**Q&A Mauritsbuurt – Plan Borghese**

HET PLAN/WONINGEN

1. **Hoe gaat het plan eruit zien?**

Hiervoor is een uitgebreide presentatie door de gemeente voorbereid.

1. **Wat voor typen woningen komen er? En in welke verhouding?**

Circa 140-150 woningen die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen. Hiervan is minimaal 30% sociale huur en minimaal 10% middenhuur;

1. **Wat is de reden dat er zoveel appartementen worden gerealiseerd als er ook vraag naar eengezinswoningen is?**

De woningen die er komen zijn voor verschillende doelgroepen geschikt, ook voor gezinnen. Dat geldt ook voor de sociale huurwoningen

1. **Waarom maar 30% sociale huur? Daar is toch meer vraag naar dan particuliere huur?**

De gemeente Zaanstad heeft afgesproken dat er in nieuwbouw (in het algemeen) minimaal 30% sociale huur wordt gerealiseerd. Die afspraak is hier ook van toepassing.

1. **Hoe gaat het plan eruit zien?**

Hiervoor is een uitgebreide presentatie door Borghese.

1. **Hoe duurzaam worden de nieuwe appartementen?**

De woningen worden energiezuinig en gasloos.

1. **Waarom is voor het blok op de hoek aan de vaart (met balkons aan het water) gekozen voor hogere bouw en balkons?**

Ook deze woningen krijgen een mooi uitzicht over de vaart. Er is een spanningsveld maar hier wordt rekening mee gehouden.

PARKEREN

1. **Hoeveel parkeerplekken komen er?**

Het aantal wordt berekend met parkeernormen uit de vastgestelde parkeernormen van de gemeente. Er komen voldoende parkeerplekken voor de woningen die worden toegevoegd. Een deel van de woningen heeft een lagere parkeernorm, omdat de woningen in het centrum gelegen zijn. De toekomstige bewoners van deze woningen hebben geen recht op een parkeervergunning.

1. **Komen de parkeerplekken ook op een handige plek?**

Ja, half

verdiept onder de appartementen, net zoals bij De Kroon.

1. **Zijn er voldoende mogelijkheden om kinderen met de auto naar school te brengen?**

Ja, er is een kiss and ride en er zijn voldoende parkeerplaatsen om kort te parkeren. Er zijn ook voldoende parkeerplaatsen voor leerkrachten. Daarnaast zijn er voldoende mogelijkheden om kinderen te voet en op de fiets naar school te brengen of te laten gaan.

1. **Hoe wordt de parkeergarage geventileerd?**

Het wordt een gesloten parkeergarage. De verdiepingsslag moet hiervoor nog gedaan worden. Waarschijnlijk wordt het mechanische ventilatie. Waar er in- en uitgeblazen gaat worden moet nog worden onderzocht.

BOUWPROCES

1. **Wanneer start de bouw?**

De planning is dat Borghese in 2022 gaat starten met de bouw.

1. **Wanneer is de bouw van de appartementen klaar?**

De bouw van de appartementen is naar verwachting eind 2023 klaar.

1. **Wat is de volgorde van de bouw? Worden beide plannen tegelijk uitgevoerd?**

De verwachting is dat de Kroon eerder uitgevoerd wordt. Voor de Kroon is een omgevingsvergunning aangevraagd. Borghese is nog in de beginfase van het Voorlopig Ontwerp. Een en ander is ook afhankelijk van hoeveel snelheid er gemaakt kan worden. We lopen achter op het plan van de kroon.

1. **Wordt er geheid of gepulsed?**

Dat is afhankelijk van het gekozen bouwsysteem. Dit is nog niet bekend.

Er wordt gewerkt via het BLVC (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) plan. Hierin staat ook de bouwplaats inrichting en de faseringen.

OPENBARE RUIMTE

1. **Wanneer is de inrichting van de openbare ruimte klaar?**

Het schoolplein wordt deze zomer al aangelegd. De rest van de openbare ruimte wordt gefaseerd ingericht, telkens als een deelproject gereed is.

1. **Op welke plekken komt er meer groen in het gebied? En mogen bewoners daar ook nog over meedenken?**

Er is veel aandacht voor groen middels bomen, planten en groene oever. Dit is uitgewerkt in het inrichtingsplan. U kunt hierop uw reactie meegeven. Reacties worden zoveel mogelijk in de plannen verwerkt. Indien dat niet mogelijk is, gebeurt dat beargumenteerd.

1. **Is er ruimte voor een groene gevel langs de Provincialeweg vanwege de luchtkwaliteit?**

In principe willen wij bomen toevoegen en een doorgaande karakter van de groene berm. De provinciale weg een groener karakter

1. **Wat zijn de zichtlijnen vanuit de Tuinstraat naar de Mauritsstraat**

De Tuinstraat ligt in lijn met de Mauritsstraat. Je kijkt de Mauritsstraat in. Wat schuiner zie je de hoek en de lage bebouwing. Het rechte doorzicht is open. Je kijkt op het plein.

1. **Kan het plein en het speeldek ook gebruikt worden door de huidige en nieuwe bewoners?**

Ja, buiten schooltijden kan de openbare ruimte inclusief het speeldek gebruikt worden door bewoners. De daktuin van Borghese (en De Kroon) is semi-openbaar toegankelijk.

1. **Wie wordt de beheerder van het openbare gebied na afronding van de bouw?**

Dat wordt de gemeente.

1. **Komt er een (tijdelijke) voetgangersbrug tussen de Tuinstraat en Mauritsstraat?**

Nee, die komt er niet.

1. **De auto’s worden geweerd in de Mauritsstraat. Gaat men dan parkeren in de Marga Klompestraat?**

Tijdens de bouw komen er extra fietsverbindingen. Auto’s kunnen parkeren op de Klokbaai en dan via voet/fietspad naar school. De scholen geven aan dat dit een nadere afstemming met elkaar vergt.

1. **Hoeveel woningen komen er in totaal?**

140/150 woningen

1. **Waarom komen de balkons van blok B aan de kant van de vaart? Dit is de schaduwzijde**.

Van blok B zitten de meeste balkons aan de Mauritsstraat. De buitenruimte is verplicht conform het bouwbesluit.

1. **Waarom komt er een zoen en zoef in de klokbaai? Dit geeft overlast in de buurt**.

Parkeren kan niet alleen op de Klokbaai maar ook in de Marga Klompestraat. Er is een tweetal keer een telling gedaan rond 8.00 uur. Er zijn voldoende parkeerplaatsen om te parkeren voor het brengen en halen van de kinderen. Het betreft een tijdelijke situatie.

Er volgt een aanvullend onderzoek naar parkeren voor de leerkrachten. Er kan eventueel tijdelijk een parkeervergunning afgegeven worden voor een aantal auto’s, of ze gaan op de oude locatie staan van de school.

1. **Wat is de verhouding van koop – dure huur – sociale huur**

De exacte verdeling is nog niet duidelijk maar er komt minimaal 30% sociale huur. 10% middelduur en voor de overige woningen een mix koop of mix vrije sector.

1. **Krijgen wij dezelfde situatie als in de Parkstraat?**

De Parkstraat is smalle straat met éénrichtingsverkeer en deze straat loopt dood. Op de Klokbaai en de Statenhoek kun je rondrijden. Dit is niet dezelfde situatie als op de Parkstraat.

1. **Is het mogelijk om betaald parkeren vanaf 8.00 uur in te voeren in plaats van om 9.00 uur?**

Deze suggestie wordt onderzocht.

1. **Op het tijdstip dat de kinderen naar en van school gebracht worden dan staat het al vol met geparkeerde auto’s op de Klokbaai. Hoe wordt dit opgelost?**

Antwoord; het betreft hier een tijdelijke oplossing halen/brengen van de kinderen heeft onze volle aandacht om een goede oplossing voor te bedenken.