

De ontwikkeling West Kinderdijk 375



de raadscommissie Grondgebied van 8 december 2022

Inspraak IVO Holding BV door Vjeko Simunovic

Bestaande situatie

- door gemeente afgesloten en onveilig verklaard 2017
- 2018 bestemming wonen door de Raad akkoord
- levering, ontwikkelen & ontwerpen begonnen in 2019
- COVID, oorlog, energie...



spookhuis

veiligheid

ruïne

verkeer

grote massa

De ontwikkeling West Kinderdijk 375



Biggelmee eind 2022 (4 jaar later)

Bestemming 'Wonen' akkoord in 2018
Woonbestemming nog steeds niet doorgevoerd in BP
Bij aankoop/levering alleen 5 pp vermeld

Bouwkundig en constructief onveilig (sinds 2019)
Aanwezigheid asbest (zo verkocht)
Bodem vervuiling (zo verkocht)
Natura 2000 in de achtertuin
Bouwen in een dijklichaam
Verkeersveiligheid dijk
Rekening houden met de burens

Woningbehoefte is groot
Inmiddels BENG eis ingevoerd
COVID, oorlog, energie, met alle gevolgen op de bouwkosten



Het ontwerp – 6 appartementen

Verkeerskundige oplossing & veiligheid – akkoord

Commissie voor het cultureel Erfgoed, erfgoedcommissie/welstand – akkoord onder voorwaarden

Stedenbouw – akkoord

Hoogheemraadschap – akkoord

Aan gestelde parkeereis wordt voldaan – akkoord

Planologisch is er sprake van ‘goede ruimtelijke ordening’

Maatschappelijke behoefte, woningnood – wordt op geanticipeerd

Duurzame woningen, BENG – worden gerealiseerd

Zichtlijnen vanaf de dijk op de polder – zit in het ontwerp

Kleinere voorgevel kaders t.o.v. bestaande bouw – zit in het ontwerp

Respect naar de burens, afstand gecreëerd, teruggetrokken – zit in het ontwerp

De ontwikkeling West Kinderdijk 375



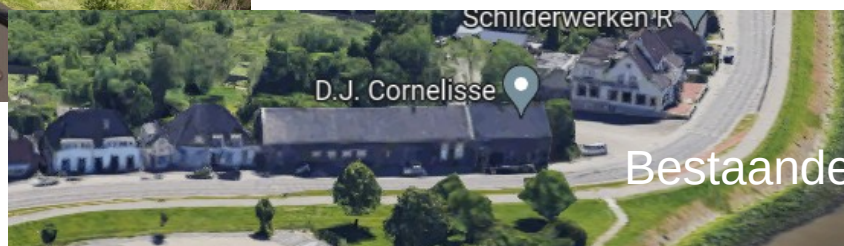
Nw. situatie



De ontwikkeling West Kinderdijk 375



Het ontwerp – 6 appartementen



Bestaande situatie

De ontwikkeling West Kinderdijk 375



Het ontwerp – 6 appartementen



Nieuwe situatie



Wij kijken uit naar uw medewerking en positief besluit,
verklaring van geen bedenkingen is een mooie 1ste stap!

Dank jullie wel!

