

Informatiebijeenkomst locatie Thomaskerk en school De Ark

Op: woensdag 19 oktober 2022

Locatie: kantoor HW Wonen

Op 19 oktober vond de eerste bijeenkomst plaats voor omwonenden van de Thomaskerk en de school De Ark. Er waren 38 omwonenden aanwezig.

Namens de organisatie waren aanwezig:

Jos Pleune BM van Houwelingen

Richard Reedijk HW Wonen

Ellen van den Boogaard HW wonen

Nico Brouwer Eentien Architecten

Vanuit gemeente:

Monique Speelman Gemeente Hoeksche Waard

Alex Lagerwaard Gemeente Hoeksche Waard

1. De avond begon met een presentatie, deze kunt u terugvinden op de site van HW Wonen.

Tijdens dit plenaire gedeelte kwamen de volgende vragen/opmerkingen. Waar mogelijk staan de antwoorden erachter:

- Het lijkt erop dat jullie zoveel woningen willen bouwen op een kleine locatie. Waarom geen Knarrenhof (kleine grondgebonden woningen met (binnen) tuinen)? *Antwoord: HW Wonen wil zich richten op appartementen voor 1-2 persoonshuishoudens. Deze woningen hebben we niet veel in Oud-Beijerland en daar is ook een grote vraag. Zo kunnen we ook meer woningen bouwen en dat is nodig gezien de woningnood.*
- De situering zoals de woningen nu op de schetsen staan, hoe zit het dan met privacy en bezonning? *Antwoord: We hebben te maken met bouwregelgeving, we hebben te maken met maten tussen de woningen, bestaand en nieuw en daar moeten we rekening mee houden. We gaan met een bezonningsstudie laten zien wat de nieuwbouw betekent voor de omgeving.*
- Algemeen: We gaan alle belangen afwegen, van de huidige bewoners maar ook van toekomstige bewoners. Op basis van deze belangenafweging vormen we het plan.
- Hoe zit het met parkeren, het is nu al druk. *Antwoord: Gemeente hanteert een landelijke parkeernorm, wij moeten zorgen dat het plan voldoet aan die norm.*
- Op de schetsen staat nu een binnentuin getekend, staat het vast dat deze er komt? *Waarom niet andersom bouwen (binnen bouwen, buiten groen/tuin?) Antwoord: groot nadeel van zo'n variant, is dat de tuin, dat de enige privé-buitenruimte is van die bewoners, afgeschermd gaat worden met schuttingen of iets dergelijks. Dat vinden we geen goede stedenbouwkundige oplossing. We spiegelen juist wat er al veel gebeurt in de buurt: een kleine voortuin die als een vriendelijke scheiding functioneert tussen openbaar en privé.*
- Wie komen er wonen? *Antwoord: Zoals we er nu tegen aan kijken bouwen we de sociale huurwoningen voor senioren en op de woningen met een middenhuur kunnen mensen van alle leeftijden die staan ingeschreven bij HW Wonen reageren.*
- Gemeente: De gemeente omarmt het idee. Zij heeft niet op alle punten dezelfde belangen, maar wij staan positief tegenover de plannen.
- Hoe groot wordt de oppervlakte van de appartementen. *Antwoord: Dit wordt tussen de 60 en 70 vierkante meter. De woningen in de middenhuur worden iets groter dan de sociale huurwoningen.*
- Gaan jullie heien? *Antwoord: Ja, maar welke soort fundering moet nog onderzocht worden.*

- **Tijdlijn:** Hoeveel tijd neemt de bestemmingsplanprocedure in beslag? Antwoord: *Dat is afhankelijk welke procedurevorm wordt gekozen. Samen met de gemeente, bepalen welke vorm voor deze ontwikkeling de juiste is. Als de procedurevorm bekend is, geven we aan welke mijlpalen er van belang zijn voor u als omwonende.*
- **Hoelang duurt het om de bestemming van maatschappelijk naar wonen om te zetten?**
Antwoord: *Zie voorgaande punt.*

2. Na de presentatie konden de aanwezigen naar een van de tafels voor hun vragen/ opmerkingen. Deze kunnen we onderscheiden in een aantal belangrijke hoofdthema's te weten:

- **Hoogte en daarmee gekoppeld aantal woningen:** er komen veel vragen/opmerkingen/zorgen over de hoogte. *Wij geven aan dat het uitgangspunt 3 lagen met in totaal 50 woningen is om het plan financieel en maatschappelijk haalbaar te maken. We zoeken in de volgende sessies met de bewoners hoe we dit zo goed mogelijk kunnen inpassen: De 3^e laag laten verspringen, oriëntatie plattegronden, bezonningsstudie.*
- **Parkeren:** er zijn zorgen over het parkeren, het is nu al druk. *De gemeente heeft een parkeerbeleid waar wij ons aan houden. Hierover gaan we het gesprek aan met de gemeente.*
- **Heien/Fundering/schade tijdens bouwen:** hierbij wordt aandacht gevraagd voor de bestaande woningen.
- **Compensatie voor verlies rendement:** de angst bestaat dat door de hoogte minder rendement is van de zonnepanelen. Is er dan een mogelijkheid voor compensatie door middel van bijvoorbeeld meeliften met een warmtepomp? *Dat is voor HW Wonen wettelijk niet toegestaan.*
- **Doelgroep:** er wordt aandacht gevraagd voor verschillende doelgroepen om te huisvesten, zowel voor senioren als voor jongere mensen. *Uit onderzoek blijkt dat er behoefte is aan geschikte, gelijkvloerse woningen met voor senioren. Daarmee creëren we ook doorstroming, ouderen uit de eengezinswoningen kunnen naar de appartementen en maken zo plaats voor gezinnen. De middendure huurwoningen zijn voor alle leeftijdsgroepen.*
- **Openbare ruimte:** hopelijk is er plek voor bomen en worden de trottoirs breed genoeg voor kinderwagen, rollators en scootmobielen.
- **Complex Begoniastraat om de hoek,** dit is oud en klein. Kan het niet meegenomen worden in het plan? *Na de bijeenkomst zijn de opzichter, projectleider en de woonconsulent gaan kijken op verzoek van de bewoners. Sommige zaken zien er niet best uit maar het is niet gevaarlijk en het complex kan goed opgeknapt worden. Dat staat gepland voor 2025.*

3. Vervolg

Bovengenoemde zorgen en onderwerpen onderzoeken wij in de verdere ontwikkeling van het project. De verwachting is dat wij begin volgend jaar de volgende bijeenkomst organiseren. U krijgt daarvoor weer een uitnodiging.

Heeft u nog vragen dan kunt u altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groeten,

Ellen van den Boogaard
Woonconsulent sociaal beheer
E.vandenboogaard@hwwonen.nl
06-12287231