

Vraag en antwoord bijeenkomst 13 september 2023 plannen Laan van Westmolen/ Maasweg

Vraag ¹	Antwoord
Verkeer en parkeren	
Wat is de parkeernorm voor de tijdelijke woningen. Welke maatregelen neemt u om te voorkomen dat de bewoners van het plangebied buiten het plan zullen moeten parkeren langs de Laan van Westmolen? Is de geplande 0,7 auto per woning niet simpelweg veel te weinig? Is deze verwachting op onderzoek gebaseerd en kan dit worden gedeeld?	In het plan houden we rekening met 55 parkeerplaatsen op 39 tijdelijke woningen. Dit is hoger dan de parkeernorm van 0.7 die we gebruiken voor tijdelijke huisvesting. Dat doen we omdat we de parkeerruimte alvast inrichten met het oog op de eindsituatie over 15 jaar.
En hoe zit het met de doorstroom in het dorp, zoals de parkeergelegenheid?	Wij lossen het parkeren voor het plan binnen de plangrenzen op. Het is niet de bedoeling dat de parkeerdruk op de omgeving wordt vergroot.
Waarom wordt de nieuwe wijk ontsloten via de toch al zo drukke Laan van Westmolen? Waarom wordt er geen gebruik gemaakt van de zojuist aangelegde rotonde? Hoe zit het met ontsluiting die als stippellijn op de schets was weergegeven? Het lijkt me zinnig om van de provincie medewerking te krijgen om ontsluiting via de provinciale weg te krijgen. En hoe zit het met het bouwverkeer?	Wij onderzoeken de mogelijkheid voor het aansluiten op de rotonde. Hierover moet overleg plaatsvinden met provincie. Daarnaast bekijken wij bij het uitwerken van het plan op welke wijze het bouwverkeer afgewikkeld kan worden. Zodra hierover meer duidelijkheid is, informeren wij u via de nieuwsbrief.
De verkeersdrukke in de Laan van Westmolen zal enorm toenemen. Zijn er tellingen gedaan van de huidige situatie? En berekeningen van de toename?	In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt er een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. Hierin worden alle relevante onderwerpen, waaronder verkeer, verder uitgewerkt en beoordeeld. Dit is nu nog niet gedaan.
Waarom is ervoor gekozen om 1 van de 2 huidige voorgestelde ontsluitingen midden in de bocht van de Laan van Westmolen te projecteren?	Dit heeft enerzijds te maken een evenwichtige ontsluiting voor de verdeling van het autoverkeer afkomstig van het plangebied en anderzijds met een goed overzichtelijke en verkeersveilige aansluiting op de Laan van Westmolen.
Parkeren: worden er elektrische laadpunten bij de beperkte parkeerplaatsen in het plangebied aangeboden?	Dit is nog niet bekend. Dit moet duidelijk worden bij de uitwerking van het inrichtingsplan.
Parkeren: waar worden de bewoners van de rijtjeswoningen direct aan de Laan van Westmolen geacht te parkeren? Is deze verwachting op onderzoek gebaseerd en kan dit worden gedeeld?	Voor alle woningen in het plangebied worden parkeerplaatsen aangelegd binnen het plangebied zelf. Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de gemeentelijke normen. Deze zijn per woningtype bepaald. Verder dient rekening te worden gehouden met maximale loopafstanden waar onderscheid wordt gemaakt tussen bewoners en bezoekers.
Verkeersimpact: worden er extra bushaltes of voorzieningen voor openbaar vervoer gerealiseerd?	Openbaar vervoer is bereikbaar binnen 600 meter. Dit is een geaccepteerde afstand om te

¹ Er zijn verschillende gelijksoortige vragen gesteld. Die vragen hebben wij samengevoegd, geclusterd of samengevat en vervolgens 1 keer beantwoord. Mist u een vraag of antwoord? Dan horen wij dit graag via tijdelijkehuisvesting@gemeentehw.nl.

	voet af te leggen. Er komen geen extra bushaltes.
Verkeersimpact: blijft doorgaand verkeer op de Laan van Westmolen tijdens de diverse bouwperiodes te allen tijde mogelijk?	De route van het bouwverkeer is nog niet vastgesteld. De mogelijkheid om de bouwroute aan te sluiten op de rotonde moet nog onderzocht worden.
Doelgroepen	
Doelgroepen verdeling, hoe waarborgen jullie dat?	<p>De doelgroepenverdeling is door het college als volgt vastgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/3e woningen voor Hoeksche Waardse jongeren van 18 tot 28 jaar. - 1/3e woningen voor Hoeksche Waardse woningzoekenden die met enige spoed een woning zoeken. - 1/3e woningen voor statushouders en/of Oekraïense ontheemden. <p>De woningen voor jongeren worden door HW Wonen gelabeld als jongerenwoning. Die labeling betekent dat de woningen niet (zomaar) aan andere doelgroepen kunnen worden verhuurd.</p> <p>De woningen voor statushouders en/of Oekraïense ontheemden zullen door HW Wonen aan deze doelgroep verhuurd worden. Voor het bouwen van de tijdelijke woningen hebben wij een Rijkssubsidie ontvangen. Het is een voorwaarde van het Rijk dat 1/3 van de tijdelijke woningen verhuurd wordt aan statushouders en/of Oekraïense ontheemden. Het is uitsluitend met toestemming van het Rijk mogelijk om minder woningen aan statushouders en/of Oekraïense ontheemden te verhuren.</p> <p>De 1/3e woningen voor Hoeksche Waardse woningzoekenden die met enige spoed een woning zoeken gaat HW Wonen aan deze doelgroep verhuren. Mocht er onvoldoende animo zijn waardoor de woningen leeg staan, dan gaan de gemeente en HW Wonen opnieuw in overleg over de verhuur. In principe kan iedereen die in de Hoeksche Waard een woning zoekt op dit aanbod reageren, waarna er passend woningen worden toegewezen. Wij verwachten dat ook in deze doelgroep voldoende animo is.</p>
Toewijzing woningen	
Hoe zit het met de wachtlijst, zoals voor ouderen? Waarom geen ouderenwoningen? Dan doe je meteen iets aan de doorstroming.	HW Wonen probeert zoveel als mogelijk woningen te realiseren die gelijkvloers zijn en aansluiten op de voorzieningen waar ouderen op aangewezen zijn. Dit gaat helaas trager dan HW Wonen zou willen. Gemeente en HW Wonen kijken op het niveau van de Hoeksche Waard en per kern hoe we maximale doorstroming

	<p>kunnen faciliteren waarbij senioren een woning krijgen die bij hun past.</p> <p>De tijdelijke woningen voldoen niet aan de eisen of wensen die ouderen hebben.</p>
Locatie	
<p>Waarom vindt er geen participatietraject plaats voor de locatiekeuze.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waarom zijn burgers niet eerder betrokken bij de keuze voor de plek? - Waarom mogen de inwoners niet meedenken over de woonlocatie? <p>Wat heeft de gemeente doen besluiten dat deze locatie wel geschikt is voor het programma van de tijdelijke woningen?</p> <p>Het is niet duidelijk hoe de gemeente aan deze locatie is gekomen, er kan ook gebouwd worden op andere locaties in Mijnsheerenland. Wil u toelichten hoe de gemeente dit woog?</p>	<p>Er is een behoefte om snel tijdelijke woningen te realiseren. Door de gemeente en HW Wonen is een locatiestudie uitgevoerd en zijn tientallen locaties bekeken op hun potentie voor het ontwikkelen van tijdelijke huisvesting. Hierbij zijn verschillende aspecten aan de orde gekomen, zoals eigendomspositie, mogelijk bestaande initiatieven, geschiktheid van de grond, milieuaspecten, scholen/winkels/openbaar vervoer in de buurt of goed bereikbaar en de landschappelijke en verkeerstechnische inpassing. Uiteindelijk is dit één van de locaties die als kansrijk naar voren gekomen is en waar we snel concrete afspraken over konden maken.</p>
<p>Waarom cluster je? Ik heb zorgen over de leefbaarheid. Je zet jongeren bij elkaar en statushouders. Die leveren overlast op.</p> <p>In Dordrecht is een vergelijkbaar plan. Daar is veel gedonder met jongeren, veel overlast. Ik verwacht vergelijkbare problemen met statushouders. Als je clustert heb je toch een paar ingrediënten tot problemen. Ik maak me zorgen over de veiligheid als ik dit plan gepresenteerd zie worden.</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>Op andere locaties zoals het voormalige gemeentehuis in Numansdorp werkt HW Wonen met een klankbordgroep en werken zij samen met verenigingen om iedereen te betrekken.</p>
<p>Deze locatie kent veel incidenten/veranderingen. Het lijkt erop alsof dat niet meegewogen wordt.</p>	<p>Onze gemeente heeft diverse opgaven, waaronder het zorgen voor voldoende woningen. Hierdoor is ons grondgebied voortdurend in ontwikkeling. Wij kijken op welke plekken die opgaven op dat moment het beste gerealiseerd kunnen worden. Wij kijken daarbij in beginsel niet welke ontwikkelingen in het verleden al plaatsvonden. Wij begrijpen evenwel dat nieuwe veranderingen opnieuw invloed op leefomgeving van omwonenden heeft.</p>
Permanente woningen	
<p>Wat als meneer Van Erk geen vergunning krijgt voor zijn koopwoningen? Kan het dan ook zo zijn dat er alleen tijdelijke woningen komen. Waarom niet de procedures voor tijdelijk en permanent in één keer?</p>	<p>Ontwikkeling van permanente woningen op deze locatie is alleen mogelijk als de tijdelijke woningen door kunnen gaan. Dat is een voorwaarde van de provincie en de gemeente.</p> <p>Zodra de omgevingsvergunning van de tijdelijke woningen onherroepelijk is, start – mits de stukken volledig en goed zijn – de procedure voor de bestemmingsplanwijziging van de permanente woningen. Er is dan – net als bij iedere bestemmingsplanprocedure – een risico</p>

	dat de woningen er uiteindelijk niet komen. Het doel is om beide ontwikkelingen tijdelijk en permanent te ontwikkelen.
Is er nu al informatie over de koopwoningen van Van Erk.	We hebben nu alvast een doorkijk gegeven voor de plannen. Zoals gezegd start de procedure voor de woningen van Adriaan van Erk later. Op het moment dat er meer informatie beschikbaar is, wordt die ook met u gedeeld.
Procedure	
Wordt de bestemming van de grond voor de tijdelijke woningen gewijzigd?	De gronden hebben een agrarische bestemming. Deze bestemming wordt met de omgevingsvergunningprocedure 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. Voor de permanente bebouwing door HW Wonen over 15 jaar moet wel een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden.
Vraag over bestemmingsplan. Zit er verschil in de twee bestemmingsplannen?	Voor de tijdelijke woningen vindt geen wijziging van de bestemming plaats. Daarvoor volgen wij een procedure tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor 15 jaar waarbij gewijzigd gebruik wordt toegestaan. Voor de permanente woningen wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen waarmee de bestemming van de locatie wel wijzigt.
Wat is de waarde van Adriaan van Erk in dit plan. Hij kan pas na 15 jaar gaan bouwen.	Dat is niet de bedoeling. Zodra de omgevingsvergunning van de tijdelijke woningen onherroepelijk is, start – mits de stukken volledig en goed zijn – de procedure voor de bestemmingsplanwijziging van de permanente woningen. Over 15 jaar komen er 32 sociale woningen op de plek van de tijdelijke woningen staan, maar Adriaan van Erk start al eerder met het realiseren van woningen naast de tijdelijke woningen.
Het is nu agrarisch bestemd, na 15 jaar gaat het weer terug naar agrarisch toch? Ik hoorde ook een plan over 32 sociale huurwoningen, waar komen die?	Na 15 jaar worden de tijdelijke woningen verplaatst naar een nieuwe locatie. HW Wonen wil dan op de locatie waar nu de tijdelijke woningen staan gepland, 32 permanente woningen realiseren. De mogelijkheid om de tijdelijke woningen na 15 jaar te vervangen door de permanente woningen nemen wij mee in de bestemmingsplanprocedure voor de permanente woningen van Adriaan van Erk.
Wat zijn mogelijkheden voor planschade?	Wanneer de gemeente een omgevingsvergunning verleent voor het

<ul style="list-style-type: none"> Hoe denkt de gemeente iets te gaan doen aan waardevermindering van ons huis? Als de waarde van m'n huis daalt, kan ik dan beroep doen op de gemeente? <p>Compensatie: welke compensatie wordt er geboden voor het wegnemen van het uitzicht en de te verwachten parkeeroverlast?</p>	<p>afwijken van een bestemmingsplan kan een belanghebbende een verzoek om planschade bij de gemeente indienen. Deze aanvraag moet binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag brengt de gemeente een bedrag in rekening dat u terugkrijgt wanneer een planschadevergoeding wordt toegekend. Voor de beoordeling van een verzoek schakelt de gemeente een gespecialiseerd adviesbureau in dat het verzoek inhoudelijk beoordeelt en daarover een advies uitbrengt. Daarbij betrekken zij onder andere de tijdelijkheid van de woningen en de wettelijke eisen voor het beoordelen van een aanvraag.</p> <p>Alle informatie over planschade staat hier: https://www.gemeentehw.nl/direct-regelen/wonen-bouwen-en-omgeving/leefomgeving/planschade/</p>
<p>Het proces gaat een beetje te snel. Er is toch nog niets besloten?</p>	<p>De informatieavond is bedoeld om belangstellenden te informeren over het plan. In oktober 2023 vindt een vervolg plaats in de vorm van een inloopavond. Daarnaast werken wij de plannen verder uit om uiteindelijk te komen tot een omgevingsvergunning die het plan mogelijk moet maken. Daarover vond nog geen besluit plaats. Wel nam het college het besluit om deze locatie verder uit te werken.</p>
<p>In een eerder plan werd een omwonende die 400 meter van het plangebied niet aangemerkt als belanghebbende. Hierdoor werd de omwonende beperkt in zijn bezwaarmogelijkheden. De omwonende vraagt zich af of zijn bezwaren nu wel gehoord worden.</p>	<p>Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet de gemeente een procedure volgen. In die procedure mag iedereen zijn zienswijze over het plan kenbaar maken bij de gemeente. Deze zienswijze weegt de gemeente mee bij het nemen van een besluit over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.</p> <p>Na het verlenen van de omgevingsvergunning zijn er mogelijkheden om beroep in te stellen bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Raad van State. In de huidige rechtspraak hoeft iemand daarvoor geen belanghebbende meer te zijn. Echter, wanneer een niet-belanghebbende beroep en hoger beroep wil instellen, moet diegene tijdens de vergunningprocedure wel een zienswijze bij de gemeente ingediend hebben. Daarnaast kijken de rechtbank en de Raad van State of het plan een directe invloed heeft op de leefomgeving van de indiener van het beroep of hoger beroep (relativiteitsvereiste).</p>
<p>Worden de tijdelijke woningen eerder gebouwd dan de permanente woningen?</p>	<p>Dat klopt, eerst tijdelijk en dan permanent. Ons doel is om volgend jaar de tijdelijke woningen te realiseren. Na het onherroepelijk worden van de</p>

	omgevingsvergunning van de tijdelijke woningen start – mits de stukken volledig en goed zijn – de procedure voor de bestemmingsplanwijziging van de permanente woningen. De permanente woningen van Adriaan van Erk zullen op z'n vroegst in 2025 worden gerealiseerd.
<p>Waarom komt u nu pas met de brief, terwijl het al een half jaar geleden bekend was.</p> <p>Hoe komt het dat de burger zo laat geïnformeerd is over deze plannen, op een enkeling na gelaten, is de gehele zaal tegen deze plannen?</p>	<p>We informeerden u op de snelst mogelijke manier. We onderzochten meer dan 30 locaties en bepaalden welke kansrijke locaties wij verder op haalbaarheid wilden onderzoeken. Pas wanneer die haalbaarheid duidelijk is, willen we omwonenden informeren over de plannen. Dit om onnodige onrust te voorkomen als een plan uiteindelijk niet haalbaar blijkt. Het formele besluit over deze locatie van het college was op 29 augustus 2023. Op die dag informeerden wij de raad daarover. Wij informeerden u op 31 augustus 2023 met een brief over deze locatie.</p>
<p>Welke partijen in de gemeenteraad waren voor en welke waren tegen de plannen?</p>	<p>De gemeenteraad besloot niet over dit plan. Het uitvoeren van een onderzoek naar een geschikte locatie is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Na de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning moet de gemeenteraad een besluit nemen over het al dan niet verlenen van een verklaring van geen bedenkingen. Dat besluit betreft het college bij het nemen van een besluit over de omgevingsvergunning.</p> <p>Wij informeren de nieuwsbriefabonnees over het moment van raadsbehandeling en de mogelijkheden om eventueel in de raad te spreken.</p>
<p>Als de burgers tegen de plannen zijn kan het niet doorgaan in mijn optiek.</p> <p>Hoe precies kunnen wij bezwaar maken tegen deze plannen, kunt U dit precies uitleggen?</p> <p>Wat kunnen wij nog doen om dit hele plan tegen te houden.</p>	<p>Om een omgevingsvergunning te verlenen moeten wij een zogenaamde uitgebreide procedure volgen. Dit betekent dat wij de aanvraag om omgevingsvergunning met bijbehorende stukken 6 weken ter inzage leggen. Dit maken wij bekend via het huis-aan-huisblad 'Het Kompas' en het digitale Gemeentebblad. Daarin vermelden wij op welke wijze bewoners hun zienswijze kenbaar kunnen maken. Vervolgens beslist het college van burgemeester en wethouders over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning. Die beslissing maken wij ook via genoemde bladen bekend. Daarbij vermelden wij op welke manier bewoners beroep kunnen instellen tegen het besluit. Naast de publicatie in de genoemde bladen vermelden wij deze informatie ook in onze nieuwsbrief. U kunt zich voor deze nieuwsbrief inschrijven via www.gemeentehw.nl/nieuwsbrieven.</p>

	Uiteraard blijven wij naast de formele procedure graag met u in gesprek over uw mogelijke zorgen. Wanneer u dit wilt kunnen wij hiervoor ook een persoonlijk gesprek inplannen.
Op de website van Hoeksche Waard is niets te vinden over de bouw tijdelijke woningen in Mijnsheerenland.	De projectpagina op onze website is vanaf 14 september 2023 beschikbaar U kunt de projectpagina vinden via deze link: Tijdelijke huisvesting Mijnsheerenland – Gemeente Hoeksche Waard (gemeentehw.nl)
U houdt geen rekening met de mogelijkheid dat het niet doorgaat.	Ons doel is dat het plan kan doorgaan.
<p>Wie gaan over de geluidsnormen?</p> <p>De locatie kenmerkt zich door de geluidsbelasting vanaf de N489. Zijn er al onderzoeken hiernaar en mogelijke oplossingsrichtingen?</p> <p>Geluid, toegestane aantal decibellen wordt verhoogd. Als ze niet voldoen aan de norm, dan verhogen ze de norm.</p>	De geluidsnormen zijn wettelijk vastgelegd (Wet geluidhinder). In het kader van de procedure voor de omgevingsvergunning onderzoeken wij door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek- of aan de voorkeurswaarde voor geluid wordt voldaan of dat er bijvoorbeeld maatregelen nodig zijn. Daarnaast kan het nodig zijn om een zogenaamde 'hogere waarde' vast te stellen. Met een hogere waarde kan het college van burgemeester en wethouders een hogere geluidsbelasting toestaan dan de voorkeurswaarde. Deze verhoging is mogelijk tot een maximaal toelaatbare waarde. Het college van burgemeester en wethouders neemt daarover een besluit.
Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	
<p>In de omgeving is al sprake van een bouwput. Omwonenden vragen zich af hoe lang dat nog duurt wen welke gevolgen dit voor omliggende woningen heeft?</p> <p>Hoe zijn de algemene bouwplannen hierop afgestemd? Wat is het tijdsplan?</p>	Tijdens de volgende bijeenkomst (naar verwachting eind oktober) willen wij een planning van de ontwikkelingen naast elkaar in beeld hebben.
Is er ruimte voor inspraak voor fietspaden etc.	Daar is zeker ruimte voor. We zijn juist benieuwd naar inzichten over de inrichting van de openbare ruimte en de omgeving. Heeft u ideeën dan verzoeken wij u contact op te nemen via tijdelijkehuisvesting@gemeentehw.nl .
<p>Omwonenden willen omwille van inbraakpreventie geen doorlopend fiets- of voetpad naar parkeerplaats Stelleveld. Men wil de Stelleveld doodlopend laten.</p> <p>Komt er een geluidswal?</p>	<p>Wij nemen deze opmerking mee naar het stedenbouwkundig overleg. Tijdens de inloopbijeenkomst in oktober kunnen wij laten zien wat wij met deze opmerking konden doen.</p> <p>Het is nog niet bekend of er een geluidswal nodig is. Wij voeren een akoestisch onderzoek uit. Daaruit volgt óf en zo ja, welke maatregelen voor geluid nodig zijn.</p>
Er zou stil asfalt komen op de provinciale weg. De ervaring van omwonenden is dat het qua trillingen en lage frequenties heel erg storend is en ongeveer twee keer zo erg is geworden. De toekomstige woningen hebben daar ook last van.	Het is een provinciale weg, dus wij hebben geen invloed op het asfalt wat gebruikt wordt.

<p>Er wordt gesproken van voorkanten tegenover voorkanten van woningen, omdat dat aan zou sluiten bij de context. Gevraagd wordt of het niet zo is dat juist een gedeelte van de Laan van Westmolen zich kenmerkt door voorkanten aan een kant, en groene achterkanten aan de achterkant?</p>	<p>De woningen die nu aan de Laan van Westmolen zijn gelegen, direct tegenover het plangebied, zijn met hun voorkant gesitueerd aan deze weg. De nieuwe woningen sluiten daarbij aan. Dus ook met hun voorkanten gericht op de laan van Westmolen. Dit om deze laan van vergelijkbare kwaliteiten te voorzien. De groene achterkanten die hier worden bedoeld liggen net voorbij de bocht aan de Laan van Westmolen. Hier tegenover zijn geen nieuwe woningen voorzien.</p>
<p>In de oksel van de tijdelijke woningen wordt een speelveld voorgesteld. Hoe gaat er voorkomen worden dat dit een onveilige hangplek wordt?</p>	<p>Wij werken de inrichting van dat gebied nog verder uit. Daarbij vragen wij advies aan onze deskundigen op het gebied van integrale veiligheid. Als u hier zelf al ideeën over heeft horen wij dit uiteraard graag. Wilt u hierover een bericht sturen naar tijdelijkehuisvesting@gemeentehw.nl.</p>
<p>Hebben de tijdelijke woningen een tuin of private buitenruimte? Zo nee, gebruiken de bewoners de openbare ruimte om te recreëren of bbq-en?</p>	<p>Er komt geen tuin bij de tijdelijke woningen. Het gebied tussen de woningen wordt zo ingericht dat iedereen gebruik kan maken van de woonomgeving.</p>
<p>De intentie wordt uitgesproken om over 15 jaar de 39 tijdelijke woningen te vervangen voor 32 sociale huurwoningen. Dit lijkt een nog veel grotere druk te gaan leggen op de ruimte dan de nu voorgestelde tijdelijke woningen. Hoe wil de gemeente dit inpasbaar maken? Is daar al een ruimtelijke studie naar gemaakt?</p>	<p>De plannen hiervoor moeten nog verder worden uitgewerkt. Voor die woningen moet een aparte procedure doorlopen worden. Het gaat dan om een bestemmingsplan. Het is de bedoeling dat die plannen concreet zijn op het moment dat Adriaan van Erk de procedure voor de permanente woningen start (naar verwachting tweede helft van volgend jaar en in ieder geval na het onherroepelijk worden van de vergunning voor de tijdelijke woningen).</p>
<p>Voor de inrichting van de tijdelijke woningen zijn twee verkaveling modellen gepresenteerd. Waarom zijn er twee opties en wat is de status daarvan? Hoe kunnen omwonenden hier invloed op uit oefenen?</p>	<p>Tijdens de bijeenkomst zijn schetsmodellen gepresenteerd. Het college stelt uiteindelijk een stedenbouwkundig plan vast. Dit plan wordt onder andere gebaseerd op stedenbouwkundig advies. Ook de gemaakte opmerkingen/suggesties tijdens de bewonersbijeenkomsten nemen wij waar mogelijk mee in de uitwerking van de plannen en de afwegingen die het college maakt. We zijn benieuwd hoe u kijkt naar de verschillende ontwerpen. Het is niet mogelijk om op varianten te stemmen.</p>
<p>Vanuit het 3d model worden alleen vogelvluchtperspectieven gedeeld. Zouden er ook perspectieven gedeeld kunnen worden hoe het voorgestelde programma er vanuit straat perspectief uit komt te zien?</p>	<p>Dat is nu nog lastig, omdat het ontwerp van de tijdelijke woningen (het gevelbeeld) nog niet klaar is. Zodra dat gereed is kunnen wij een reële impressie maken van dat perspectief en met u delen.</p>
<p>Wanneer wordt er een straatperspectief van de plannen gedeeld?</p>	<p>Het is ons doel om deze beelden op de bijeenkomst in oktober gereed te hebben.</p>
<p>Langs de Laan van Westmolen zijn rijtjeswoningen gepresenteerd, 3, 4 en 5 woningen per rijtje. De laan wordt juist gekenmerkt door een opbouw in kleine verspringende volumes met veel groen</p>	<p>Stedenbouwkundig stellen we juist korte rijtjes voor zodat er ook ruimte tussen de blokken kan ontstaan. In ruimtelijke opzet vinden we dat een passende oplossing met het gevraagde woonprogramma waar we ook rekening mee</p>

<p>ertussen. Waarom wordt er dan toch voor rijtjeswoningen gekozen op deze plek?</p> <p>Langs de Laan van Westmolen zijn rijtjeswoningen gepresenteerd, 3-5 woningen per rijtje. Onze laan wordt juist gekenmerkt door kleine volumes met heel veel volwassen groen. Waarom dan juist langs de Laan van Westmolen rijtjeswoningen en niet aan de kant van de Maasweg?</p>	<p>moeten houden. Dit tegenover geschakelde woningen die aan elkaar gebouwd zijn en weinig tot geen doorzicht kennen.</p> <p>Het bestaande groen en water blijft zoveel mogelijk gehandhaafd en wordt ingepast binnen de plannen.</p> <p>Het juist niet positioneren van rijwoningen aan de zijde van de Maasweg is een bewuste keuze ivm het verkeerlawaaï afkomstig van deze weg. Dan zouden er namelijk meer woningen binnen het plan mogelijk hoger belast worden.</p>
<p>Wat krijgen omwonenden die nu nog genieten van een vrij uitzicht ervoor terug? Met andere woorden, hoe worden zij gecompenseerd en/of hoe kunnen zij hier nou wel blij van worden?</p>	<p>We begrijpen dat u teleurgesteld bent dat uw uitzicht verandert. Als gemeente moeten wij verschillende belangen afwegen. Wij zien de hoge nood naar woningen en de mogelijkheid om op deze locatie deels een oplossing hiervoor te vinden. We houden bij de invulling van het plan zo goed mogelijk rekening met afstanden tot de bestaande woningen, zichtlijnen vanuit de wijk en de inpassing in het geheel.</p> <p>Wanneer de gemeente een omgevingsvergunning verleent voor het afwijken van een bestemmingsplan kan een belanghebbende een verzoek om planschade bij de gemeente indienen. Deze aanvraag moet binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag brengt de gemeente een bedrag in rekening dat u terugkrijgt wanneer een planschadevergoeding wordt toegekend. Voor de beoordeling van een verzoek schakelt de gemeente een gespecialiseerd adviesbureau in dat het verzoek inhoudelijk beoordeelt en daarover een advies uitbrengt. Daarbij betrekken zij onder andere de tijdelijkheid van de woningen en de wettelijke eisen voor het beoordelen van een aanvraag.</p>
<p>De tijdelijke woningen in Numansdorp worden op circa 85 tot 100 meter van de bestaande bebouwing gesitueerd. In Goudswaard is dit circa 60 meter. In het voorstel voor Mijnsheerenland is dit geenszins 20 meter. De tijdelijke woningen in Numansdorp worden geplaatst in een plangebied van circa 10.000 m² (= 1 ha.) Met de geplande 40 woningen levert dit 250 m² plangebied per tijdelijke woning, en een dichtheid op van 40 woningen per hectare. In Goudswaard worden 20 woningen geprojecteerd om een plangebied van circa 9.000 m². Dit is dus 450 m² plangebied per woning en een dichtheid van 22 woningen per</p>	<p>Per dorp en per locatie kijken wij naar de mogelijkheden van de locatie. Op deze locatie in Mijnsheerenland kunnen wij een fraaie nieuwe buurt realiseren die goed past binnen de maat en schaal van de directe omgeving. In dit geval met tijdelijke én permanente woningen.</p> <p>De cijfers zoals in de vraag weergegeven zijn niet juist. Voor Mijnsheerenland wordt een gebied van ca. 6.500 m² ingezet voor de tijdelijke woningen. Bij 39 woningen betekent dit 166 m² per woning, Dit is een theoretisch benadering aangezien appartementen worden gestapeld. Op deze locatie zijn 16</p>

<p>hectare. Het voorstel voor Mijnsheerenland is 39 woningen op een plangebied van circa 4.500 m², wat betekent 115 m² plangebied per woning en een dichtheid van 87 woningen per hectare. De dichtheid van het voorstel voor Mijnsheerenland is dus meer dan een verdubbeling ten opzichte van Numansdorp, en zelfs een verviervoudiging ten opzichte van het plan voor de tijdelijke woningen in Goudswaard. En de nabijheid en daarmee de impact ten opzichte van omwonende is 3 tot 4 keer zo groot. Er is dus een onacceptabel groot verschil tussen de plannen, zowel in intensiteit als impact. Hoe verklaart u dat? Hoe kunt u dat verdedigen? En waarom denkt u dat de locatie van Mijnsheerenland zoveel meer impact aan kan?</p>	<p>appartementen voorzien. Omgerekend over de footprint betekent dit 39-8 =31 woningen. Dat is bijna 210 m² per woning. Dit is exclusief het parkeren.</p> <p>Het overige deel rondom de tijdelijke woningen wordt met groen ingericht. De aangegeven impact voor de omgeving delen wij niet. Met deze inpassing ontstaat een ruimtelijke verantwoorde inpassing.</p>
<p>Natuur: worden de sloot/waterloop langs de Laan van Westmolen en de bomen langs de Laan van Westmolen verwijderd?</p>	<p>Wij toonden tijdens de informatieavond een schetsmodel. Deze zaken moeten nog verder uitgewerkt worden.</p>
<p>Natuur: op welke plekken kan overtollig regenwater de grond in zakken? Komen er ruime zones met groen om wateroverlast te voorkomen?</p>	<p>Wij toonden u tijdens de informatieavond een schetsmodel. Deze zaken moeten nog verder uitgewerkt worden.</p>
<p>Natuur: op de tekening is er sprake van veel groen, is het aantal bomen dat geplant zal worden al gedefinieerd, en over welk aantal en welke leeftijd/soort van de bomen is er sprake?</p>	<p>Wij toonden u tijdens de informatieavond een schetsmodel. Deze zaken moeten nog verder uitgewerkt worden.</p>
<p>Natuur: Is er wederom sprake van een reductie van het aantal volwassen bomen, zoals we ook hebben gezien bij het bouwproject achter de brandweerkazerne en langs de Maasweg?</p>	<p>Het gaat hier om een grotendeels open ruimte zonder bomen. Alleen aan de randen is er sprake van bomen. Mogelijk verdwijnen er voor de permanente ontwikkeling enkele bomen vanwege een ontsluiting aan de Laan van Westmolen. Dit proberen wij natuurlijk altijd te beperken. Er komen daarnaast bomen terug in het plan.</p>
<p>Natuur: is dit geen unieke mogelijkheid om het aantal volwassen bomen in Mijnsheerenland weer op het niveau van 2021 te brengen?</p>	<p>Het is voor ons niet duidelijk wat met deze vraag is bedoeld. Wij hebben hier contact over met de vragsteller.</p>
<p>Kwaliteit: is de losse verkoop van kavels in delen van het plangebied overwogen om zo meer diversiteit in bouwkwaliteit te realiseren?</p>	<p>Dat is op dit moment niet voorzien. Het plan betreft een eerste stedenbouwkundige schets, waarin we een totaalplan willen laten zien. De vraag is of diversiteit in bouwkwaliteit een pre is, als de vraag zo bedoeld is. De bouwkwaliteit voor alle woningen dient in elk geval goed te zijn.</p>
<p>Duurzaamheid</p>	
<p>Ombouwen van bestaande gebouwen is duurzamer, sneller en goedkoper. Samenwonen, transformeren en renoveren is duurzamer, sneller en goedkoper.</p>	<p>Het aanbod van leegstaande kantoorpanden/bedrijfspanden in de Hoeksche Waard is helaas zeer beperkt en onvoldoende om aan onze woningbouwopgave te voldoen. Daarbij zijn wij afhankelijk van het eigendom van panden. Wij kunnen particulieren niet dwingen om hieraan mee te werken. De gemeente neemt verzoeken voor het ombouwen van gebouwen van particulieren in behandeling en beoordeelt</p>

	deze. Een voorbeeld is het voormalig gemeentehuis in Numansdorp waarbij wij onder anderen woningen realiseerden
Er is tijdens de presentatie van 13 september 2023 niets gezegd over de ambities van duurzaamheid, circulariteit en biodiversiteit. Zijn er op dat gebied geen ambities vanuit de drie partijen?	De woningen worden gasloos. Er komen zonnepanelen op de daken, mede omdat we koeling aanbrengen in de woningen. De gevels, vloer en het dak worden zeer goed geïsoleerd ondanks dat het tijdelijke bouw is. De woningen worden fabrieksmatig gemaakt en hebben een goede score op het gebied van circulariteit.
Kwaliteit: op welke wijze wordt er in het plan ingezet op duurzaamheid en biodiversiteit?	Qua duurzaamheid verwijzen we u graag naar de beantwoording van de vraag hierboven. Er is nog geen inrichtingsplan of beplantingsplan. Bij het ontwerp hiervan betrekken wij onze ecooloog in het kader van biodiversiteit.
De tijdelijke woningen	
Welke kwaliteitsgaranties zijn er voor de tijdelijke woningen dat deze tot het eind goed onderhouden worden?	HW wonen voert het onderhoud uit. Daarnaast is het de bedoeling dat de woningen na de periode van 15 jaar herplaatst worden op een andere locatie. HW Wonen heeft er dus een belang bij dat de kwaliteit van de woningen de gehele periode van 15 jaar wordt gewaarborgd.
Er worden referentiebeelden getoond van de modulaire woningen en zogenaamde Tiny houses van producent Barli. In Numansdorp komen hele andere, niet duurzame woningen van producent De Meeuw, met aluminium gevelbeplating en kunststof kozijnen. Komen deze woningen ook in Mijnsheerenland, en worden we met de beelden van de producten van Barli op het verkeerde been gezet?	In Mijnsheerenland komen woningen van Barli. We toonden de juiste referentiebeelden.
Een groot nadeel van tijdelijke woningen is dat welstand ontbreekt. Hoe kunnen we dan met elkaar kwaliteit definiëren en hoe kunnen we dat met elkaar borgen?	Het is juist dat wij geen advies bij de welstandscommissie hoeven in te winnen bij tijdelijke woningen. Desondanks leggen wij de tijdelijke woningen informeel voor aan welstand waardoor wij met eventuele opmerkingen rekening kunnen houden.
Voorzieningen	
Scholen, zijn er voldoende voorzieningen?	Wat betreft scholen en voorzieningen verwachten we dat de voorzieningen in Mijnsheerenland voldoen, ook met de toevoeging van deze woningen.
Overig	
In Westmaas worden lage woningen in ditzelfde prijssegment in een half jaar gerealiseerd. Waarom kan dat hier ook niet?	Dat heeft alles te maken met de bestemming die onder het plan zit. Wanneer er bijvoorbeeld al een bestemming wonen ligt, kan er als dit past binnen het bestemmingsplan sneller gebouwd worden. Daarnaast heeft dit plan een lange voorbereidingstijd gehad die niet voor de omgeving zichtbaar is geweest.

Worden de statushouders begeleid?	Statushouders worden begeleid als zij gehuisvest worden. Wanneer blijkt dat er extra begeleiding nodig is, dan organiseert HW Wonen dat samen met de gemeente. Mensen hebben wel het recht op de regie over hun eigen leven, dus ook statushouders.
Er is niet aan bod gekomen zover ik weet hoe het zit met de stikstof normen bij de bouw van de huizen. Willen jullie eens uitleggen hoe dat zit?	Voor het realiseren van de tijdelijke woningen is een omgevingsvergunning nodig. Wij verwachten dat HW Wonen de vergunning eind dit jaar of begin volgend jaar aanvraagt. In het kader van de aanvraag om een vergunning laat HW Wonen een ruimtelijke onderbouwing opstellen. Daarvoor voeren zij diverse onderzoeken uit, waaronder een stikstofonderzoek. Bij de toetsing van de vergunning 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.
Een jongere geeft aan dat zij erg graag een woning wil hebben. Zij is voorstander van het plan.	Ook op de andere locaties voor het realiseren van tijdelijke woningen zien wij belangstelling van jongeren voor deze plannen. Het is voor hen lastig om in aanmerking te komen voor een woning omdat het aanbod te laag is. Met dit plan komen wij aan deze vraag tegemoet.
Kwaliteit: worden er ondergrondse afvalcontainers geplaatst in het plan, op welke plekken? Waar moeten de toekomstige bewoners hun containers te plaatsen?	Dit is nog niet bekend. Hierover vindt overleg plaats met de Regionale Afvalstoffendienst (RAD). De definitieve uitwerking hiervan krijgt een plaats in het inrichtingsplan voor de locatie.
Een bewoner geeft aan dat door de aanleg van de rotonde licht en geluid zijn toegenomen. Men ervaart scheuren in het stucwerk van de woning. De provincie doet hier niets aan. De bewoner spreekt zijn zorgen uit over het vergoeden van schade bij dit plan.	De wethouder stelt voor hierover met betrokkene in gesprek te gaan.
Een betrokkene merkt op dat er een comité in het leven is geroepen. Het comité roept mensen op zich aan te melden om met elkaar te spreken over het plan.	Wij nemen hier kennis van. Graag blijven ook de gemeente en HW Wonen in gesprek met het comité.
Kan de wethouder zich voorstellen hoe hij zich zou voelen als hij geconfronteerd zou worden met zo'n plan?	De wethouder kan zich zeker voorstellen dat een dergelijk plan omwonenden raakt. Ook in zijn eigen directe woonomgeving is sprake van het realiseren van tijdelijke woningen voor genoemde doelgroepen.
Voorstel: laat de tegenstanders zelf een plan maken en dit in samenwerking met de architect opstellen en uitwerken. Grote kans dat de omgeving dan wel zal instemmen met dit nieuwe voorstel. Dat noemen we participatie en genereert (voldoende) draagkracht.	Wij presenteerden u de schetsplannen. Wij bekijken graag of en hoe eventuele opmerkingen en ideeën verwerkt kunnen worden in het plan. Tijdens de tweede bijeenkomst kan hier dan weer op gereageerd worden. Wij gaan graag met u in gesprek over uw ideeën. Een afspraak kunt u maken via tijdelijkehuisvesting@gemeentehw.nl .
Wat gebeurt er met de waterloop die nu naast de Laan van Westmolen loopt? Verdwijnt deze	Wij toonden u tijdens de informatieavond een schetsmodel. Wij werken dit schetsmodel nog verder uit.

<p>bij het driehoekige groene grasveldje in de bocht van de weg?</p>	
<p>Waarom krijgen jongeren maar een contract van 5 jaar?</p>	<p>Als woningcorporatie zijn we gebonden aan bepaalde contracten die we af mogen sluiten als het gaat om tijdelijke contracten. We hebben geen vrijheid in de contractduur. Voor bepaalde doelgroepen, waaronder jongeren mogen we zogenaamde doelgroepen contracten afsluiten. Deze kennen een duur van maximaal 5 jaar. Dat is wettelijk bepaald. Doel van de contracten is het bevorderen van de doorstroming. De woningen komen binnen 5 jaar weer vrij voor andere jongeren. Een jongere behoudt zijn inschrijfduur en bouwt gedurende die 5 jaar aanvullend inschrijfduur op. Dit is voldoende om daarna door te kunnen naar de reguliere voorraad.</p>
<p>Hebben jongeren uit de buurt voorrang?</p>	<p>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 woonruimte verdeelsysteem 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.</p>