

Bijlage 10 Overzicht participatie plan Koninginneweg

2021

De gemeente Hoeksche Waard heeft de omwonenden via een brief d.d. 8 maart 2021 van de plannen op de hoogte gebracht (zie bijlage 1). Aansluitend is dat op dezelfde datum ook vanuit initiatiefnemer gebeurd (zie bijlage 2). De gemeentelijke brief is bezorgd in het in onderstaand kaartje met een rode lijn aangegeven gebied. De brief van initiatiefnemer aan de bewoners van de Koninginneweg.



Reacties:

Jongeren Zuid-Beijerland

Door een aantal jongeren is op eigen initiatief een "onderzoek" uitgevoerd naar de woningbehoefte in Zuid-Beijerland. Daaruit blijkt dat er zeker behoefte is aan de bouw van starterswoningen. De gegevens, die aan de toelichting van het bestemmingsplan zijn toegevoegd, zijn door 1 van de jongeren aan initiatiefnemer toegelicht en overhandigd. Een aantal jongeren heeft zich overigens al als geïnteresseerde koper aangemeld bij initiatiefnemer.

Bewoner [REDACTED] Reactie per mail op 18 maart 2021

Waardering voor informatie aan de voorkant van het proces. Positief dat er ontwikkelingen zijn om dit gedeelte van de Koninginneweg een nieuwe invulling te geven. Het aantal van 10 appartementen op een perceel van 3 huisnummers had betrokkene in eerste instantie niet verwacht. Dit omdat een groot gedeelte van de Koninginneweg voornamelijk uit vrijesectorwoningen bestaat. Welstand zou dusver als eis hebben gesteld dat hier alleen vrijesectorwoningen mogen gebouwd worden. De vraag is of 10 appartementen tussen deze vrije kavels in, de ruimtelijke kwaliteit zullen verbeteren.

Hij is benieuwd naar de gevels van de woningen en hoopt dat met het ontwerp rekening zal worden gehouden met de welstandsrichtlijnen die destijds voor hem golden, zoals een goothoogte van 3 meter en de nokrichting van de kap welke met de straatrichting mee moest lopen. Verder hoopt hij dat het parkeren van de toekomstige bewoners niet voor overlast in de straat zal zorgen. Gezien de veiligheid lijkt het hem verstandig om het gebouw iets meer van de Koninginneweg af te situeren, bijvoorbeeld met een parallelbaan ervoor. Dit bevordert de veiligheid, verhoogt het kwaliteitsniveau, en het parkeren kan op deze manier beter worden ingevuld.

Verwerking

De planopzet en beoogde beeldkwaliteit van de starterswoningen zijn in overleg met de gemeentelijk stedenbouwkundige tot stand gekomen en zijn qua ruimtelijke kwaliteit als passend beoordeeld. Wat betreft de positionering van de twee gebouwen en een beeldimpressie van woningen (gevels en uitstraling) is aan omwonenden via een tweede brief nadere informatie verstrekt. De welstandscommissie zal zich te zijner tijd bij een aanvraag omgevingsvergunning buigen over de verdere materialisering en detaillering van de woningen.

Wat betreft de goothoogte wordt opgemerkt dat voor de planlocatie in het geldende bestemmingsplan een goothoogte van 6 meter is toegestaan. De nieuw te bouwen woningen voldoen hieraan. De nokrichting van de kap loopt parallel met de Koninginneweg. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan het gemeentelijke parkeerbeleid en wordt op eigen terrein opgelost. Een positionering van de bebouwing verder van de Koninginneweg af met de aanleg van een parallelbaan is vanwege de diepte van de bouwkvael niet mogelijk. In de huidige situatie hebben de woningen overigens ook rechtstreeks uitweg op de Koninginneweg.

Bewoners [REDACTED]

Reactie per mail op 12 maart 2021. Goed plan om starterswoningen te bouwen want daar is behoefte aan. Hopen erop dat woningen op een vanzelfsprekende manier in het landschap van de Koninginneweg worden opgenomen.

Verwerking

De woningen worden, zoals blijkt uit de tekeningen en de toelichting van het bestemmingsplan, op een ruimtelijk en landschappelijk verantwoorde wijze aan de Koninginneweg gepositioneerd.

Bewoners [REDACTED]

Dit betreft huidige huurders van 1 van de woningen die bij realisatie van de starterswoningen gesloopt wordt. Naar aanleiding van de brieven van gemeente en initiatiefnemer is een aantal keer met de bewoners gesproken. Ook in relatie tot de uitvoering van ecologisch en archeologisch onderzoek waarbij gebruik gemaakt moest worden van de tuin.

Tijdens een huisbezoek hebben betrokkenen aangegeven vanwege hun leeftijd niet terug te willen komen in 1 van de nieuwe woningen tussen starters. Hun voorkeur gaat uit naar een verhuizing naar Goudswaard waar hun zoon woonachtig is. Betrokkenen hebben geïnformeerd naar de mogelijkheden om een seniorenwoning te kopen in het plangebied dorpsuitbreiding Goudswaard.

Verwerking

Het belang van betrokkenen ligt op het privaatrechtelijk vlak, namelijk verhuizing naar vervangende woonruimte. Initiatiefnemer onderhoudt hierover de contacten met de huurders en probeert met hen te zoeken naar een passende (financiële) oplossing.

Bewoners [REDACTED]

Door hen is aangegeven het project met belangstelling te volgen omdat hun zoon geïnteresseerd is in de aankoop van een starterswoning.

2022

Op 7 oktober 2022 heeft initiatiefnemer in hetzelfde gebied als door de gemeente in 2021 aangehouden opnieuw een brief bezorgd (bijlage 3). Bij deze brief was het plan bijgevoegd zoals dat stedenbouwkundig door de gemeente is geaccordeerd. Ook is het comité Duik in de Dijk benaderd. In de brief is aangeboden om vragen te beantwoorden of een persoonlijk gesprek aan te gaan.

Naast de schriftelijk verstrekt informatie heeft initiatiefnemer diverse omwonenden 1 op 1 gesproken over de (voortgang) van de plannen. De omgeving is ruimschoots in kennis gesteld van de voorgestane ontwikkeling en heeft de mogelijkheid gehad en ook benut om met initiatiefnemer in gesprek te gaan.