneer?

### Antwoord:

De deellocaties 2, 3b en 4 zijn eigendom van de gemeente. Voor deze locaties zijn er nog geen plannen gemaakt. Wel zijn er spelregels vastgelegd waar de toekomstige plannen aan worden getoetst (zie [www.lv.nl/kleinplaspoelpolder](http://www.lv.nl/kleinplaspoelpolder)) In de spelregels is o.a. vastgelegd hoe hoog de toekomstige gebouwen maximaal worden. Het is nog niet bekend wanneer deze gronden worden verkocht. Op dit moment wordt onderzocht of op deze locaties een gezondheidscentrum en een dependance van een school kunnen worden ingepast.

### Vraag:

Wanneer wordt de openbare ruimte aangelegd, wanneer kunnen we wandelen langs de Vliet?

### Antwoord:

De openbare ruimte wordt aangelegd nadat de bouwwerkzaamheden klaar zijn. Het wandelpad langs de Vliet wordt aangelegd nadat de woningen op deellocatie 4 gereed zijn.

### Vraag:

Waarom komen de ondergrondse afvalcontainers voor de Triadome locatie langs de Dokter van der Stamstraat te staan en niet op de Triadome locatie zelf?

### Antwoord:

Ondergrondse containers staan altijd in openbaar gebied, niet op grond van particulieren. Er is gekeken naar andere locaties voor de ondergrondse bakken maar deze vielen af vanwege de belemmerende zone van de Dunea leiding, loopafstanden tot de woningen en/of vanwege de verkeersveiligheid.

### Vraag:

Komt er een extra brug over de Vliet?

### Antwoord:

Nee, de raad heeft besloten dat er geen extra oeververbinding komt. In de plannen voor de gebiedsontwikkeling Klein Plaspoelpolder wordt dus geen rekening gehouden met een brug over de Vliet.

### Vraag:

Ik wil een woning kopen of huren. Waar kan ik me melden?

### Antwoord:

Voor informatie over de koopappartementen op de Triadome locatie kunt u terecht op de website [www.woneninriadome.nl](http://www.woneninriadome.nl) of op [www.funda.nl](http://www.funda.nl).

De woningen op KPP 3a worden later verhuurd. Hiervoor kunt u zich nog niet inschrijven.

### Vraag:

Worden de nieuwe woningen nog op gas aangesloten?

### Antwoord:

Nee. Voor verwarmen en koelen komt er een WKO (Warmte-koude opslag) waarbij gebruik gemaakt wordt van laagwaardige warmte uit de rivierwaterleiding van Dunea.

### Vraag:

Wat gebeurt er met het Tribunaal?

Antwoord:

De komende tijd gaat de eigenaar het kantoor verbouwen. Het Tribunaal behoudt ook na deze verbouwing zijn kantoorfunctie.

Vraag:

Hoe blijf ik op de hoogte?

Antwoord:

Via de Werk in de Wijk app die u gratis kunt downloaden. Via deze app kunt u de vorderingen van het project volgen en vragen stellen aan de omgevingsmanager van de gemeente en de aannemers.