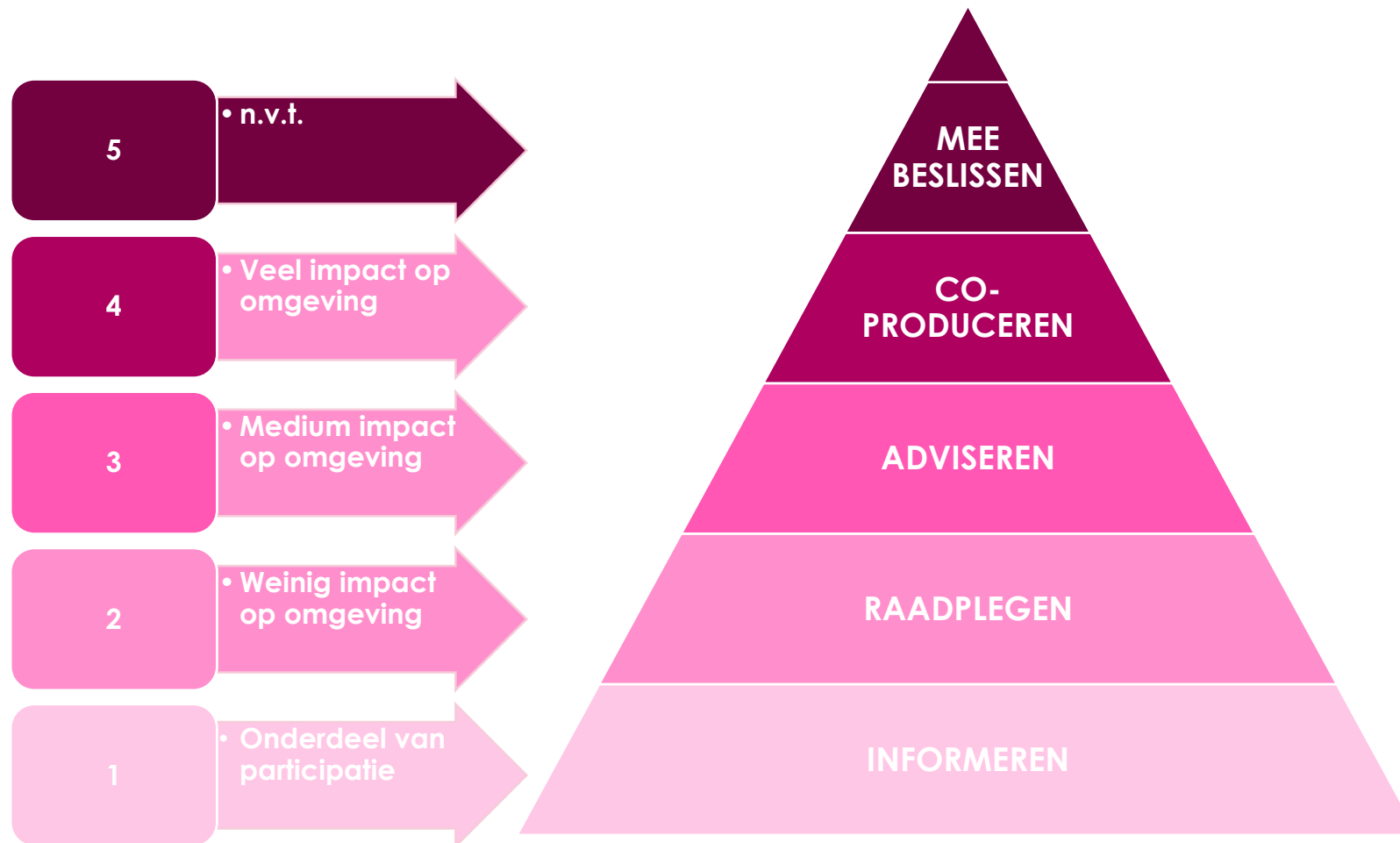


# Rembrandtweg

Wooncompas participatieniveau 2:

*weinig impact*

# Participatieladder Wooncompas



# Opgave

- Project de Rembrandtweg bestaat uit de sloop van 94 portiek woningen en de nieuwbouw van 102 appartementen en 2 ontmoetingsruimtes.
- Het gaat om de woningen van de volgende adressen:
  - Rembrandtweg 129 t/m 135
  - Rembrandtweg 143 t/m 207
  - Rembrandtweg 209 t/m 255
  - Hobbemastraat 48 t/m 82
  - Hobbemastraat 49 t/m 71
- De bestaande portiekwoningen worden gesloopt tot aan de huidige kelderbak. De huidige kelderbak en fundering blijft behouden. Op de bestaande kelderbak wordt de nieuwbouw gerealiseerd met houtbouw. In de nieuwbouw komen twee- of driekamerappartementen. De tweekamerappartementen krijgen een woonoppervlak van circa 60-65 m<sup>2</sup> en de driekamerappartementen krijgen een woonoppervlak van circa 78 m<sup>2</sup>.
- Voor de omwonenden was er op 15 februari 2023 ook al een inloopavond.
- De beschikbare woningen worden geadverteerd via [Woonnetrijnmond.nl](https://woonnetrijnmond.nl). Men moet daar ingeschreven staan als woningzoekende. De advertentie datum is nog niet bekend.



# Omgeving

- Samen met het projectteam van Wooncompas 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

**Beïnvloeders**  
**Georganiseerden**  
**Opinieleiders**

Oefenen invloed uit op Beslissers

## WOONCOMPAS

**Beslissers**

Kunnen de 'stekker' eruit trekken

**Meebepalen**

Bestuurder  
DT  
RVC  
College B&W  
Raadsleden

**Meebepalen**

Projectleider gemeente  
Stedenbouwkundige  
Verkeer

**Meewerken**

Afdeling verhuur  
Provincie

**Meedenken**

Omwonenden  
Progressie

**Meebepalen**

Vastgoedafdeling, Assetmanager

**Meewerken**

Sociaal Projectbegeleiding, Stedenbouwkundige,  
Aannemer, Leegstandsvergunning (gemeente)

**Meedenken**

Wijkbeheerder, woonconsulent, architect, LZN (gemeente),  
medewerker incasso, adviesbureau WC, participatiebureau

**Meeweten**

K&S, Schuldhulp, Facet, Gapph,  
Afvalbeheer,  
Boa's, Wijkteam, Begeleidende instanties,  
bewindvoering

**Toeleveranciers**  
**Uitvoerders**  
**Ondersteuners**

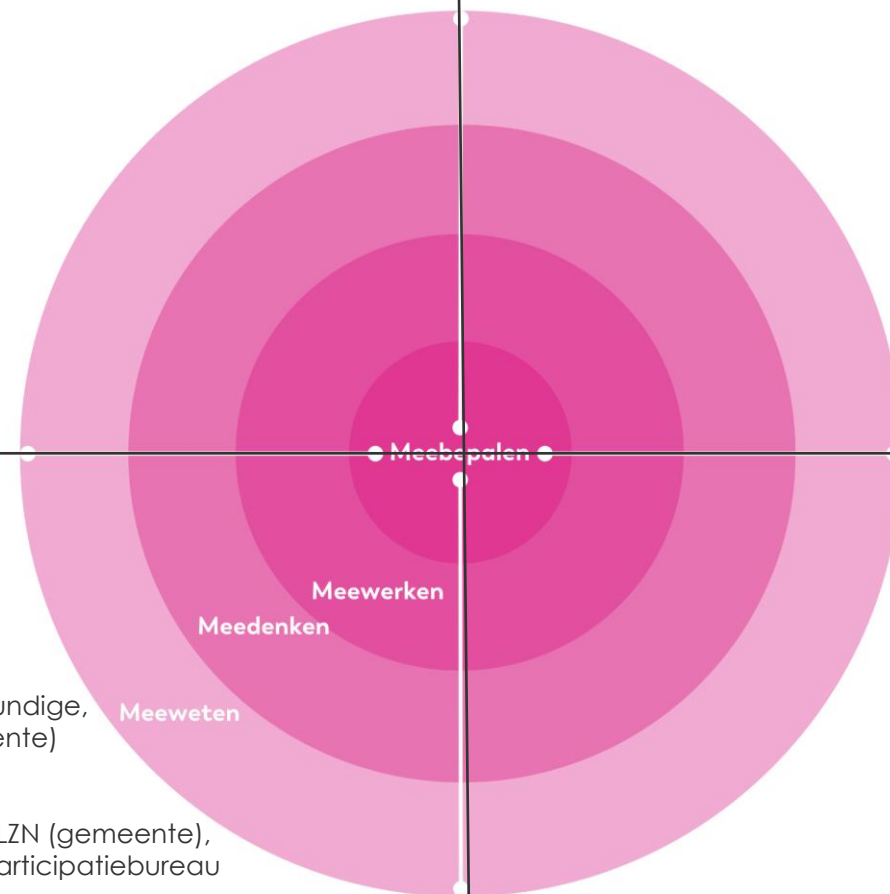
Dragen bij aan...

**Gebruikers**  
**Afnemers**

Ondervinden de gevolgen van...

**Meeweten**

Stichting Overburen  
Bedrijven en winkels in omgeving



# Inloopavond 3 oktober 2023

Om de buurt te informeren over de uitgewerkte plannen voor de Rembrandtweg is er gekozen voor een inloopavond op kantoor van Wooncompas. Tijdens de inloopavond kunnen bezoekers vragen stellen aan medewerkers van Wooncompas en gemeente Ridderkerk.

Bewoners, omwonenden, bedrijven en winkels zijn hiervoor uitgenodigd. De uitnodiging is per post verzonden.



# Uitnodiging



Beste bewoner,

Wooncompas organiseert een inloopavond voor de tweede fase van het nieuwbouwplan aan de Rembrandtweg. Op 15 februari 2023 organiseren wij eenzelfde inloopavond. Tijdens deze inloopavond verzamelen wij uw reacties op het plan. De plannen zijn inmiddels verder uitgewerkt. Hierin hebben wij uw reacties en het advies van de gemeente verwerkt. Tijdens deze inloopavond kunt u de aangepaste ontwerpen bekijken.

We kunnen ons voorstellen dat u hierover vragen heeft. Daarom zijn er medewerkers van Wooncompas en gemeente Ridderkerk aanwezig. Wij staan u graag te woord.

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

**Wanneer?** Dinsdag 3 oktober van 19.30 tot 21.00 uur (vrije inloop)  
**Waar?** Kantoor Wooncompas, Koningsplein 50 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/rembrandtweg](http://www.wooncompas.nl/project/rembrandtweg)

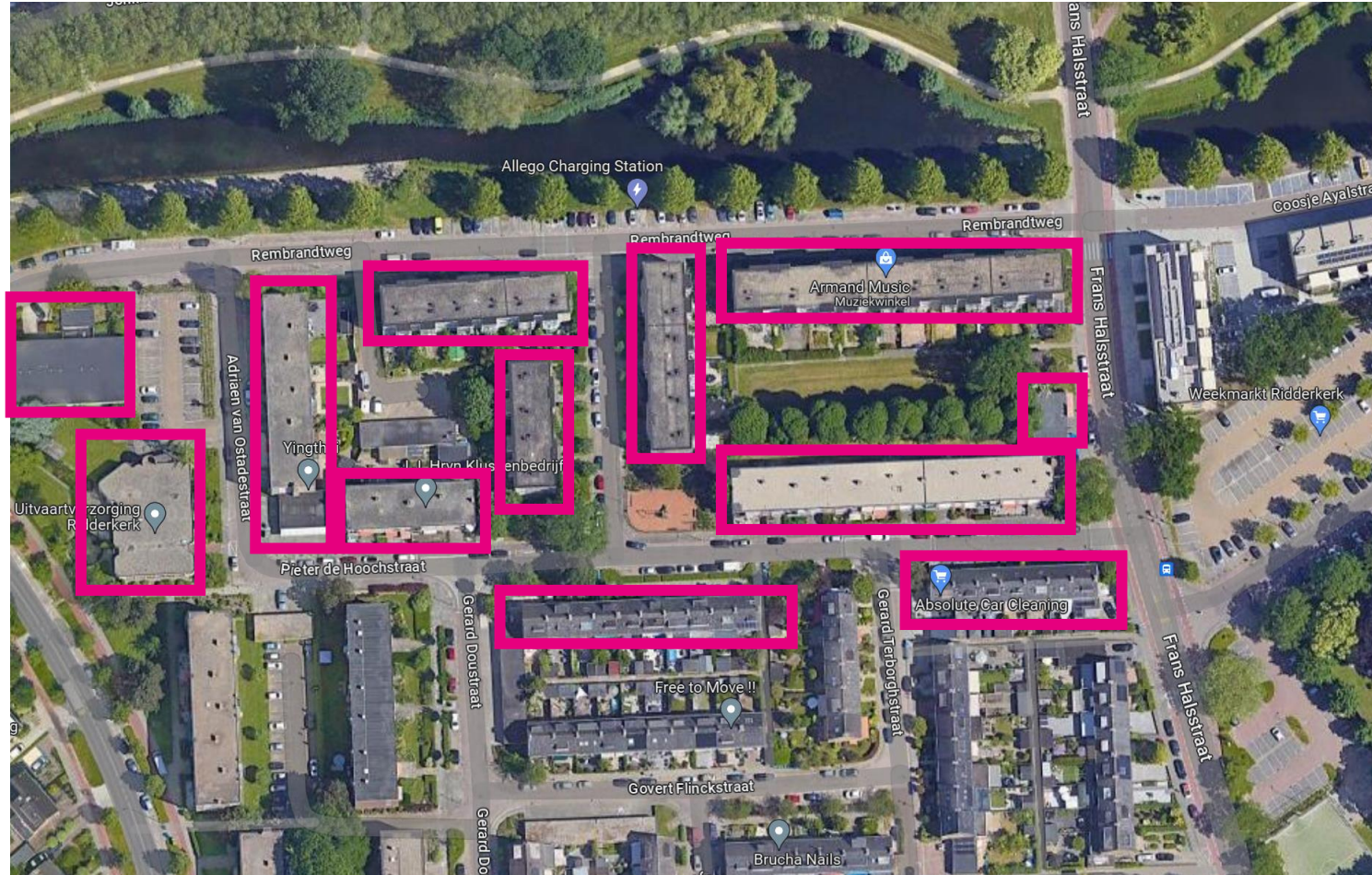
We kijken ernaar uit om elkaar op dinsdag 3 oktober te ontmoeten en te spreken. Tot dan!

**WOONCOMPAS**





# Scope van de omgevingscommunicatie





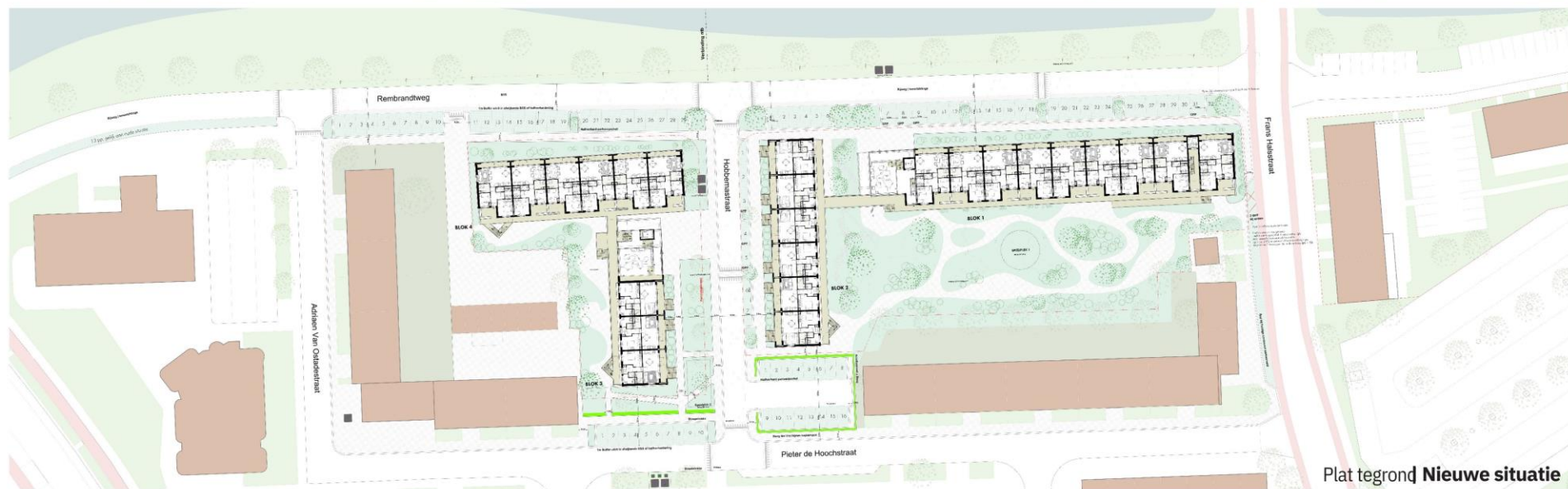
# Panelen

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.





Plat tegrand **Bestaande situatie**



Plat tegrand **Nieuwe situatie**

**PROJECTTEAM**  
 Samenwerkingspartner: Wooncompas  
 Bouw: BIK Bouw  
 Architect: HA-HA Design & Development  
 Constructie: JNE  
 Bouwfysica & Techniek: MSE

WOONCOMPAS



**Rembrandtweg Fase 2 | Oud & Nieuw**





# PANELEN INLOOPPAVOND



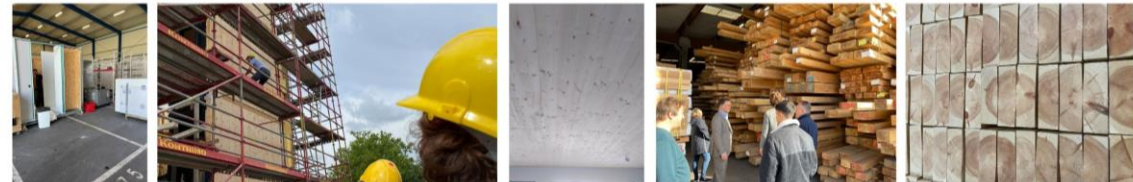




Situatie | Bestaand, sloop van 94 portiek woningen



Situatie | Nieuw, bouw van 102 woningen bovenop de bestaande kelderbak  
(concept, wordt nog nader uitgewerkt)



Bouwsysteem | Houtbouw is flexibel en het is een gemakkelijk materiaal om mee te bouwen!

**PROJECTTEAM**

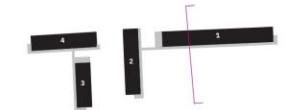
|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Coördinator/ontwikkelaar | Wooncompas                  |
| Bouwer                   | BAK Bouw                    |
| Architect                | ink-HA Design & Development |
| Constructie              | IMd                         |
| Bouwtechnische Teknische | HA HA                       |

Rembrandtweg Fase 2 | Houtbouw





## Doorsnede | Rembrandtweg



Oude situatie | 1:500

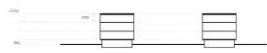
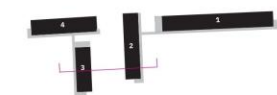


Nieuwe situatie | 1:500



## Doorsnede nieuw | 1:100

## Doorsnede | Hobbemastraat



Oude situatie | 1:500



Nieuwe situatie | 1:500



## Doorsnede nieuw | 1:100

**PROJECTTEAM**  
 Coördinator/ontwikkelaar: Wooncompas  
 Bouwer: B&K Bouw  
 Architect: HA-HA Design & Development  
 Constructie: DHD  
 Bouwfysica & Techniek: MDE

WOONCOMPAS



Rembrandtweg Fase 2 | Doorsneden oud & nieuw







Entree Hobbemastraat (blok 3 & 4)



Leeskamer en entree naar lift en trappenhuis (blok 3 & 4)



Entree Rembrandtweg (blok 1 & 2)



Aanzicht Rembrandtweg (blok 1 & 2)







Vogelvlucht Rembrandtweg

**PROJECTTEAM**

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Coöperatie/opdrachtgever | Wooncompas                 |
| Bouw                     | BIK Bouw                   |
| Architect                | HA-HA Design & Development |
| Constructie              | IMd                        |
| Bouwfysica & Techniek    | M3E                        |

**WOONCOMPAS**

**BIK**  
BOUW

**m3e**

**IMd**  
Individuele  
Marken

**HA**  
HA

Rembrandtweg Fase 2 | **Impressies**







**PROJECTTEAM**

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Coöperatieopdrachtgever | Wooncompas                 |
| Bouwer                  | BBK Bouw                   |
| Architect               | HA-HA Design & Development |
| Constructie             | IMd                        |
| Bouwtechniek & Techniek | MDE                        |

WOONCOMPAS



IMd  
Realisatie  
Ingenieurs

HA—HA  
DESIGN & DEVELOPMENT

Rembrandtweg Fase 2 | Overzicht





# PANELEN IN LOOPPAVOND



**PROJECTTEAM**

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Coöperatiehuishouders   | Wooncompas                 |
| Bouwer                  | BIK Bouw                   |
| Architect               | HA-HA Design & Development |
| Constructie             | IMD                        |
| Bouwtechniek & Techniek | MDE                        |

WOONCOMPAS



IMD  
Realisatie  
Ingenieurs

HA—HA  
DESIGN & DEVELOPMENT

Rembrandtweg Fase 2 | Aanzicht Rembrandtweg





# PANELEN INLOOPPAVOND



## PROJECTTEAM

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Coördinator/Opdrachtgever | Wooncompas                 |
| Bouwer                    | BIK Bouw                   |
| Architect                 | HA-HA Design & Development |
| Constructie               | IMd                        |
| Bouwtechniek & Techniek   | MDE                        |

WOONCOMPAS



Rembrandtweg Fase 2 | Leefgalerij







**PROJECTTEAM**

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Coöperatieopdrachtgever | Wooncompas                 |
| Bouwer                  | BBK Bouw                   |
| Architect               | HA-HA Design & Development |
| Constructie             | IMd                        |
| Bouwtechnica & Techniek | MDE                        |

WOONCOMPAS



Rembrandtweg Fase 2 | Binnenwereld





# Opkomst

De avond begon om 19.30 uur. De meeste bezoekers kwamen tussen 19.30 uur en 20.00 uur. Onder de bezoekers waren omwonenden, huidige bewoners van het complex en een terugkerende huurder. De panelen, planning en gestelde vragen zijn op korte termijn terug te vinden op onze projectenpagina op de website:

<https://wooncompas.nl/Project/rembrandtweg>

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





# Bezoekers inloopavond 3 oktober 2023

## Rembrandtweg

- 251
- 245
- 185
- 243
- 249
- 161

## Hobbemastraat

- 64
- 69
- 68

## Pieter de Hoochstraat

- 6
- 16

## Wooncompas

- Terugkeerder  
uit  
wisselwoning



# Vraag & Antwoord

Behandelde vragen tijdens  
de inloopavond op 3 oktober 2023.





# Inloopavond 3 oktober 2023

## Planning

- Diverse vragen van tijdelijke huisvesters over de planning. **Antwoord:** planning nader toegelicht.

## Buitenruimte

- **Vraag:** Komt er een wandelpad langs het water aan de Rembrandtweg als de auto's naar de andere kant van de straat gaan? **Antwoord:** hier gaat de gemeente over, dit is wel een wens maar uitwerking hiervan is nog niet opgestart.
- **Vraag:** Mogen (klein) kinderen ook in de gezamenlijke tuin spelen? **Antwoord:** ja.
- **Vraag:** Gebruik binnentuin? Wat mag daar. **Antwoord:** idee is een collectieve tuin waar alle bewoners gebruik van kunnen maken.
- **Vraag:** Is er aandacht voor veilige routes voor kinderen om naar speelgelegenheden te lopen? **Antwoord:** ja, dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het gebied.

## Gebouw & Bouwen

- Zorgen over periode tot sloop, aandacht voor bijhouden groen. **Antwoord:** pakken we op vanuit Wooncompas.
- **Vraag:** Zijn de trapjes in de Hobbemastraat ingangen? **Antwoord:** nee
- **Vraag:** Waar zit de ontsluiting van de blokken en hoe loopt die dan verder? **Antwoord:** laten zien op plattegrond
- **Vraag:** Hoe groot zijn de woningen? **Antwoord:** laten zien op panelen en nader toegelicht.

## Huren

- Welke mogelijkheden hebben we voor keukenkeuze en extra kastjes bijbestellen? **Antwoord:** nu nog niet bekend maar wordt meegenomen in het proces.
- **Vraag:** hoe werkt de woningverdeling en kun je al inschrijven? **Antwoord:** toegelicht door sociaal projectbegeleiding Wooncompas

## Parkeren

- **Vraag:** Mag er door bewoners van de Pieter de Hoochstraat ook geparkeerd worden in de Hobbemanstraat? **Antwoord:** ja de nieuw aan te leggen parkeerplekken zijn openbaar. Op dit moment is nog geen sprake van vergunningsparkeren, dit kan door de gemeente wel worden ingevoerd als hier aanleiding voor is.





