

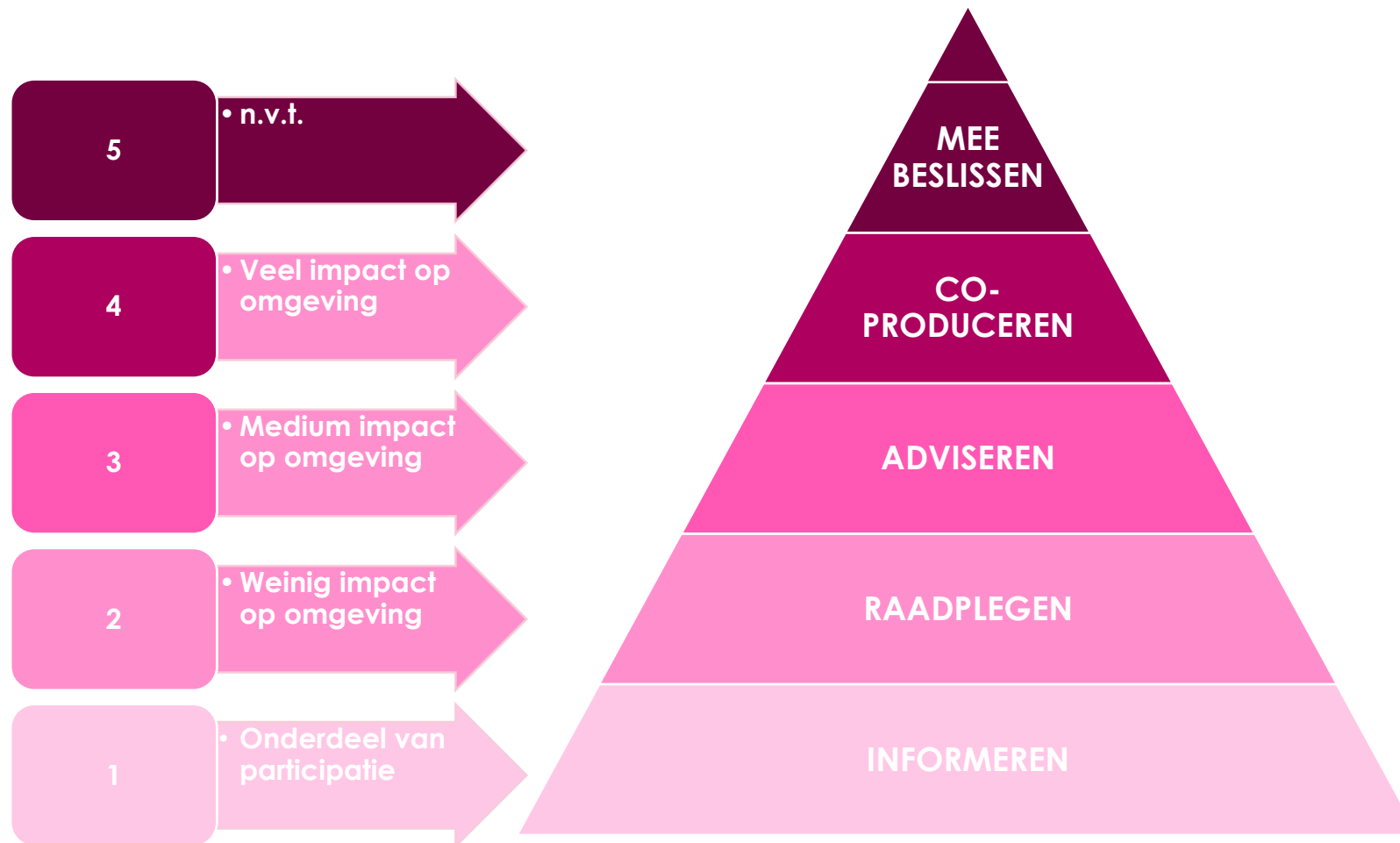


't Ronde Sant

Participatieniveau 3:

Raadplegen & Adviseren

Participatieladder Wooncompas



Opgave

- Locatie 't Ronde Sant ligt aan het Hugo de Groothof 1 in de wijk Het Zand in Ridderkerk. Het voornemen is om deze locatie te herontwikkelen. Dat betekent concreet dat er verschillende gebouwen van Aafje worden gesloopt. Het gaat om het achthoekige gebouw, de gerealiseerde nieuwbouw, de tijdelijke huisvesting en het gebouw van kinderopvang Mundo – PleSant.
- Daarvoor in de plaats komt een nieuw gebouw met deels drie en deels vier woonlagen. In totaal komen er zorgstudio's voor 120 cliënten voor Stichting Aafje. Alle wooneenheden zijn bestemd voor ouderen met een zorgindicatie. Op de begane grond kunnen de bewoners gezellig samen een kopje koffie drinken in de algemene ontmoetingsruimte. Ook kinderopvang Mundo – PleSant bevindt zich op de begane grond van dit gebouw.
- Tussen deze twee bouwdelen en de watergang is ruimte voor een besloten tuin voor de bewoners. Deze tuin grenst aan de buitenspeelplaats van de kinderopvang. Op die manier moedigen we het contact tussen jong en oud aan.
- Aan de oostzijde - langs de Hugo de Grootlaan en grenzend aan het groen – komt een appartementengebouw met in totaal 60 sociale huurappartementen. Deze appartementen zijn bedoeld voor een- en tweepersoonshuishoudens en worden verhuurd door Wooncompas. Om zoveel mogelijk ruimte te houden voor groen in de omgeving is gekozen voor een gebouw met tien woonlagen.



Omgeving

- Samen met het projectteam van Wooncompas, Aafje en gemeente Ridderkerk hebben wij overleg gehad over de stakeholders. Welke omwonenden, scholen, bedrijven, etc. zijn er in de omgeving? En welke rol hebben zij op dit moment voor het project?
- Gedurende het proces houden wij de omwonenden en overige stakeholders op de hoogte van planning, proces en overige belangrijke informatie.
- Waar nodig gaan wij persoonlijk in gesprek om nader te informeren.
- Wij houden contact met de wijkregisseur van gemeente Ridderkerk en waar nodig voegen wij stakeholders toe en nemen deze mee in het proces.



Ringen van invloed

WOONCOMPAS

Meebepalen

Projectleider GM
Stedenbouwkundige GM
Afdeling verkeer GM

Meewerken

Afdeling verhuur WC
Provincie Zuid-Holland

Meedenken

Omwonenden 't Ronde Sant
Progressie (klankbord huurders) WC
Wijkoverleg Drievliet – 't Sant

Meebepalen

Vastgoedafdeling WC, Assetmanager WC,
Aafje overig

Meewerken

Sociaal Projectbegeleiding WC,
Stedenbouwkundige WC, aannemer WC,
Leegstandsvergunning GM

Meedenken

Wijkbeheerder WC, woonconsulent WC, architect WC, LZN
GM, medewerker incasso WC, adviesbureau WC,
participatiebureau WC

Meeweten

Klant & Service WC, Schuldhulp, Facet, Gapph,
Afvalbeheer, Boa's, Wijkteam,
Begeleidende instanties, bewindvoering

Beïnvloeders Georganiseerden Opinieleiders

Oefenen invloed uit op Beslissers

Beslissers

Kunnen de 'stekker' eruit trekken

Meebepalen

Bestuurder WC
DT WC
RVC WC
Bestuur Aafje
College B&W GM
Raadsleden GM

Meeweten

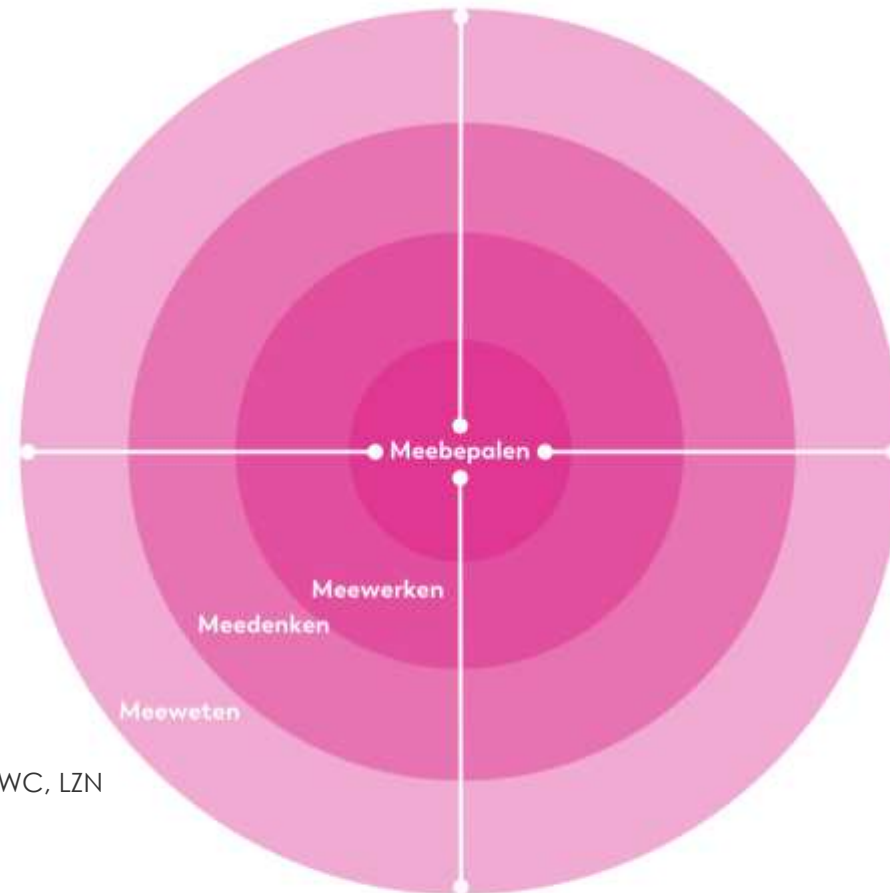
Aafje cliënten
Aafje personeel

Toeleveranciers Uitvoerders Ondersteuners

Dragen bij aan...

Gebruikers Afnemers

Ondervinden de gevolgen van...



Afkortingen:

Wooncompas
Aafje
Gemeente
Ridderkerk

WC
Aafje
GR



Inloopavond 24 oktober 2023

Om de buurt te informeren over de aanpassingen in de plannen voor 't Ronde Sant is er gekozen voor een informatie/inloopavond op locatie bij Aafje. Tijdens deze avond kunnen bezoekers vragen stellen aan medewerkers van Wooncompas, Aafje, de architect en gemeente Ridderkerk.

Omwonenden, het kinderdagverblijf, de toekomstige bewoners van Binnenrijk en de gemeenteraad zijn hiervoor uitgenodigd. De uitnodiging is per post verzonden. Een ieder die bezwaar heeft gemaakt tegen de plannen is hiervoor nog aanvullend per e-mail uitgenodigd.



Uitnodiging



Beste bewoner en geïnteresseerde,

Wooncompas en Aafje organiseren samen een informatieavond over de herontwikkeling van 't Ronde Sant. Tijdens deze informatieavond geven wij u een terugkoppeling op de afgelopen periode. Daarbij informeren wij u over de wijzigingen in de plannen, het proces en de planning.

Vanaf 18.30 uur kunt u binnenlopen. Om 19.00 uur is er een korte presentatie. Daarna is er gelegenheid om de plannen te bekijken en in gesprek te gaan. Medewerkers van Wooncompas, Aafje en gemeente Ridderkerk zijn aanwezig. Wij staan u graag te woord.

**U bent van harte welkom op
de informatieavond!**

Wanneer? Dinsdag 24 oktober van 19.00 tot 20.30 uur
Waar? Hugo de Groothof 1 (in het restaurant) te Ridderkerk

Heeft u vragen of kunt u hier niet bij aanwezig zijn? Kijk voor meer informatie over dit project op onze website: www.wooncompas.nl/project/t-ronde-sant

We kijken ernaar uit om elkaar op dinsdag 24 oktober te ontmoeten en te spreken. Tot dan!

WOONCOMPAS 



Scope van de omgevingscommunicatie



Panelen

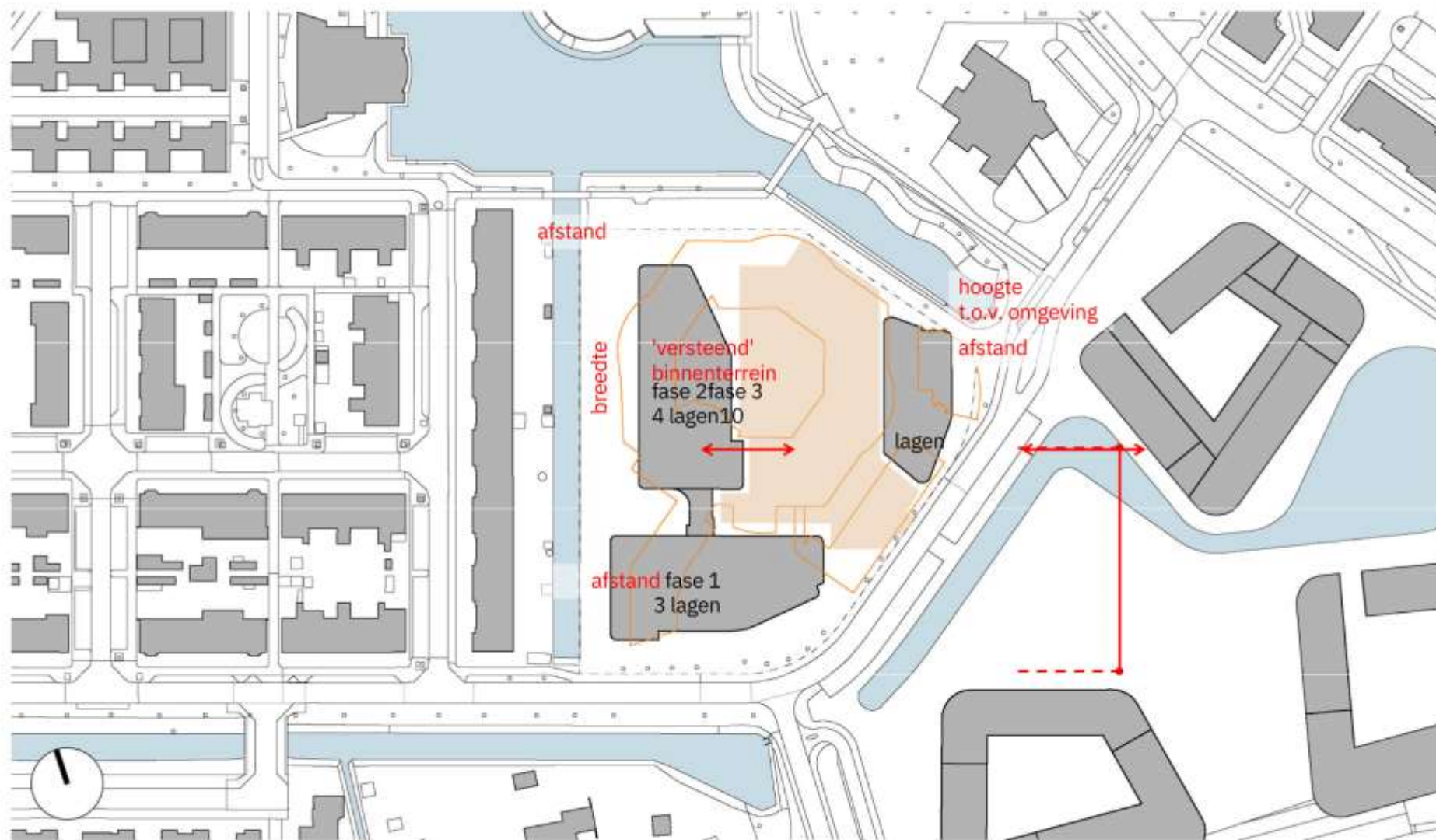
Op de volgende pagina's laten wij de panelen zien die tijdens de inloopavond door ons gepresenteerd zijn. Tijdens de inloopavond hebben wij dit aan de bezoekers gepresenteerd en toegelicht. Waar nodig hebben wij de panelen gebruikt bij de beantwoording van de vragen.



Opmerkingen inloopavond 2022



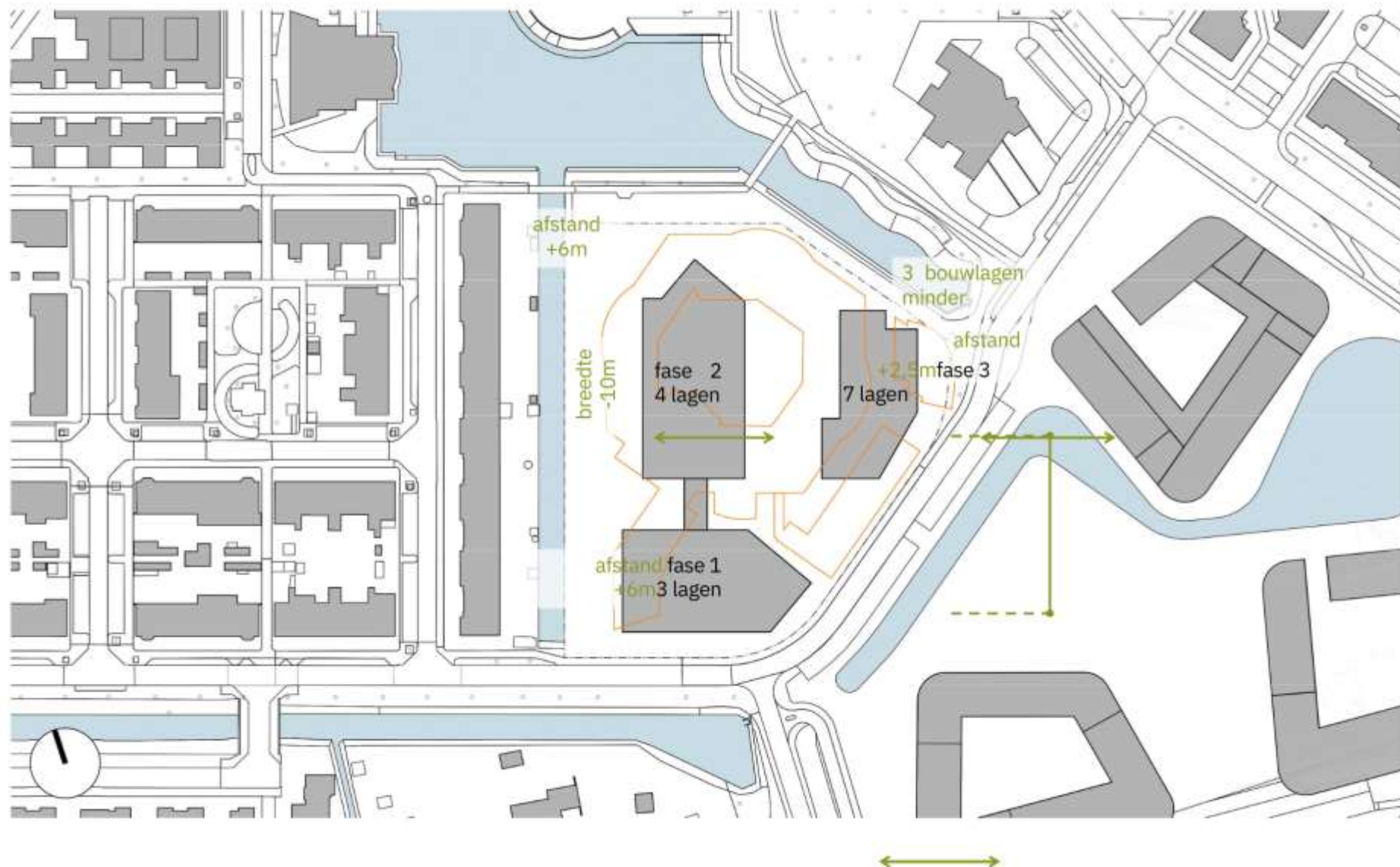
Opmerkingen inloopavond 2022



Mogelijke verbeterpunten



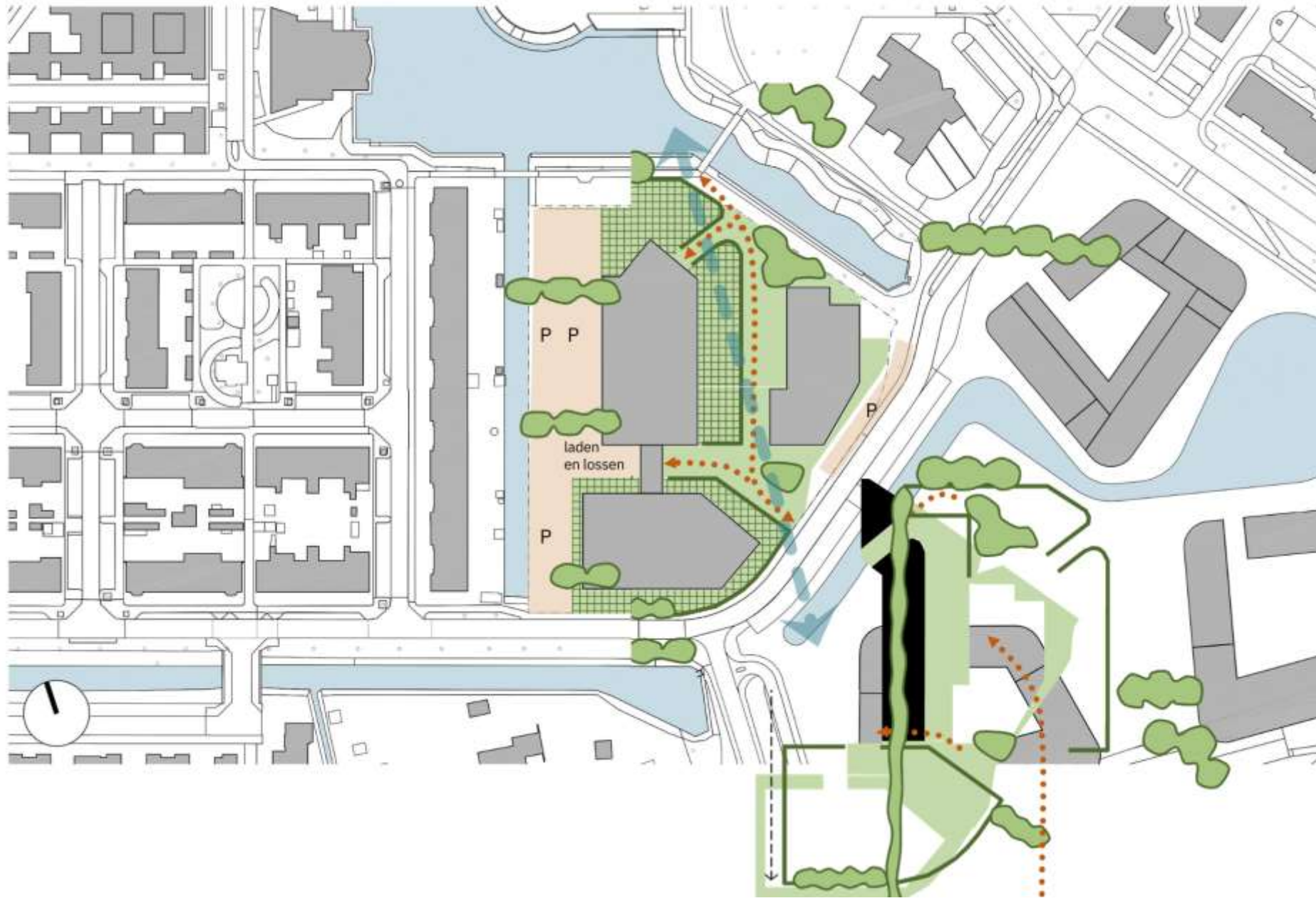
Positie en hoogte bouwmassa's



Nieuwe opzet



Terreinconcept



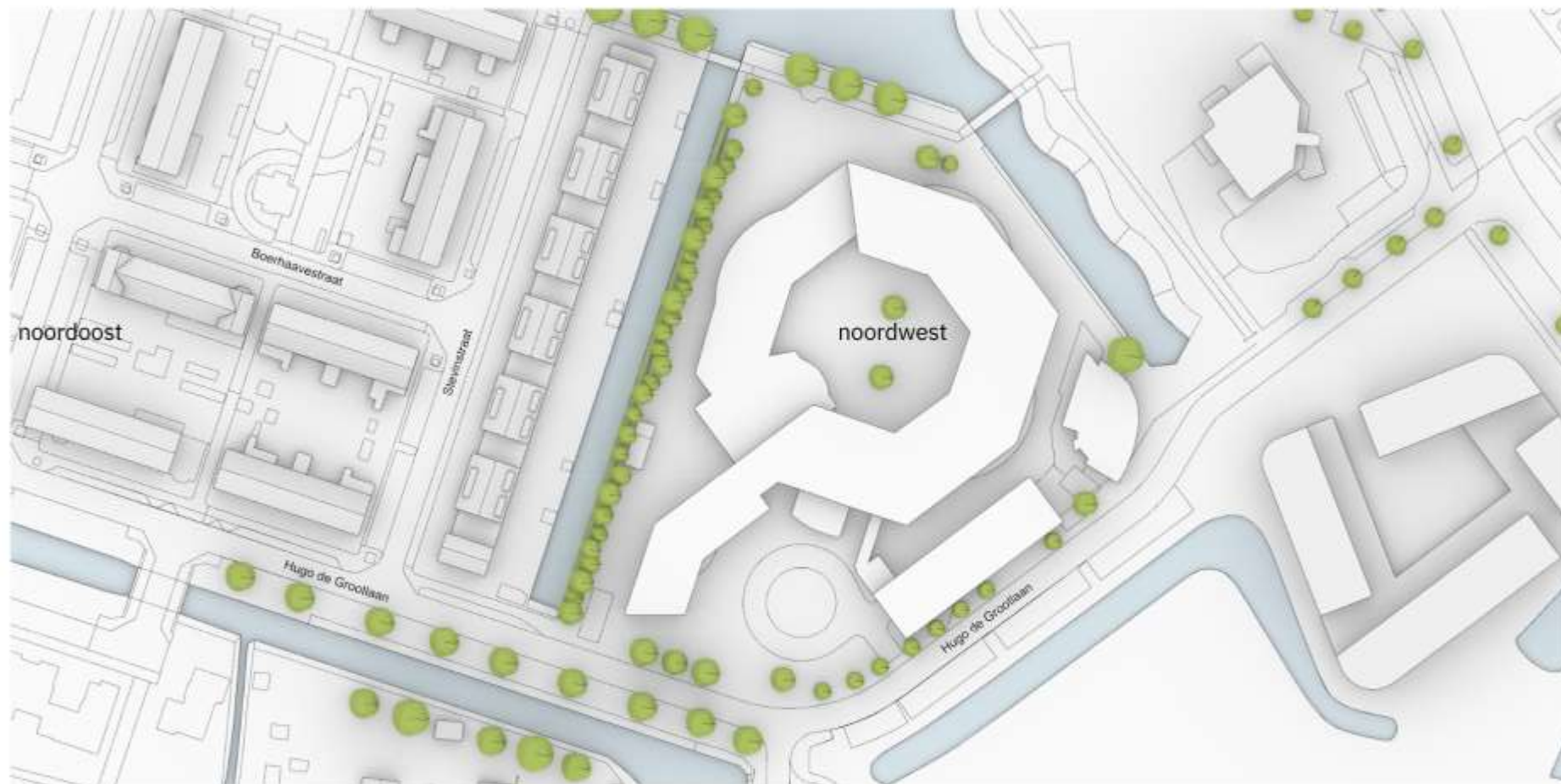
Terreininrichting



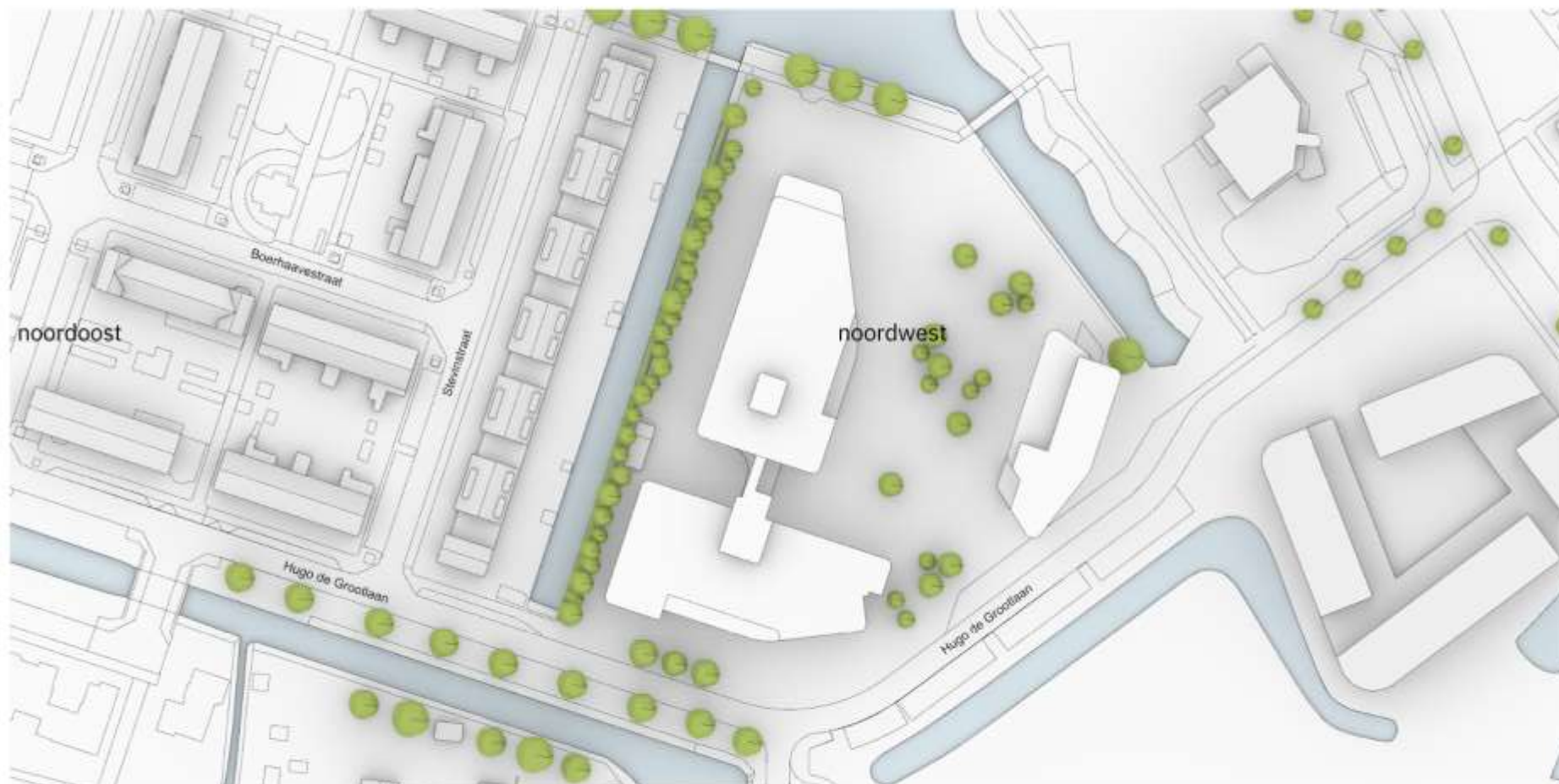
Bestaand
vs
Opzet 2022
vs
Nieuwe opzet 2023



Bestaande situatie



Opzet 2022



Nieuwe opzet 2023



3D vogelvlucht –bestaande situatie



noordoost



noordwest



noordoost



noordwest

3D vogelvlucht –opzet 2022



noordoost



noordwest



noordoost



noordwest

3D vogelvlucht –nieuwe opzet 2023



noordoost



noordwest



noordoost



noordwest



Impressies



3D straatniveau



zicht vanaf westzijde Hugo de Grootlaan



zicht vanaf Middenmolendijk



zicht vanaf Erasmuslaan



zicht vanaf overzijde vijver

3D straatniveau



Binnenterrein vanaf de Hugo de Grootlaan



Binnenterrein vanaf de vijverpartij



Opkomst

De avond begon om 18.30 uur. De meeste bezoekers kwamen tussen xxxx uur en xxx uur. Onder de bezoekers waren

De panelen, planning en gestelde vragen zijn op korte termijn terug te vinden op onze projectenpagina op de website:

<https://wooncompas.nl/Project/t-ronde-sant>

Zo kunnen geïnteresseerden die niet aanwezig konden zijn toch de benodigde informatie ophalen.



Bezoekers inloopavond 24 oktober 2023

Stevinstraat	Erasmuspark	Hugo de Grootlaan	Middenmolendijk	Binnenrijk	Raadsleden
•3 •4 •5 •6 •7 •8 •9 •10 •11 •12 •13 •24	•103 •106 •107 •108 •109 •111 •112 •115 •116 •118 •120 •122 •123 •127 •130 •132 •134 •135	•4	•199	•5 bezoekers	•Christenunie •Leefbaar •CDA •Echt voor Ridderkerk •PVDA •Burger op 1



Vraag & Antwoord

Behandelde vragen tijdens
de inloopavond op 24 oktober 2023.



Inloopavond 24 oktober 2023

Algemeen

- **Opmerking:** blijf binnen het plan. **Antwoord:** De ontwikkeling is nodig om bezit te vernieuwen en uit te breiden, vanwege de grote zorgvraag en de grote woningbehoefte. Het bestemmingsplan biedt hiertoe niet de juiste mogelijkheden.
- **Opmerking:** Bouw de toren überhaupt niet. **Antwoord:** De woningbehoefte is enorm. Bij herontwikkeling zetten partijen dan ook in op het toevoegen van woningen. Het bouwen van een groter woongebouw is daarom nodig.
- **Vraag:** Informatievraag: stukken in te zien, ontvangen? Graag wat specifiekere info over hoogten en afstanden (niet in lagen maar in m2's) **Antwoord:** De presentatie van de informatieavond van 24 oktober 2023 wordt op de projectensite van Wooncompas gezet.
- **Vraag:** Wat met boom voor hoge toren? Deze graag behouden. **Antwoord:** Deze boom staat net buiten de huidige contour van blok Wooncompas; of deze ook in de praktijk te handhaven is, zal zeker onderzocht worden.

Proces

- **Vraag:** waar kan er nog geparticipeerd worden? **Antwoord:** Initiatiefnemers moeten de plannen verder ontwikkelen. Meepraten over inrichting, vormgeving etc. is ons inziens mogelijk.
- **Vraag:** Komen er hierna nog wijzigingen? **Antwoord:** Beoogd wordt om het nu gepresenteerde plan verder uit te werken. Vooralsnog voorzien wij dus geen grote wijzigingen.
- **Vraag:** hoe is de relatie van de nu ingediende vragen t.o.v. ingediende bedenkingen op het voorontwerp bestemmingsplan? **Antwoord:** De gemeente stelt een Nota inspraak en overleg op over de ingediende inspraak- en overlegreacties. Iedereen die een reactie heeft ingediend wordt geïnformeerd, nadat het college over het ontwerpbestemmingsplan heeft besloten. Dat is naar verwachting eind november 2024. De tijdens de informatieavond van 24 oktober 2024 gestelde vragen zijn gebundeld in dit overzicht en worden gedeeld op de projectsite van Wooncompas.



Inloopavond 24 oktober 2023

Gebouw & Bouwen

- **Vraag:** Hoogte Aafje: verlies van uitzicht, privacy en zon (op PV panelen). Is er een schaduwonderzoek en wat is ons inziens acceptabel? **Antwoord:** Er is een studie gedaan, deze is beschikbaar op de projectensite van Wooncompas.
- **Vraag:** Hoogte Aafje: waarom is dit nodig? **Antwoord:** De woningbehoefte is enorm. Bij herontwikkeling zetten partijen dan ook in op het toevoegen van woningen. Het bouwen van een groter woongebouw is daarom nodig.
- **Opmerking:** Graag de schaduwstudie op een groot genoeg gebied projecteren. **Antwoord:** Onder andere Asserpark ligt aan de oostzijde van bouwdeel De Reijer van Binnenrijk. De bezonningsstudie laat dit deel van het bouwblok net niet zien, maar alleen bij ondergaande zon komt deze wat eerder in de schaduw te liggen. Voor het voldoen aan de normen is deze niet bepalend.
- **Opmerking:** Hoge toren nog steeds te hoog. **Antwoord:** De woningbehoefte is enorm. Bij herontwikkeling zetten partijen dan ook in op het toevoegen van woningen. Het bouwen van een groter woongebouw is daarom nodig.
- **Vraag:** Ontwerp hoge toren: Komen er balkons in de toren tegenover Palladio? **Antwoord:** Het gebouwoontwerp wordt nog verder uitgewerkt. Hierbij worden de belangen en wensen van omwonenden zoveel als mogelijk meegenomen. Meer informatie volgt zodra deze er is.
- **Vraag:** Co2 en N2 uitstoot plan? **Antwoord:** Er wordt bij de vergunningaanvraag een verplichte berekening opgesteld. Als de plannen niet voldoen aan de regelgeving komt er geen vergunning.
- **Vraag:** Aandacht voor bouwoverlast, participatie mogelijk? **Antwoord:** Wanneer er een bouwpartner wordt gezocht zal dit onderwerp worden meegenomen. Wanneer er een bouwer is geselecteerd zullen wij met de aannemer met de omgeving in gesprek gaan en blijven.

Parkeren

- **Vraag:** Parkeerterrein achter Aafje: aandacht voor groen, koplampen, geluidsoverlast, uitlaatgassen, parkeren Mundo elders, terrein privé? **Antwoord:** Dit willen de initiatiefnemers in samenspraak met belanghebbenden uitwerken.
- **Vraag:** Parkeerdruk en veiligheid. **Antwoord:** Er is een gedegen berekening gemaakt van het aantal beschikbare en het aantal benodigde parkeerplaatsen. De uitwerking moet voldoen aan alle gestelde normen en zal goed onderbouwd moeten worden. De parkeerdruk en veiligheid is een belangrijk beoordelingscriterium van het plan.



Einde

