

Vragen en opmerkingen bijeenkomst 20 tot 30 tijdelijke woningen in Goudswaard 22 maart 2023

<b>Procedure</b>	
Wat is de bestemming van de (bouw)grond? En moet dit aangepast worden voor de bouwplannen? En als dit aangepast wordt, is dit dan alleen voor dit plan of voor de gehele strook gemeentelijke grond tot aan de Vaartweg?	De bestemming van de bouwgrond is op dit moment agrarisch. De bestemming blijft agrarisch. Deze bestemming wordt niet gewijzigd. Met een omgevingsvergunning kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan om het gebruik voor tijdelijke woningen mogelijk te maken. Deze afwijking geldt voor 15 jaar. Daarna vervalt de afwijking en mag de grond alleen agrarisch gebruikt worden. Wanneer de gemeente op dat moment een ander gebruik wil toestaan, moet daarvoor opnieuw een ruimtelijke procedure gevolgd worden.  HW Wonen vraagt de omgevingsvergunning alleen aan voor het plangebied en niet voor de gehele strook.
<b>Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing</b>	
Wens om groene afscheiding Boomgaard door te trekken voor appartementen tijdelijke woningen.	In het plan is ruimte gereserveerd voor een groene inpassing rondom de tijdelijke woningen. Hiermee is de privacy richting de bestaande woonomgeving geborgd.
Wat komt er voor afscheiding aan de zuidzijde tussen het gras en landbouwgrond (zoals het nu op de tekening staat).	Er is nu geen afscheiding in de tekening opgenomen. Wij passen het perceel landschappelijk in, waardoor er een duidelijke afscheiding tussen het landbouwperceel en de woonomgeving komt.
Waarom geen uitbreiding aan de kant van de brandweer/ andere kant Vaartweg?	De gekozen locatie is op een natuurlijke wijze in te passen aan het dorp. Dit vraagt minder ingrijpende maatregelen aan de bestaande infrastructuur. Hierdoor kunnen we snel en goed de woningen een plek geven.
<b>Overig deel gemeentelijk perceel</b>	
Is het mogelijk na realisatie van de wijk de andere helft van het perceel in te zetten voor de ontwikkeling van verdere bouw?	Er zijn nog geen concrete plannen voor de invulling van het overige deel van het perceel. Het is zeker wel denkbaar dat hier ontwikkelingen plaats gaan vinden. Zodra er wel concrete plannen zijn informeren wij u hierover.
<b>Tijdelijkheid</b>	
Wat is tijdelijk als de complete infrastructuur en fundering (heipalen) is aangelegd? Is het echt reëel dat dit alles na 15 jaar weggaat?	Het is de bedoeling om de tijdelijke woningen na 15 jaar te verplaatsen naar een andere locatie. HW Wonen heeft het voornemen na 15 jaar 20 permanente woningen op de locatie te realiseren.
Kan na 15 jaar de procedure opnieuw gestart worden om nog 15 jaar te laten staan?	De vergunningprocedure maakt het mogelijk om deze woningen 15 jaar te plaatsen op deze locatie. Mochten er andere, bijvoorbeeld meer permanente plannen gemaakt worden voor na die 15 jaar, dan informeren wij de bewoners daarover apart. In dat geval moet opnieuw een ruimtelijke procedure gevolgd worden om dit daadwerkelijk mogelijk te maken.

<p>Het betreft tijdelijke woningen voor de duur van 15 jaar. Wij missen in de plannen een tenminste globale visie wat betreft de tijd daarna. Worden de woningen dan weer gesloopt? Wordt de termijn mogelijk verlengd? Of komt er iets anders voor in de plaats? Ik ben van mening dat de inwoners van Goudswaard recht hebben op tenminste enige duidelijkheid daaromtrent.</p>	<p>De verwachting is dat HW Wonen na die 15 jaar permanente woningen op het terrein zal realiseren. Zodra plannen hiervoor concreet worden, informeert HW Wonen omwonenden hierover apart.</p>
<p><b>Bouwverkeer</b></p>	
<p>Hoe gaat het bouwverkeer? Over de Molendijk?   Stuur het bouwverkeer over een route waarbij er het minst overlast is voor omwonenden.</p>	<p>De route van het bouwverkeer sluiten we aan bij de route van naastgelegen plan 'De Boomgaard'. Dat is voornamelijk via de Polderboom/ Nic van Puttenstraat. De omvangrijke (grond-)transporten proberen we wanneer mogelijk met landbouwvoertuigen via de Vaartweg te laten verlopen.</p>
<p>De tijdelijke woningen zullen prefab vanuit de fabriek aangeleverd worden, het vervoer van deze woningen zal door zware vrachtwagens gaan plaatsvinden en het opbouwen van de woningen zal door zware kranen c.q. hoogwerkers plaatsvinden.</p> <p>De Rietakker is absoluut niet geschikt voor dergelijk verkeer, een oplossing zou zeker zijn om een tijdelijke bouwstraat vanaf de Vaartweg te maken richting de bouwlocatie.</p> <p>Dit traject zal veel overlast wegnemen en is voor de bestuurders van het zware materiaal ook makkelijker uit te voeren daar de weg recht toe recht aan zal zijn.</p>	<p>De route via de Nicolaas van Puttenstraat, Polderboom en Rietakker naar de bouwlocatie is geschikt voor deze transporten. Het betreft incidentele vervoersbewegingen die met grote voorzichtigheid plaatsvinden.</p> <p>Er is een afweging gemaakt om transporten via de Vaartweg te laten plaatsvinden. Het vervoer vanaf de Vaartweg naar de bouwlocatie brengt echter grote logistieke uitdagingen met zich mee. Het zuidelijke deel van het te bebouwen perceel is namelijk nog agrarisch in gebruik. Nodig zou zijn de aanleg van een geschikte transportroute voor dit vrachtverkeer. Eerder is met landbouwvoertuigen gebruik gemaakt van deze route. Voor vrachtwagens is deze route onbegaanbaar, tenzij een complete bouwweg wordt gerealiseerd. Omdat het incidentele transporten betreft, is gekozen deze transporten via de al beschikbare wegen te laten verlopen.</p> <p>Uiteraard leggen we de nadruk op voorzichtigheid, zodat er geen verkeersonveilige situaties ontstaan. Te denken valt aan transportbegeleiding of iets dergelijks. Dat is echter op dit moment nog niet verder uitgewerkt.</p>
<p>Is er aandacht voor de trillingen van het (bouw)verkeer? Nu al schade door trillingen van verkeer in de woningen. Hoe gaan jullie daarmee om in relatie tot het bouwverkeer en extra verkeer door extra woningen? Door verkeer nu al hogedrukleidingen (water) die al regelmatig springen. Hoe gaan jullie daar mee om in relatie tot het bouwverkeer en extra verkeer?</p>	<p>Graag komen wij met de steller van deze in contact om hierover in gesprek te gaan met de civiel projectleider van de gemeente.</p> <p>De civiel projectleider is tijdens de inloopbijeenkomst op 12 april aanstaande aanwezig. Als u dit liever wilt kunt u uiteraard ook apart een afspraak maken. Dat kan via <a href="mailto:tijdelijkehuisvesting@gemeentehw.nl">tijdelijkehuisvesting@gemeentehw.nl</a>.</p>
<p><b>Verkeer en parkeren</b></p>	
<p>Waarom twee ontsluitingen? Nieuwe wijk de Boomgaard krijgt ook maar één ontsluiting.</p>	<p>Op deze manier sluiten we op een natuurlijke wijze aan op de aanwezige wegenstructuur en is er meer ruimte voor groen en spelen.</p>

Mijns inziens is één ontsluiting via de Boomgaard ruim voldoende.	
Wanneer komt er een veilig fietspad nu met al die jongeren en statushouders	Het is ons niet helemaal duidelijk over welke plek dit gaat?
Hoe zit het met verkeer?	In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning stellen wij een ruimtelijke onderbouwing op. Daarvoor voeren wij diverse onderzoeken uit, waaronder een verkeersonderzoek. Dit wegen wij mee in de beslissing over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.
Parkeernorm? Zorgen over het aantal.	De parkeernorm is 1 parkeerplaats per woning. We verwachten dat dit voldoende is.
Waarom geen 30 woningen? / Bouw 30 woningen in plaats van 20.	Op dit moment kiezen de gemeente HW en HW Wonen voor 20 tot 30 woningen op deze locatie. We denken ook dat dit aantal goed past bij de behoefte in dit deel van de Hoeksche Waard. We willen nu in elk geval 20 woningen realiseren. Wij kijken op een later moment of het nodig/wenselijk is om dit uit te breiden naar 30 woningen. Tijdens de informatieavond lichtten wij toe dat wij nog andere locaties onderzoeken om tijdelijke woningen te realiseren. Daarmee sluiten we zo goed als mogelijk aan bij de lokale behoefte.
<b>Toewijzing woningen</b>	
Waarom krijgt de jeugd uit Goudswaard geen voorrang? / Waarom niet Goudswaardse jongeren nr. 1 als uw doelgroepen? Komen er probleemjongeren?	We kiezen er bewust voor om de woningen op een zo eerlijk mogelijke manier te verdelen over alle woningzoekenden. Dat doen we door middel van het reguliere woonruimteverdeelsysteem in de Hoeksche Waard. De woningen worden op een reguliere manier aangeboden aan alle ingeschreven jongeren. Er is dus geen specifieke doelgroep onder jongeren. Net als bij gewone woningen kunnen we geen "burengarantie" geven. De ervaring leert ons dat veel mensen kiezen voor een kern waar zij al wonen of binding mee hebben.
Meer toewijzen aan jongeren in verband met rugzak statushouders. Jongeren uit Goudswaard voorrang.	De gemeente en HW Wonen kiezen er bewust voor om de doelgroepenverdeling van 1/3 statushouders en/of Oekraïense ontheemden, 1/3 jongeren en 1/3 Hoeksche Waardse woningzoekenden te handhaven.  Voor deze tijdelijke woningen vroegen wij een subsidie aan. Eén van de vereisten voor de subsidie is dat wij 1/3 van de woningen toewijzen aan statushouders en/of Oekraïense ontheemden. Deze subsidie is hard nodig omdat de business case van dit project, mede door de hoge kwaliteit van de woningen, onrendabel is. Jongeren kunnen overigens ook reageren op de woningen die voor Hoeksche Waarde woningzoekenden zijn bedoeld, alleen zijn deze woningen niet specifiek gelabeld voor jongeren

	en daarmee niet uitsluitend voor jongeren bestemd.
Helpt het als de Dorpsvereniging een enquête houdt waarin we de jongeren vragen zich in te schrijven voor een jongerenwoning? Kan de dorpsvereniging hiermee alsnog ondanks de regelgeving bewerkstelligen dat Goudswaardse jongeren voorrang krijgen?	Nee, dat helpt niet. Zie ook de andere antwoorden op de vraag of jongeren voorrang kunnen krijgen.
Inventariseer de mogelijkheden om specifiek voor de tijdelijke woningen een eigen systeem voor woningzoekenden in te richten waarbij de teller op dat moment start. Dat zorgt ervoor dat er toch een gelijk speelveld is (want iedereen kan inschrijven), maar de woningzoekenden uit Goudswaard wel de mogelijkheid hebben om hoog op de lijst te komen.	We kiezen er bewust voor om de woningen op een zo eerlijk mogelijke manier te verdelen tussen alle woningzoekenden. Dat doen we door middel van het reguliere woonruimteverdeelsysteem zoals we dat kennen in de Hoeksche Waard. De praktijk leert dat 80% van alle vrijkomende woningen van HW Wonen aan Hoeksche Waarders wordt toegewezen via het woonruimteverdeelsysteem.
Wat is de termijn dat iemand gebruik kan maken van de woningen?	Hoelang iemand ergens kan wonen verschilt per doelgroep. Jongeren tot 28 jaar krijgen een zogeheten jongerencontract met een termijn van 5 jaar. Overige Hoeksche Waardse woningzoekenden en statushouders krijgen een contract dat is gekoppeld aan de eindtermijn van de omgevingsvergunning.
Is het statushouders toegestaan om meerdere familie of vrienden te huisvesten in hun tijdelijke woning?	Op het moment dat een statushouder in afwachting is van gezinshereniging, dan zal op het moment van gezinshereniging een passende woning worden gezocht. Overbewoning is in geen van de woningen toegestaan.
Op de hoek met bestaande bebouwing en plangebied is onlangs een grote drukriolering geplaatst. Bewoners vroegen zich af waarom dat was. Het heeft er alle schijn van dat deze plannen al bekend waren en dat daarom voorzieningen aangebracht zijn. Alles is dus al in 'kannen en kruiken'.	Er is ons geen nieuwe drukriolering in het nieuwe plangebied bekend. Mogelijk worden de al aangelegde voorzieningen voor de nieuwe watergang bedoeld? Die zijn nu zichtbaar op het bouwterrein.  Er zijn geen voorzieningen aangebracht om het realiseren van dit plan mogelijk te maken. De beoogde locatie is recent in beeld gekomen voor het realiseren van tijdelijke woningen. Wij bekeken op welke wijze wij woningen op deze locatie kunnen realiseren. Dit brachten wij in beeld in de schetsen die wij tijdens de informatieavond presenteerden. Tijdens deze avond konden bewoners een reactie geven, welke wij bij de verdere planvorming betrekken. Er is dan ook geen sprake van een plan waarover reeds een definitief besluit is genomen.
<b>Overig</b>	
Graag ook in dit project ondergrondse vuilcontainers.	Over de vuilvoorzieningen vindt nog overleg plaats met de RAD.
Waarom zijn er maar 20 lokaal geïnformeerd? Alleen omwonenden zijn voorzien van brief.   Waarom is ervoor gekozen maar een klein segment van de Goudswaardse bevolking uit te nodigen voor de informatiebijeenkomst? Mijns inziens is dit onderwerp dermate van belang dat	Er is gekozen om de aangrenzende adressen een brief te sturen, dit ging om ruim 200 adressen. Daarnaast is de informatieavond aangekondigd in het Kompas en is er aandacht besteed aan het project via de pers.

<p>de gehele bevolking van ons kleine dorp daar bij betrokken hoort te (kunnen) zijn. Een argument als "Rehoboth is te klein" kan daarin nooit medebepalend zijn. Dan maar verdelen over twee avonden.</p>	
<p>De tijdelijke woningen zijn voorzien pal naast de nieuwbouwwijk De Boomgaard, waarvan bouw en verkoop binnenkort start. In de informatie van dat plan staat niets vermeld over de komst van tijdelijke woningen in de directe nabijheid en wordt in woord en beeld eerder het tegendeel gesuggereerd. Is het niet nuttig een en ander af te stemmen? (Potentiële) kopers moeten daar toch tijdig rekening mee kunnen houden? Voor ons persoonlijk is dat bijvoorbeeld van belang. Wij zijn serieus geïnteresseerd in een nieuwe levensloopbestendige woning in De Boomgaard, maar zien die interesse nu bepaald verminderen door de komst van de tijdelijke woningen. Daarin zullen we toch niet alleen staan, lijkt me.</p>	<p>Met de planvorming voor de tijdelijke woningen hebben wij zoveel als mogelijk rekening gehouden met het naastgelegen bouwplan De Boomgaard. Via de projectpagina op onze website kunt u zien hoe de tijdelijke woningen ten opzichte van de nieuwbouwwoningen in De Boomgaard gepositioneerd zijn.</p>
<p>Hoe wordt overlast aangepakt/ gemonitord?</p>	<p>HW Wonen zet actief in op sociaal beheer. Dit doet HW Wonen door de inzet van wijkbeheerders en samenwerking met andere partijen zoals Vluchtelingenwerk. HW Wonen voert gesprekken met bewoners en is regelmatig aanwezig op locatie. Signalen van overlast worden door HW Wonen opgepakt.</p>
<p>Stikstof, er worden nu twee nieuwbouwplannen naast elkaar gerealiseerd. Levert dit niet teveel stikstof op.</p>	<p>In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning stellen wij een ruimtelijke onderbouwing op. Daarvoor voeren wij diverse onderzoeken uit, waaronder een stikstofonderzoek. Daarin bekijken wij of het plan nadelige gevolgen heeft voor stikstofgevoelige Natura2000 gebieden. Dit wegen wij mee in de beslissing over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.</p>
<p>Wat is de naam van dit nieuwe project?</p>	<p>Tijdelijke huisvesting Goudswaard</p>