

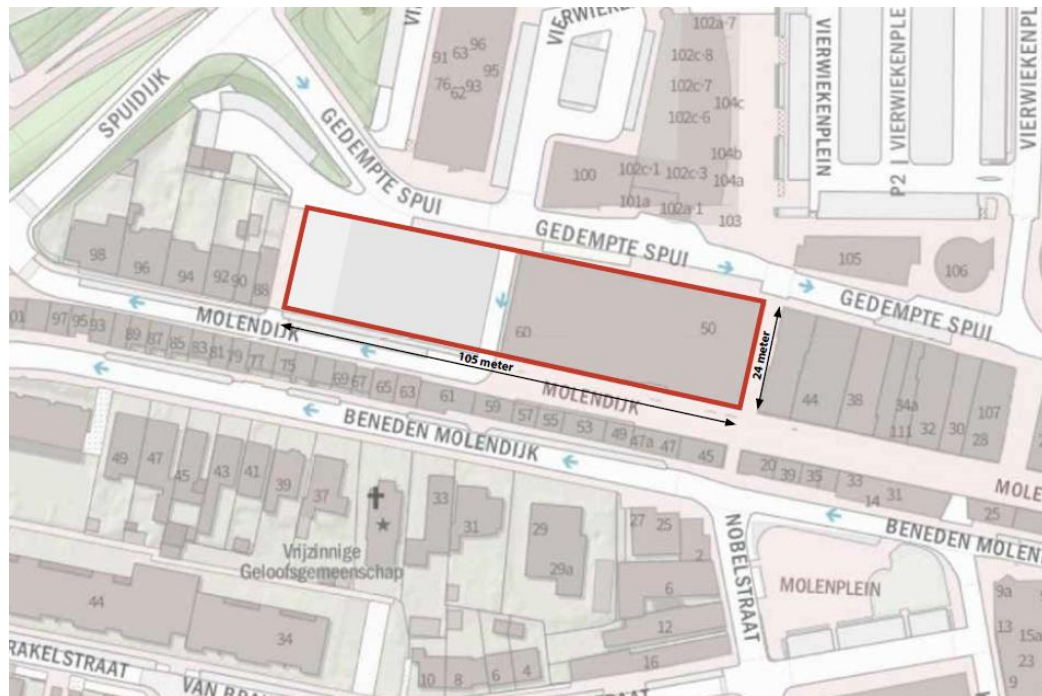
Terugblik eerste informatieavond woningbouwproject BAS

Herontwikkeling modecentrum Bas Hollaar Oud-Beijerland

Datum: 30 januari 2025

Inleiding

Op 30 januari 2025 organiseerden FULLHOUSE samen met gemeente Hoeksche Waard een informatieavond over de herontwikkeling van het voormalige Modecentrum Bas Hollaar en de naastgelegen parkeerplaatsen (zie onderstaand).



De informatieavond was in het oude Modecentrum aan de Molendijk 60 in Oud-Beijerland.

Vragen en feedback

Ongeveer 200 mensen kwamen naar de inloopavond. De meeste bezoekers waren op zoek naar een woning. Een kleiner deel bestond uit omwonenden en ondernemers uit de buurt. Bezoekers konden op 6 panelen meer lezen over de plannen. Medewerkers van FULLHOUSE, de gemeente, RoosRos Architecten en Ooms Makelaars gaven uitleg en beantwoordden vragen. Bezoekers konden ook een reactie achterlaten via een online formulier of op papier.

Wensen en aandachtspunten

Bezoekers gaven de volgende suggesties en aandachtspunten mee:

Woningen & voorzieningen

- Meer 2-kamerwoningen in plaats van studio's
- Meer woningen van 100-125 m²
- Woningen levensloopbestendig maken
- Keuze uit meerdere keuken- en sanitairleveranciers
- Mogelijkheid om de woningindeling deels zelf te bepalen
- Vroegtijdig informeren over de prijzen van de woningen
- Loting van de woningen door de notaris
- Privébergingen in aanvulling op de collectieve fietsenstalling
- Binnen complex mogelijkheid tot gastenverblijf

Ontwerp & uitstraling

- Gevel iets naar achteren plaatsen, zodat er een stoep is bij de woningen op de begane grond
- Architectuur laten aansluiten bij andere complexen zoals Vierwiekenplein
- Duidelijkere weergave van balkonafmetingen op de tekeningen

Duurzaamheid & leefbaarheid

- Groene daken realiseren
- Driedubbel glas vanwege geluidsoverlast Dorpsstraat
- Voldoende elektrische oplaadpunten en parkeergarages voor elektrische auto's
- Een gezamenlijke ruimte om elkaar te ontmoeten en voor bijeenkomsten (bijvoorbeeld VvE-jaarvergaderingen)

Verkeer & parkeren

- Extra parkeermogelijkheden (liefst 2 per woning)
- Parkeren auto – 1 of 2 plekken per woning
- Vergunninghouderszone voor huidige bewoners
- Parkeergarage slim inrichten
- Mogelijkheid voor een autoluwe zone rondom het project

Privacy & wooncomfort

- Balkons aan zonzijde
- Privacy en overlast beperken bij balkons op de begane grond

Veelgestelde vragen en zorgen van omwonenden

Bezoekers hebben de volgende vragen en zorgen geuit:

Woningwaarde & uitzicht

- "Wat gebeurt er met de waarde van onze woning door deze ontwikkeling?"
- "Wij wonen aan de Molendijk en verliezen door dit project ons vrije uitzicht."

Parkeren & bereikbaarheid

- "Hoeveel parkeerplaatsen worden er gerealiseerd?"
- "De parkeerplaatsen voor onze deur verdwijnen. Waar kunnen wij straks parkeren?"

Omgeving & openbare ruimte

- "Komt er een vergroening van het gebied?"
- "Hoe wordt omgegaan met verkeersdrukke in de buurt?"

Vervolgstappen

De ontvangen feedback wordt, waar mogelijk, verwerkt in de verdere uitwerking van de plannen. Wij verwachten voor de zomer een tweede informatiebijeenkomst te organiseren, waarin we:

- Een terugkoppeling geven op de ontvangen feedback
- De actuele stand van zaken presenteren
- Opnieuw gelegenheid bieden om vragen te stellen en input te geven

Heeft u nog aanvullende vragen of opmerkingen?

Neem contact op via info@fullhousevastgoed.nl.

WAT KUNT U NOG VERWACHTEN?



Informatieavond 1 | doel van de avond: informeren over de stand van zaken, ophalen van feedback

Informatieavond 2 | doel van de avond: terugkoppeling op de feedback, informeren over de stand van zaken, ophalen van feedback

Informatieavond 3 | doel van de avond: informeren over het bouwproces

Bijlage 1: Informatiepanelen



AMBITIES & UITGANGSPUNTEN

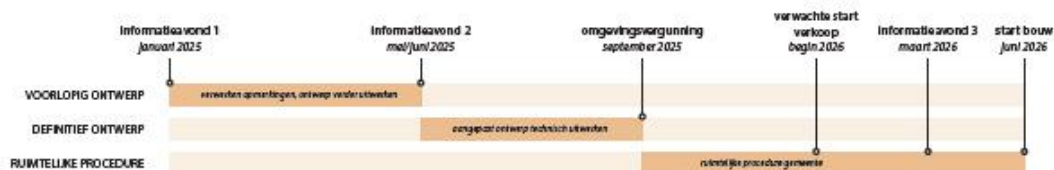


- | | | |
|---|---|--|
| 1 onttrekken overaanbod aan winkels | 3 passende invulling geven aan open plek | 5 monumentale panden |
| 2 leegstaand winkelpand nieuwe bestemming geven | 4 aansluiten op historisch dijklint met pandgewijze structuur | 6 parkaervraag oplossen op eigen terrein |
| | | 7 afzijdig gebouw, zonder achterkant |

WAT IS ER AL ALLEMAAL GEDAAN?



WAT KUNT U NOG VERWACHTEN?



Informatieavond 1 | doel van de avond: informeren over de stand van zaken, ophalen van feedback

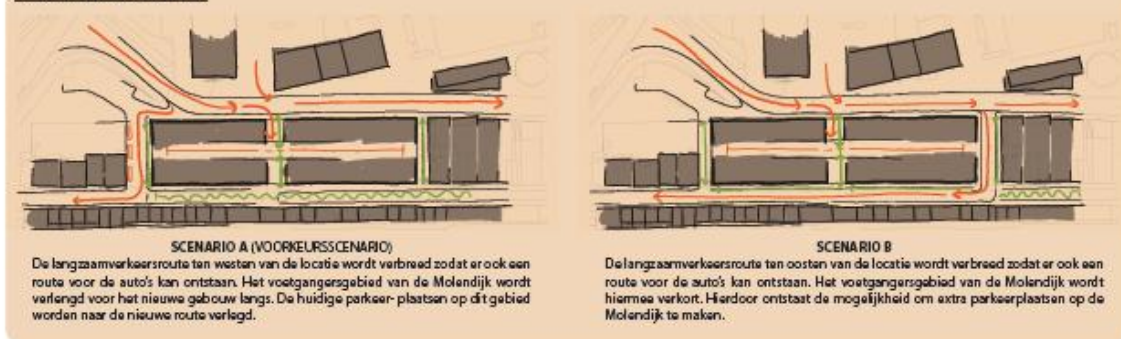
Informatieavond 2 | doel van de avond: terugkoppeling op de feedback, informeren over de stand van zaken, ophalen van feedback

Informatieavond 3 | doel van de avond: informeren over het bouwproces

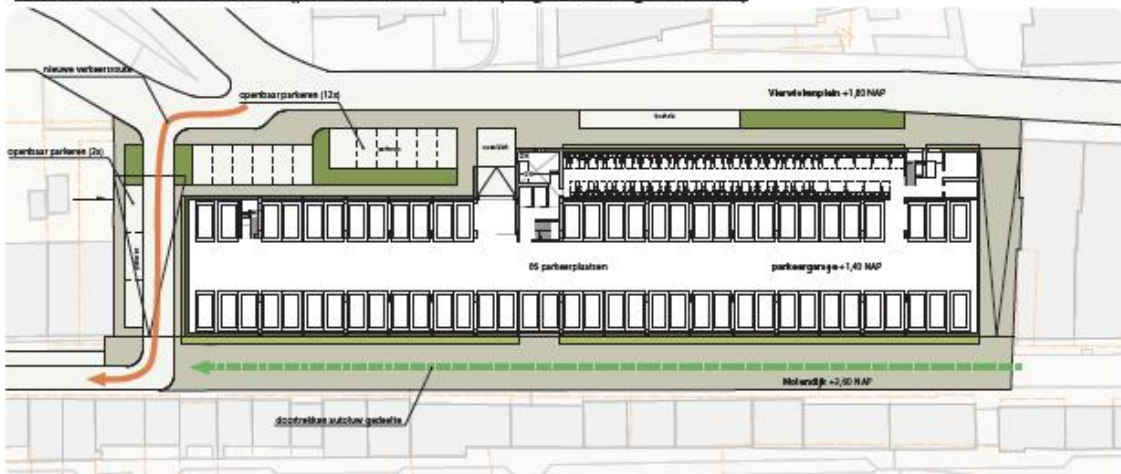
HUDIGE SITUATIE



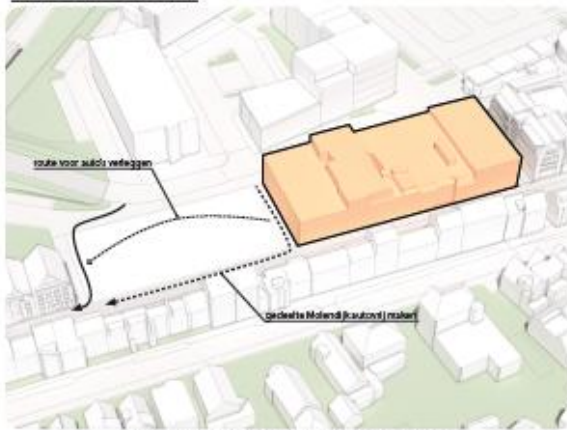
VERKEERSSTROMEN



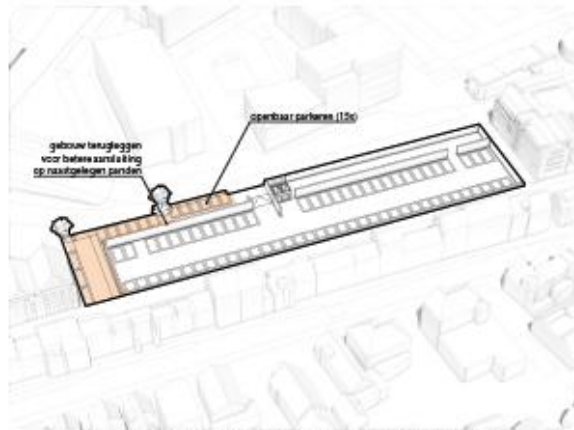
VOORSTEL NIEUWE SITUATIE (parkeren nieuwbouw op eigen terrein gerealiseerd)



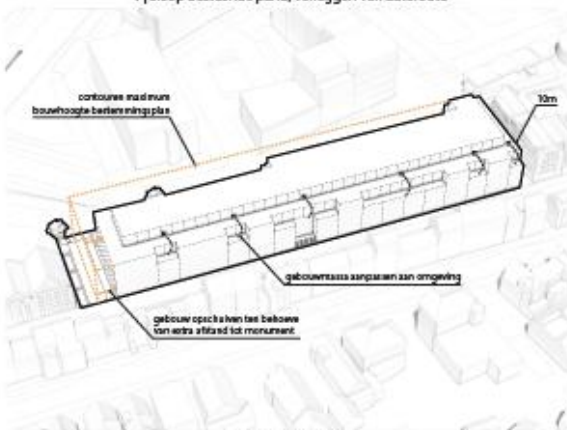
GEBOUWCONCEPT



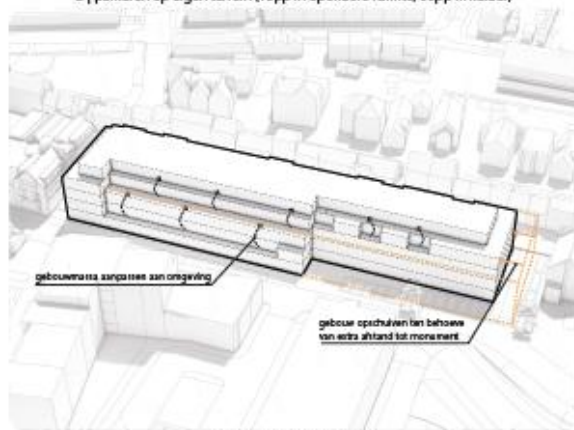
1 | sloop bestaande pand, verleggen van autoroute



2 | parkeren op eigen terrein (15pp in openbare ruimte, 66pp in kelder)



3 | zijde Molendijk



4 | zijde Vierwijkenplein

EFFECT VAN NIEUWBOUW OP SCHADUWERKING OMGEVING



OVERZICHTSPLATTEGRONDEN NIEUWE WONINGEN (per verdieping)



66 appartementen

50% GOEDKOOP (< 4200€)

A	studio	50m²
B	tweekamerappartement	62m²

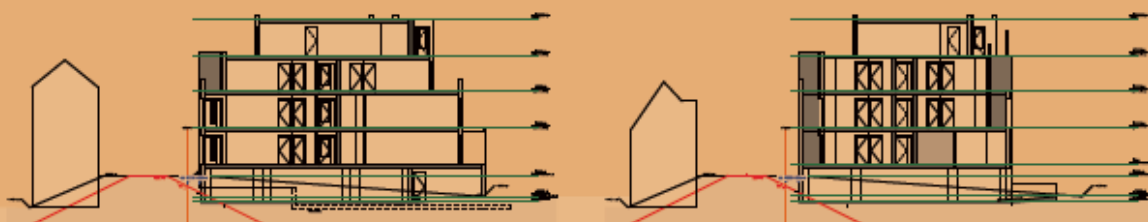
50% BETAALBAAR (< 4390€)

C	driekamerappartement	70m²
---	----------------------	------

54% DUUR (> 4390€)

D	driekamerappartement	85m²
E	vierkamerappartement	95m²
F	vierkamerappartement	115m²
G	vierkamerappartement	125m²
H	driekamerappartement	110m²
I	driekamerappartement	95m²

DOORSNEDEN



GEVELSCHETSEN



aanzicht Molendijk



aanzicht Godefrupte Spui

CONCEPTIMPRESSIE GEVEL ZIJDE MOLENDIJK



WAAR DRAAGT DEZE ONTWIKKELING AAN BIJ?

- Leegstaande winkelpanden aanpakken.
- Verschillende soorten woningen bouwen voor verschillende doelgroepen.
- Parkeren op eigen terrein.
- Gebouwen ontwerpen die passen bij de (historische) omgeving.
- Minder auto's op de Molendijk.
- Zijde Vierwiekenplein levendig maken.



*wilt u op de hoogte blijven?
wilt u opmerkingen meegeven aan de ontwikkelaar?
scan de QR-code en vul uw contactgegevens in*

TIPS?

TIPS?