

Reacties omwonenden informatie avond 't Ronde Sant

Datum: 2 oktober 2024, 18.00 – 20.00 uur

Locatie: Aafje 't Ronde Sant, Hugo de Groothof 1, Ridderkerk

Uitnodigingen en aanwezig

Er zijn ca 265 uitnodigingen bezorgd bij omwonenden van 't Ronde Sant, zowel de bestaande woningen als de nieuwbouw in Binnenrijk. Ook zijn via de Griffie van de gemeente Commissieleden en Burgerleden uitgenodigd om aanwezig te zijn.

Aanwezig waren namens Wooncompas 5 medewerkers, namens Aafje 2 medewerkers, namens de architect 1 medewerker en namens de gemeente 1 medewerker. Een groep van 9 medewerkers hebben de mensen bij 7 informatiepanelen te woord gestaan en vragen en opmerkingen in ontvangst kunnen nemen om per direct te verwerken in dit verslag. Ook waren er 2 personen van Huurderbelangenvereniging Progressie aanwezig.

Op de informatie avond zijn ca. 35 geïnteresseerden vanuit de omgeving langsgekomen en namens verschillende politieke partijen zijn er geïnteresseerden gekomen om het gesprek met ons en met omwonenden aan te gaan.

Reacties

Hieronder een opsomming van de ingekomen reacties. Daarachter de reactie vanuit initiatiefnemers. De vragen en reacties zullen tevens een plek krijgen bij planuitwerking waar mogelijk en vragen die algemeen te beantwoorden zijn zullen opgenomen worden in het overzicht met “veel gestelde vragen” die op de projectensite van Wooncompas staat.

Nr	Adres	Reactie	
1	Stevinstraat 13	De bouw- en slooperperiode is te lang.	Bij aanbesteding wordt ingezet op efficiënte bouwtrajecten.
2		De situatie rond de bocht en de laad- en losplaats is en blijft onoverzichtelijk en gevaarlijk.	Dit moet inderdaad met de gemeente worden besproken en waar mogelijk worden verbeterd.
3		De parkeerplaats zou moeten kunnen worden afgesloten	Dit is vooralsnog niet de bedoeling, wel letten op goede en overzichtelijke inrichting.
4		Graag inzicht in het PvA rondom vrijstelling tbv vleermuizen	Wordt besproken met betrokkenen.
5	Stevinstraat nr.nb	Let op de verkeersveiligheid met nog meer toestroom van verkeer met de nieuwe parkeerplaats	Zie 2.
6		Let op (sociale) veiligheid van de nieuwe parkeerplaats, met name achterin	Zie 3
7		Let op de open tuin gezien de veiligheid voor de kwetsbare doelgroep	Wordt besproken met/binnen Aafje.

8	Stevinstraat nr. nb	Waarom geen afgesloten parkeerplaats achter Aafje zijde Stevinstraat?	Zie 3.
9		Let op de verkeerssituatie aan de Hugo de Grootlaan, deze wordt nu al als onveilig ervaren.	Zie 2.
11	Stevinstraat 7	Hoe wordt het zicht naar de tuinen van de Stevinstraat beperkt (in de winter)?	Initiatiefnemers doen hiervoor een ontwerp aanzet en bespreken dit graag met belanghebbenden.
12		Hoeveel zonuren verliest de Stevinstraat in de winter?	Hiervoor is de zonstudie gedaan die indicatie geeft over effect van de gebouwen op zon en schaduw.
13	Stevinstraat	Uitrit van laden en lossen is nu al ingewikkeld. Vrachtwagen rijden al over stoep en gras. Dit moet beter.	Initiatiefnemers willen met de gemeente bespreken hoe deze situatie beter werkbaar en veiliger kan worden.
14		De bocht in de Hugo de Grootlaan wordt als onveilig punt ervaren.	Zie 2.
15		Kijk goed naar de kaart op het punt richting de dijk vanaf de Hugo de Grootlaan. Dit klopt nu niet op de tekening.	Dit moet inderdaad worden gecheckt bij uitwerking ook i.r.t. tot punt 2.
16		Bewoners vragen aandacht voor de inrichting van de parkeerplaats en de steile oever. Hier niet tegen een kale parkeerplaats en/of een betonnen nieuwe oever aankijken. Bewoners hierin meenemen.	Zie 11.
17	Palladio nr.nb	Waarom duurt het traject (bouwen) zo lang? Dit gaat veel overlast opleveren, ook voor de bewoners van Aafje zelf.	Zie 1.
18	Palladio 2 hoog	Graag zoveel mogelijk bomen weghalen, ook in het bestaande park.	In het park zullen initiatiefnemers niets doen. Voorkeur heeft het om bomen te behouden waar mogelijk.
19	Palladio nr 106	Aan welke kant komen de balkons van het Wooncompas gebouw?	In principe aan de lange zijden, het is een corridorgebouw met aan weerszijden appartementen.
20		Wat gebeurt er met de grote boom (langs het water?)	Bij voorkeur behouden indien mogelijk
21	Palladio nr.nb	Bestuurder Wooncompas heeft gezegd dat er bij minder dan 7 bouwlagen geen plan is dat Wooncompas zich terug zou trekken.	Aangegeven is dat er 60 woningen nodig zijn voor/in het plan. Deze zijn niet mogelijk in de footprint zoals die was

			net 7 bouwlagen. Het gebouw is nu langer geworden en wel 6 lagen.
22	Palladio 127	Wat zijn de hoogte en breedte maten? En zijn die maten incl. of excl. De 10% afwijkingsnorm?	Dit zal op de tekening op de site worden geplaatst. In het bestemmingsplan volgt de uitleg over waar wel en waar niet een afwijkingsnorm geldt.
23		Waar komen de balkons bij het Wooncompas gebouw?	Zie 19
24		Waarom zijn alle woningen zo dicht op alle omwonenden?	Het programma is gevarieerd en complementair en nodig voor een haalbaar plan. Bij een lager plan is meer oppervlak nodig. Daar komen ruimtegebruik en afstanden uit voort.
25		Moet er eerst een ernstig ongeluk gebeuren in de bocht bij het Asserpark/dijkafrut/fietspad? Wilt u dan nog steeds de woontoren met bijbehorend verkeer en extra uitritten? De Hugo de Grootlaan wordt hierdoor steeds drukker toch?	Er moeten zeker geen ongelukken gebeuren. Zie pt.2.
26		Wat ons betreft alleen een mooi zorggebouw 't Ronde Sant. Nieuwbouw woningen bij voorkeur elders.	Zie pt.24
27	Palladio nr. nb	Als er zonnepanelen op daken komen, dan rekening houden met risico op weerkaatsing en verblinding van omwonenden.	Dit bij planuitwerking meenemen.
28	Molendijk nr nb	Gewoon gaan bouwen, het duurt allemaal al veel te lang. Teveel gezeur van omwonenden. Buurt gaat nu te hard achteruit.	Proces wordt doorlopen via besluitlijnen. Dat is hoe het werkt. Maar achteruitgang buurt is punt van aandacht.
29	Adres nb	Geplande Wooncompas gebouw blijft heetste hangijzer, niet zozeer het Aafje gebouw.	Zie pt.24
30		Is de parkeerplaats achter Aafje aan de kant van de Stevinstraat alleen voor Aafje of ook voor Wooncompas?	Deze is voor het hele Ronde Sant, dus ook voor Wooncompas
31		Het zou mooi zijn als er meer Artist Impressies komen vanaf wat meer plekken. Bijvoorbeeld zicht op Aafje gebouw vanaf de achtertuinten van de Stevinstraat. En zicht vanuit Palladio en evt Binnenrijk op het Wooncompas gebouw.	Dit wordt meegenomen bij planuitwerking en mensen worden hierover geïnformeerd.
32		Voor wie worden de Wooncompas woningen? Veel mensen zouden liever	Bij het planinitiatief is ingezet op kleine

		woningen voor ouderen of jongere ouderen willen. Het verhaal van een vitale gemeenschap spreekt veel omwonenden wel aan.	huishoudens, niet heel ver gespecificeerd. Samenwerking en samenhang met Aafje heeft zich verder ontwikkeld. Het plan ontwikkelt zich naar woon en zorgconcept op vitale gemeenschappen. Zorgaanbod binnen Aafje maar ook in de omgeving, dus ook Wooncompas gebouw is dan een pluspunt. Dit wordt verder uitgewerkt.
33		Zo wordt ook gevraagd of de woningen, als ze “gewoon sociaal” worden verhuurd via Woonnet gaan en dus ook voor bewoners van buiten Ridderkerk verhuurd worden. Voorkeur voor kansen voor doorstroming wordt benoemd.	Dit hangt samen met punt 32.
34		Kan er ook gekeken worden naar de afstand nu en straks tot gebouw de Greeve?	Dit zal wordt opgenomen in de tekeningen en vindt plek op de site
35		Is er een windstudie gedaan?	Nee dat is niet gedaan en bij dergelijke hoogten ook niet de norm en plicht.

Bijlage 1. Uitnodiging



Beste bewoner(s) en geïnteresseerde,

Wooncompas en Aafje nodigen u graag uit voor een inloopavond op woensdag 2 oktober. Tijdens deze avond vertellen wij u over de recente veranderingen in de plannen. Deze veranderingen zijn gemaakt na een besluit van de Gemeenteraad.

U bent van harte welkom om tussen 18.00 en 20.00 uur binnen te lopen. Medewerkers van Wooncompas en Aafje zijn aanwezig om uw vragen te beantwoorden en samen met u de plannen te bespreken.

U bent van harte welkom op de inloopavond!

Wanneer? Woensdag 2 oktober van 18.00 tot 20.00 uur
Waar? Hugo de Groothof 1 (in het restaurant) te Ridderkerk

Kunt u niet komen of heeft u vragen? Kijk dan op onze website voor meer informatie:
www.wooncompas.nl/project/t-ronde-sant.

We hopen u te zien op 2 oktober!

WOONCOMPAS



VORIG EN NIEUW | BESTEMMINGSPLAN

Legenda

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

GD Gemengd

T Tuin

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WA-A Waarde - Archeologie

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

phf bijgebouwen

Maatvoeringen

60 maximum aantal wooneenheden

12 maximum bouwhoogte (m)

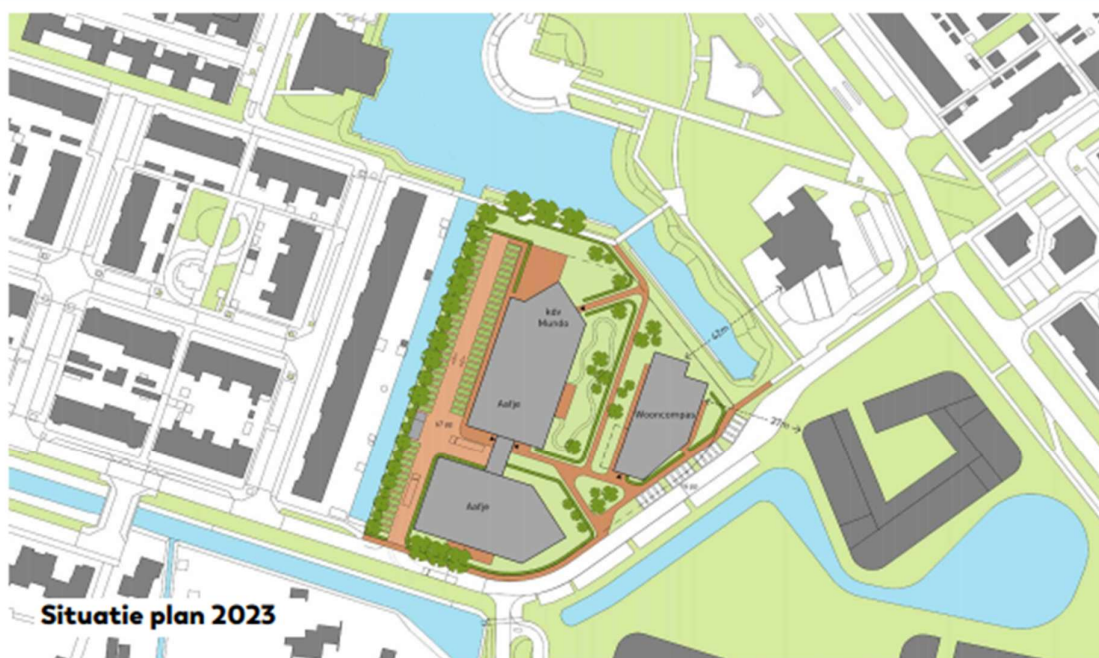
Plankaart 2023



Plankaart 2024



NU EN VORIG PLAN | SITUATIE



VORIG PLAN | VOGELVLUCHTEN



NIEUW PLAN | SITUATIE EN IMRESSIE AAFJE



ROTHUIZEN
LANDSCAPEN EN ARCHITECTUUR

WOON
COMPAS

Aafje

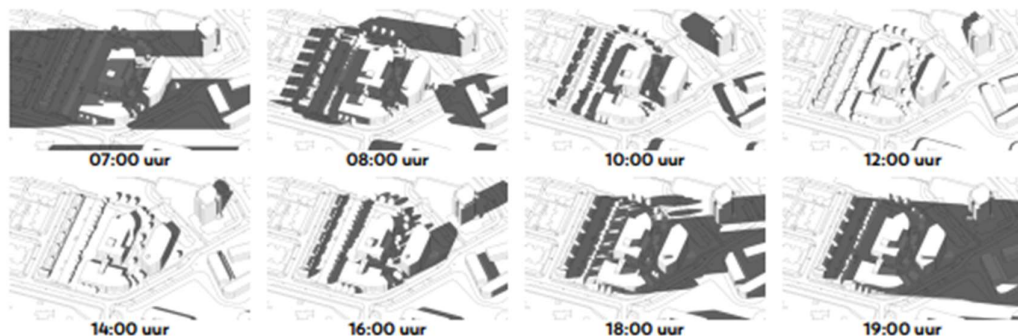
BEWOONERSAVOND | IN OPDRACHT VAN AAFJE EN WOONCOMPAS,
BIDDENKERK | 2 OKTOBER 2024

NIEUW PLAN | VOGELVLUCHTEN

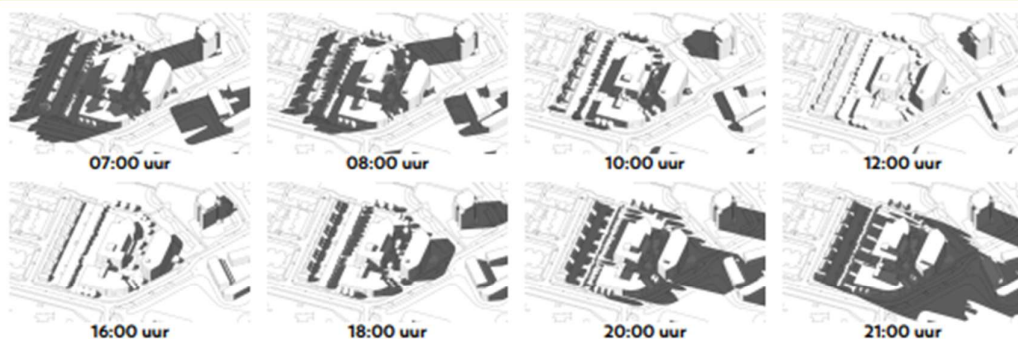


NIEUW PLAN | BEZONNINGSSTUDIE

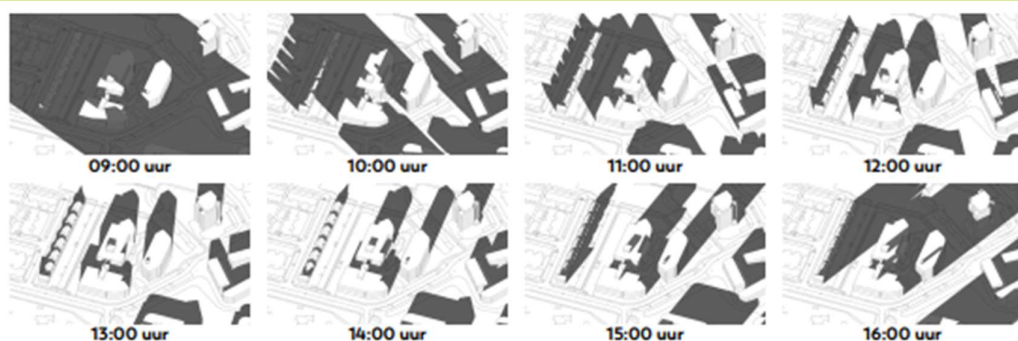
30 maart/september



21 juni



21 december



ROTHUIZEN
WONINGEN EN KANTOREN

WOON
COMPAS

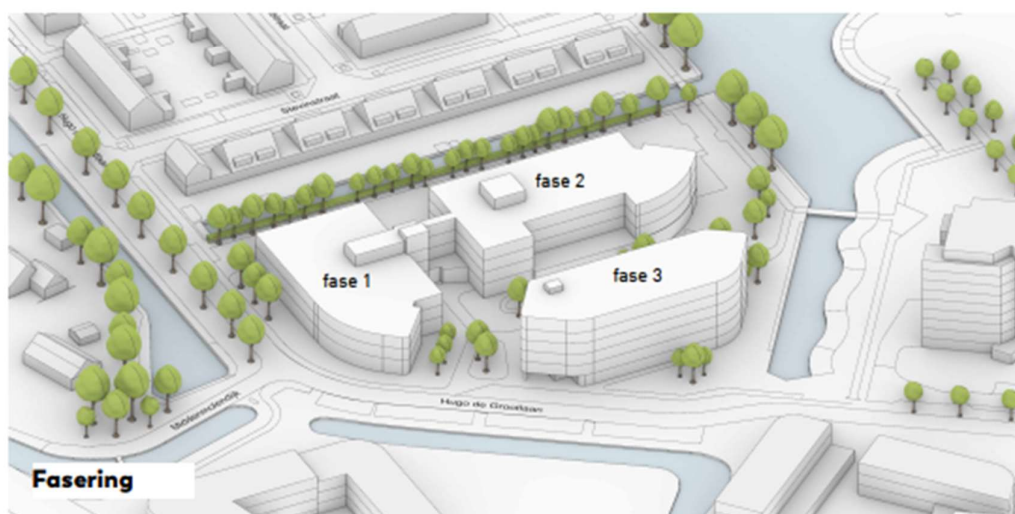
Aafje

BEWOONERSAVOND | IN OPDRACHT VAN AAFJE EN WOONCOMPAS,
BIJDERKERK | 2 OKTOBER 2024

WAT IS ONZE PLANNING?

Planning 't Ronde Sant	2022				2023				2024												2025				2026	2027	2028	2029
versie 21-05-2024	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Ok	Nov	Dec	Q1	Q2	Q3	Q4				
1. Principeversie goedgekeurd door college	21-05																											
2. Opstellen Voorontwerp Bestemmingsplan																												
3. Besluitelijk Ingezet																												
4. Voorontwerp Bestemmingsplan ter inzage																												
5. Opstellen Ontwerp Bestemmingsplan																												
6. Besluitelijk Ingezet																												
7. Ontwerp Bestemmingsplan ter inzage																												
8. Dienstelijk Nota																												
9. Besluitelijk Ingezet																												
10. Verstoelen Bestemmingsplan																												
11. Amendement																												
12. Aanpassen plan en Bestemmingsplan																												
13. Besluitelijk Ingezet																												
14. Verstoelen Bestemmingsplan																												
15. Ter inzage																												
16. Besluit ter inzage																												
17. Sluip fase 1 Parkeer																												
18. Sluip fase 1 Aafje																												
19. Sluip fase 2 Aafje																												
20. Sluip fase 3 Wooncompas																												

Planning



Fasering