

Verslag infoavond omwonenden over het project Trompenburgstraat 12-18 en Kromme Mijdrechtstraat 36-38

Datum	22 februari 2022
Tijd	19:30 – 20:10 uur
Plaats	Online via Zoom
Aanwezig	+/- 26 personen
Bijlage	Presentatie informatieavond 22 februari 2022

Toelichting informatieavond

De gebiedsontwikkelaar van de Alliantie presenteerde samen met de architect de belangrijkste punten met betrekking tot het project aan de hand van een PowerPoint presentatie met de volgende agendapunten:

- **Stand van zaken**
 - Waarom dit project
 - Terugblik 2018-2021
 - Projectplan
- **Impressies Ontwerpplan (concept)**
 - Trompenburgstraat
 - Kromme Mijdrechtstraat
 - Hofwoningen
- **Planning vervolg (onder voorbehoud van wijzigingen)**
 - Aanvraag omgevingsvergunning
 - Start werkzaamheden
 - Oplevering
- **Verhuur**
 - Sociale huurwoningen
 - Middensegment huurwoningen
- **Vragenronde + afsluiting**

De volledige presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Vraag en antwoord

Tijdens de presentatie en de vragenronde zijn diverse vragen gesteld via de chat door omwonenden/geïnteresseerden. De vragen en antwoorden zijn hieronder in dit verslag uitgeschreven:

Aanleiding van dit project zijn de slechte funderingen. Ik woon aan de Kromme Mijdrechtstraat naast (even nummer) / tegenover (oneven nummers) dit project. Wat is daar de staat van de funderingen en wat gaat daar gebeuren?

Bij de aangrenzende woningen links naast de Kromme Mijdrechtstraat 36-38 (vanaf nummer 40 oplopend naar de Amstedijk toe) is funderingsherstel momenteel niet noodzakelijk. De Alliantie heeft hier bouwkundig onderzoek naar laten doen door bureau Strackee. Wat de exacte status van de overige funderingen van de belende panden is, is bij het projectteam niet bekend. De vragensteller kan uiteraard contact opnemen met de Alliantie om dit verder na te vragen.

Graag zou ik willen weten hoe afwerking aan de kant van de Gaaspstraat er uit komt te zien?

De tuinmuren van de omliggende woningen blijft staan. Tijdens de bouw zal alleen worden bekeken of het noodzakelijk is om de tuinmuur vanaf de zijde van hofwoningen/winkelruimte te verstevigen/herstellen.

Ik woon pal naast de te slopen panden. Wat doe ik als er scheuren in de muur komen?

Het voornemen is dat er door een onafhankelijk bureau een nulmeting wordt verricht, voordat er met de werkzaamheden wordt gestart. De beoogd bouwteampartner/aannemer heeft veel ervaring met bouwen in binnenstedelijk gebied. Er wordt bekeken of we hier trillingsvrij kunnen gaan heien.

Geldt die nulmeting voor de Kromme Mijdrechtstraat dan ook?

Ja, het voornemen is om een risicoanalyse te doen, zodat duidelijk wordt in welke straal van de bouwlocatie nulmetingen nodig zijn. Verwachting is dat de direct omliggende opstallen aan de Kromme Mijdrechtstraat hieronder vallen.

Hoe lang duren naar inschatting de sloopwerkzaamheden? Dit i.v.m. de overlast die hiermee gepaard gaat.

De totale voorbereiding inclusief saneren tot aan bouwrijp maken van de grond is nu ingeschat op 6 maanden. Naar verwachting van medio 2023 tot eind 2023/begin 2024. De exacte planning is nu nog niet bekend, maar zal voorafgaand aan de werkzaamheden uiteraard met alle omwonenden worden gedeeld. Hiervoor zal tegen die tijd een aanvullende informatiebijeenkomst worden georganiseerd. Vanwege circulair slopen is de verwachting dat er minder overlast zal zijn dan bij traditionele sloop, omdat er meer gedemonteerd zal moeten worden dan wanneer er gebruik zou worden gemaakt van een sloopkogel.

Ik werk thuis. Een half jaar sloop pal naast de deur betekent waarschijnlijk veel geluidsoverlast. Wat kunnen jullie doen om te zorgen dat ik kan blijven werken?

De werkzaamheden zullen gepaard gaan met geluid. Overlast geheel voorkomen zal niet lukken, maar de bouwer zal er alles aan doen om overlast zoveel mogelijk te beperken. De beoogde bouwteampartner / aannemer De Nijs is aangesloten bij de organisatie van 'Bewuste Bouwers'.

Kunnen jullie iets meer zeggen wat de renovatie van de Kromme Mijdrechtstraat inhoudt? Is dat alleen de gevel of ook binnen?

De renovatie van de Kromme Mijdrechtstraat omvat een complete renovatie aan de binnen- en buitenkant van de woningen, inclusief funderingsherstel en verduurzaming van de woningen. We isoleren de woningen en laten ze voldoen aan de eisen van deze tijd. De werkzaamheden kunnen niet in bewoonde staat worden uitgevoerd. Ook deze bewoners zullen (tijdelijk) hun woning verlaten.

Ik begrijp dat jullie medio 2023 de huisvesting rond willen hebben voor bewoners, maar wanneer zal iedereen dan ook uit de woningen moeten zijn? (ik woon via tijdelijke verhuur)

De bewoners die tijdelijk huren via GAPPH krijgen minimaal drie maanden voor de start van de werkzaamheden het bericht dat ze hun woning moeten verlaten. De opzegging zal verlopen via GAPPH.

Stemmen jullie de werkzaamheden af met het andere project wat in de Trompenburgstraat gaat starten?

Ja dat doen wij zeker. Wij hebben contact met de initiatiefnemers van het project aan de Trompenburgstraat 4-10. De werkzaamheden van Fimek/CBRE starten naar verwachting eerder en zij zullen nagenoeg klaar zijn met de werkzaamheden als wij van start gaan medio 2023.

Afsluiting infoavond

Nadat alle vragen waren beantwoord, werd aan het eind van de informatieavond nogmaals aangegeven dat iedereen vragen / opmerkingen kan mailen naar het projectmailadres: trommij@de-alliantie.nl. Tevens werd benoemd dat actuele informatie te vinden is op de projectwebsite: www.de-alliantie.nl/trompenburgstraat. De presentatie van de informatieavond van 22 februari 2022 is daar ook terug te vinden.