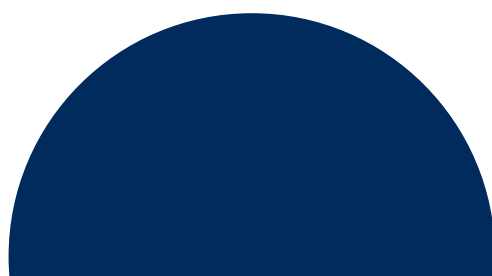
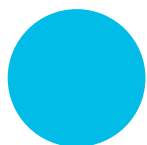


# Antwoord op jouw vragen.



**woonstad.**  
rotterdam

Thema	Vraag	Antwoord
Algemeen	Kunnen er plattegronden, impressies worden gedeeld van de toekomstige situatie?	Ja, na de informatiebijeenkomst zal er beeld materiaal gedeeld worden op de projectpagina <a href="http://www.rotterdam.nl/commongreen">www.rotterdam.nl/commongreen</a> en op <a href="http://www.woonstadrotterdam.nl/finesse">www.woonstadrotterdam.nl/finesse</a> .
Algemeen	Wanneer en hoe kan ik inschrijven voor een woning in het project?	<p>Het is op dit moment nog niet mogelijk om in te schrijven voor een huurwoning. De sociale huurwoningen zullen door Woonstad Rotterdam worden verhuurd. De woningcorporaties in Rotterdam (en omgeving) verhuren hun sociale huurwoningen via <a href="http://www.woonnetrijmond.nl">www.woonnetrijmond.nl</a>.</p> <p>Op termijn worden de vrije sector woningen via de Woonstad website aangeboden. De communicatie hierover zal via Woonstad Rotterdam verlopen. Op dit moment is nog onbekend hoe en wanneer je kunt inschrijven. Houd de pagina in de gaten. Het wordt ongeveer half jaar voor oplevering bekend gemaakt.</p>
Algemeen	Kunnen de mensen die nu zich hebben aangemeld op de hoogte gehouden worden over de inschrijving?	Als je je inschrijft voor de nieuwsbrief op <a href="http://www.woonstadrotterdam.nl/finesse">www.woonstadrotterdam.nl/finesse</a> krijg je vanaf een half jaar voor oplevering meer informatie over hoe je je kunt inschrijven.
Algemeen	Waarom zijn omwonenden niet eerder geïnformeerd over het project?	Omwonenden zijn in juli 2021 geïnformeerd over de plannen op de Common Green. Voor die periode was communiceren over de ruimtelijke uitgangspunten nog te vroeg.
Algemeen	Waarom wordt juist deze plek gezien als ideale plek voor nog een woningbouwontwikkeling?	De Common Green heeft een opvallende plek in de wijk; gelegen op het snijpunt van het Oeverpark en het Rietveldpark, naast het voorzieningencentrum, het metrostation en aan de Zevenhuizerplas. Gezien deze kenmerken en als aanvulling op de rest van Nesselande, is de locatie vooral geschikt voor appartementen, deels voor ouderen, en in het sociale en middensegment. De gemeente heeft afspraken om per wijk een mix te maken van verschillende prijsgroepen. Zo kunnen wijkfuncties profiteren van de diversiteit van de wijkbewoners, werkgelegenheid, winkels en voorzieningen. En worden sociale verbindingen ondersteund door de diversiteit in de woningvoorraad, zoals voor mantelzorg of alleenstaanden.



Thema	Vraag	Antwoord
Algemeen	Wat zijn de voordelen van de komst van het project voor de omgeving?	Hierdoor ontstaat ruimte voor bewoners om de volgende stap in hun woon carrière te maken. Hiermee kunnen we ook een verbetering van de openbare ruimte gaan realiseren, opnieuw nadenken over de functie, wensen en kansen voor het aanliggend park. Het voetpad over de dijk kunnen we verbeteren. De inrichting van het terrein rond de nieuwbouw wordt passend ingericht, het sluit aan bij het park en omgeving. Er komen meer bomen in het park wat goed is voor meer schaduwplekken in het park.
Algemeen	Klopt het dat er plannen bestaan om nóg een deel van het grasveld te bebouwen (het noordwestelijk deel)?	Nee, op dit moment zijn er geen plannen om het noordwestelijke deel van het grasveld aan de Corsicalaan te bebouwen.
Algemeen	Is er een mogelijkheid om bezwaar te maken tegen de ontwikkeling?	Er is geen bestemmingsplan wijziging nodig om woningbouw op de locatie te realiseren. Na uitwerking van het plan zal de ontwikkelaar de omgevingsvergunning indienen, hiervoor geldt dat er na publicatie 6 weken bezwaartermijn is.
Algemeen	Waar kan ik terecht als ik vragen of klachten heb over de bouw?	Je wordt op een later moment geïnformeerd als de voorbereidingen voor de bouw gaan starten.
Woningen	Hoeveel woningen komen er? En wat is de doelgroep?	54 middenhuur woningen, 62 sociale huur woningen. Van de sociale huurwoningen wordt maximaal 60% verhuurd aan ouderen, 65 jaar of ouder. Bij onvoldoende ouderen wordt een ondergrens aangehouden van 55 jaar.  Doelgroep: Kleine huishoudens, starters en ouderen.
Woningen	Hoe groot worden de woningen? En wat wordt de huurprijs?	Voor de sociale huur en middenhuur geldt een vaste huurprijs. De middenhuur moet voldoen aan het vastgestelde actieplan middenhuur. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>54 driekamer vrije sector huurwoningen</b> Deze woningen worden verspreid over twee torens van vier verdiepingen en worden gebouwd op een verdieping met bergingen. De woningen zijn 74 m<sup>2</sup> en kosten tot € 1.025*per maand. Dit sluit aan op het Actieplan midden huur van de gemeente. Lees hier het Actieplan: <a href="http://www.rotterdam.nl/wonen-leven/middenhuur">www.rotterdam.nl/wonen-leven/middenhuur</a>.</li> <li>• <b>62 driekamer sociale huurwoningen</b> De woningen komen in een toren van 10 etages. Deze toren krijgt ook een plint van bergingen. De woningen zijn 70 m<sup>2</sup> en zijn maximaal € 752,88 *per maand. 60% van deze woningen is bestemd voor senioren. <a href="http://www.woonstadrotterdam.nl/themas/nieuwbouw/projecten/nieuwbouw-finesse">www.woonstadrotterdam.nl/themas/nieuwbouw/projecten/nieuwbouw-finesse</a>.</li> </ul>

Thema	Vraag	Antwoord
Woningen	Was het altijd al het plan dat er (sociale) huurwoningen op deze plek worden gebouwd?	Nee, er zijn verschillende opties onderzocht. We zien dat het percentage sociale en middenhuur woningen in Nesselande laag is ten opzichte van de rest van Rotterdam. Daarnaast staat de middencategorie onder druk.
Woningen	Kan ik ergens de plattegronden van de woningen bekijken?	De woningplattegronden komen op de <a href="#">projectwebsite van Woonstad Rotterdam</a> te staan.
Woningen	Komt er een scootmobielruimte?	Ja, in alle gebouwen komt een scootmobielruimte.
Mobiliteit	Hoe zorgt de gemeente ervoor dat de wijk bereikbaar blijft nu nog meer bewoners gebruik gaan maken van dezelfde ontsluitingswegen?	Het wegennet is voldoende voor het huidige en toekomstige extra verkeer. Er worden geen aanpassingen gedaan.
Mobiliteit	Kan de Wollefoppenweg worden opengesteld voor autoverkeer?	Nee, de Wollefoppenweg is in het verleden 'geknipt' en nu alleen bestemd voor bestemmingsverkeer (omwonenden, bezoekers, bezorgdiensten et cetera) en fietsers.
Mobiliteit	Waar gaan de nieuwe bewoners parkeren en wat wordt de parkeernorm?	Parkeren vindt plaats op eigen (afgesloten) terrein. Dit is onderzocht op basis van ervaringscijfers en inclusief bezoekersparkeren.  De nieuwe bewoners van Finesse gaan parkeren op het eigen terrein. Daar wordt een parkeervoorziening aangelegd. Hoe dat eruit ziet, is te zien op de tekeningen.
Mobiliteit	Gaan de nieuwe parkeerplaatsen ten koste van de bestemming groen?	Alleen de inrit van het parkeerterrein wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'groen'. Het gaat dan om een beperkte strook waarvoor de bestemming moet worden gewijzigd van 'groen' naar 'verkeer'. Hiervoor zal op termijn een besluit aan de gemeenteraad worden gevraagd.
Mobiliteit	Hoe vindt de ontsluiting van het gebouw plaats?	De ontsluiting vindt plaats door middel van een inrit vanaf de Siciliëboulevard.
Mobiliteit	Hoe weet de gemeente dat de parkeerdruk in de omgeving niet verder omhoog gaat?	Er wordt aan de gestelde parkeernorm voldaan. Daarmee is het niet uit te sluiten dat mensen ergens anders parkeren. De bewoners van Finesse hebben genoeg mogelijkheid om te parkeren op het eigen terrein.



Thema	Vraag	Antwoord
Mobiliteit	Hoe kunnen bezorgdiensten bij de woningen komen?	We hebben wel een laad en loshaven opgenomen in het ontwerp.
Mobiliteit	Wordt het voetpad aan de noordzijde van Common Green doorgetrokken naar de Laan van Dada?	Nee, het pad wordt aangesloten op de Corsicalaan.
Mobiliteit	Hoe zal de historische kadelijn aan de Wollefoppenweg teruggebracht worden als daarlangs woningen worden gebouwd? De historische kadelijn verdwijnt dan toch juist?	De historische kadelijn wordt verbeterd en zal door de nieuwe aangebrachte groenstructuur beter beleef- en zichtbaar worden.
Mobiliteit	Tot nu toe is er gecommuniceerd dat de parkeervoorzieningen ondergronds onder de bebouwing zou worden gerealiseerd. Nu staat daar een fietskelder en de auto's worden dan langs het 'jaagpad' geparkeerd. Dat is niet echt historisch herstel of behoud en wordt waarschijnlijk door de bewoners van de omliggende woningen niet gewaardeerd.	Tijdens de eerste informatieavond op 6 juli 2021 is het huidige plan voor het eerst gepresenteerd. Daarbij is aangegeven dat het parkeren voor deze woningbouwontwikkeling volledig op eigen terrein zal zijn en half verdiept aangelegd zal worden. Op deze manier zal het parkeren zo veel mogelijk uitzicht gehouden worden. De auto's zijn hiermee vanaf de Wollefoppenweg bijna niet zichtbaar.
Mobiliteit	Het is nu de bedoeling dat auto's verdiept geplaatst worden, met 1,5 meter hoogteverschil ten opzichte van het hoogste punt van de wal. Dat is onvoldoende diep om daadwerkelijk aan het zicht onttrokken te worden.	Door de 1,5 meter hoogteverschil ontstaat er een schuin vlak. Op dit schuine vlak wordt een nieuwe groenstructuur aangeplant. Het nieuwe groen zal voldoende zijn om de auto's uit het zicht te halen.
Mobiliteit	Waarom worden er 'maar' 102 parkeerplaatsen aangelegd?	Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernorm in het parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam.





Thema	Vraag	Antwoord
Mobiliteit	Blijven de toegangswegen zoals ze nu zijn met oog op de wijk Haag en Park?	Het aantal toegangswegen blijft ongewijzigd.
Mobiliteit	Waar en hoe komt de oversteek vanaf de metro in de nieuwe wandelroute naar de Common Green via de Corsicalaan? Hoe is deze veilig te maken?	Tijdens de uitwerking van de buitenruimte krijgt deze overgang extra aandacht. Hierbij zal de verkeerskundige van de gemeente ook meekijken, zodat iedereen veilig kan oversteken.
Mobiliteit	Wat wordt er gedaan aan parkeeroverlast in de naastliggende wijk? En op de Wollefoppenweg?	
Mobiliteit	Wordt er nog rekening gehouden met de huidige bewoners aan de Wollefoppenweg en de kijklijnen vanuit deze woningen? Vandaag bleek uit de presentatie met foto's van de maquette dat het argument 'zichtlijn vanaf het metrostation' een non-argument is.	De positie van de woongebouwen staat vast. We hebben dit besproken in een persoonlijk gesprek toegelicht aan de bewoners van de Wollefoppenweg.
Mobiliteit	In de presentatie hebben jullie het over schapen kijken. Dat lijkt me ontzettend leuk, is dit iets wat werkelijk zou kunnen gaan komen?	De wens is er zeker om dit te kunnen realiseren. Op verschillende locaties in Rotterdam loopt een herder met een kudde schapen. Binnen de gemeente zijn we de mogelijkheden aan het onderzoeken of dit ook bij Common Green kan.
Mobiliteit	De ontsluitingswegen zijn beperkt. Wordt daar nog iets aan gedaan of over nagedacht?	Er wordt niets gewijzigd in de ontsluitingsstructuur van Nesselande, want de ontsluitingswegen zijn berekend op de toekomstige hoeveelheid verkeer. Voor de bouw van Nesselande is een inschatting gemaakt van hoeveel verkeer de wegen te verwerken zouden krijgen. Dit is onder andere gebaseerd op het aantal woningen, waaronder ook de woningen van Common Green. De wegen zijn ingericht om de verwachte hoeveelheid verkeer te kunnen verwerken. Door de jaren heen hebben er herberekeningen en tellingen plaatsgevonden met behulp van metingen, om na te gaan of de oorspronkelijke inschatting klopte. Dat bleek steeds het geval.

Thema	Vraag	Antwoord
Mobiliteit	Waar kan ik mijn fiets parkeren?	Voor de bewoners zal dit binnen het gebouw zijn, voor bezoekers wordt er gekeken naar een goede locatie.
Afval	Waar en hoe wordt afval ingezameld?	Ondergrondse afvalcontainers langs de Siciliëboulevard. Definitieve locatie wordt vastgesteld in het voorlopig ontwerp. Door ondergrondse afvalcontainers langs de Siciliëboulevard. Definitieve locatie wordt vastgesteld in het voorlopig ontwerp.
Uitzicht	Wat zijn de effecten op het (vrije) uitzicht van de woningen in de omliggende gebouwen?	Het uitzicht wordt minder vrij dan nu het geval is. In het plan is rekening gehouden met het uitzicht van de omgeving. De minimale maat tussen de bebouwing aan de Corsicalaan en het plangebied is 80 meter. Vanaf de Wollefoppenweg 60 meter. Dit zijn erg ruime afstanden. De bewoners aan de Wollefoppenweg hebben een ruime voortuin met hoge bomen en onderbeplanting. Daarnaast worden het drie bouwblokken die in hoogte afgestemd zijn op de Wollefoppenweg. Er is genoeg ruimte tussen de gebouwen.
Uitzicht	Waarom is er niet gekozen om de bouwblokken nog meer te verspreiden over de bestemmingsplanvlak?	Bij de positionering van de bouwblokken is er gekeken naar de ruimte tussen de geplande en bestaande bouw aan de Corsicalaan. Daarbij is het belangrijk dat er voldoende ruimte aan de zijde van de Corsicalaan blijft, zodat de Zevenhuizerplas vanaf het metrostation al beleefbaar is. In de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is het zicht vanaf het metrostation richting Zevenhuizerplas een belangrijk uitgangspunt.
Bezinning	Wat zijn de effecten van het gebouw op de bezinning in de omgeving?	De ruime afstand tussen gebouwen aan de Corsicalaan en de positie van het bouwvlak aan de zuidelijke rand van de Common Green, zorgt dat omliggende gebouwen geen nadelige gevolgen van schaduw ondervinden. De slagschaduw valt op het veld en draait vervolgens weg richting het rietveldpark.
Overlast	Hoeveel overlast gaat er ontstaan door de heiwerkzaamheden?	Door het heien zal er geluidsoverlast zijn. Voordat er geheid wordt zullen we eerst een nulmeting doen. We gaan niet bij iedereen thuis een nulmeting doen. Dit zal mogelijk steeksproef gewijs gebeuren. Mocht er door het trillen van het heien schade aan een woning ontstaan dan hebben we dat zwart op wit.
Overlast	Hoe wordt omgegaan met geluidsoverlast? Is er onderzoek gedaan naar de effecten voor de omgeving?	Er zal altijd geprobeerd worden de overlast zo veel mogelijk te beperken. Bouw gaat helaas wel altijd samen met overlast.



Thema	Vraag	Antwoord
Groen	Er verdwijnt bestaand groen voor deze ontwikkeling. Hoe rijmt dat met het duurzaamheidsprincipe?	Niet, maar we hebben meerdere opgaves in Rotterdam en soms moet er een afweging gemaakt worden. Het bestemmingsplan laat dit toe op deze plek. Het doel is zo veel mogelijk groen en extra aandacht voor meer bomen en beplanting in het aangrenzend park.
Duurzaamheid	Wordt er in het gebouw aandacht besteed aan duurzaamheid?	Ja, er komen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwe plant/boom soorten.</li> <li>• Ecologische ingrepen worden verwerkt in de architectuur (bijvoorbeeld neststeen voor vleermuizen of groene daken of waterretentie op het dak).</li> <li>• Groene boomspiegels.</li> <li>• Bloemrijke groenstroken.</li> <li>• Aansluiting op het warmtenet.</li> <li>• Mogelijk begroeide gevels, groendaken, bestrating.</li> <li>• Parkeerplekken met open en dichte bestrating.</li> </ul>
Duurzaamheid	Hoe is de verwarming geregeld?	De gebouwen worden aangesloten op stadsverwarming
Buitenruimte	Aan welke eisen zal de buitenruimte bij het gebouw voldoen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkeren uit het zicht.</li> <li>• Helder ontwerp waar openbaar en privéterrein duidelijk is.</li> <li>• Geen terrassen en tuinen aan de parkzijde.</li> </ul>
Buitenruimte	Kunnen omwonenden meedenken over de nieuwe inrichting van de buitenruimte?	Bewoners hebben na de presentatie op 6 juli 2021 de gelegenheid gehad om hun ideeën in te brengen voor de inrichting van het buitengebied. Het concept is gepresenteerd in de bijeenkomst op 30 november. Tijdens de informatiebijeenkomst krijgen bewoners vragen waarop gereageerd kan worden. Deze vragen kun je terug lezen op de projectpagina. Bij het voorlopig ontwerp krijgt de omgeving weer de gelegenheid om reactie te geven.
Buitenruimte	Vliegeren is in Nesselande volgens de gemeente verboden i.v.m. de hoogspanningsmasten.	Dit klopt inderdaad. We halen dit uit de suggesties voor het inrichtingsplan voor de buitenruimte.
Buitenruimte	Graag de buitenruimte zo inrichten dat er geen "hangplekken" kunnen ontstaan.	Dat is zeker een belangrijk aandachtspunt dat we mee zullen nemen in de uitwerken van de buitenruimte.





Thema	Vraag	Antwoord
Buitenruimte	Waarom worden sommige bomen nabij de middenhuur appartementen in groei zo hoog? Dit i.v.m. het (uit)zicht?	De definitieve keuze van de boomsoorten volgt in de definitieve ontwerpfase. Bij de keuze zal rekening gehouden worden met de omvang van de boomkronen. De bomen zorgen voor een overgang tussen het woongebouw en het grasveld.
Planning	Hoelang gaat de bouw duren?	Verwachting is circa 16 t/m 20 maanden.
Planning	Hoe worden bewoners geïnformeerd over de werkzaamheden en eventuele overlast?	Door middel van nieuwsbrieven van Woonstad. Daarnaast kun je dit ook teruglezen op de projectpagina Finesse van Woonstad.
Planning	Wanneer is het gebouw klaar?	2e helft 2024.



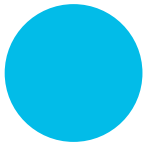
## Meer informatie of vragen over het project teruglezen?

Kijk dan op

[www.woonstadrotterdam.nl/Finesse](http://www.woonstadrotterdam.nl/Finesse)

of

[www.rotterdam.nl/wonen-leven/common-green](http://www.rotterdam.nl/wonen-leven/common-green)







In samenwerking met



Gemeente  
Rotterdam

**woonstad.**  
rotterdam

