

Informatiebijeenkomst locatie Thomaskerk en school De Ark

Op: woensdag 1 februari 2023

Locatie: kantoor HW Wonen

Op 1 februari vond de tweede bijeenkomst plaats voor omwonenden van de Thomaskerk en de school De Ark. Er waren circa 30 omwonenden aanwezig.

Namens de organisatie waren aanwezig:

x	BM van Houwelingen
x	HW Wonen
x	HW Wonen
x	HW Wonen
x	HW wonen
x	Een Tien Architecten

Vanuit gemeente:

x	Gemeente Hoeksche Waard
x	Gemeente Hoeksche Waard

Presentatie

We starten de avond met een presentatie. Deze kunt u terugvinden op de site van HW Wonen.

We willen nog extra benadrukken dat hetgeen we hebben laten zien een voorlopig ontwerp betreft.

Dat betekent dat er nog geen rechten aan ontleend kunnen worden en dat er nog aanpassingen kunnen komen in de uitwerking. We hebben alle vragen en opmerkingen die gemaakt zijn op de avond, zowel tijdens het plenaire gedeelte als aan de tafels gebundeld in dit verslag, zie hieronder. Duidelijk was wel dat de parkeernorm, de privacy en de bezonning de grootste zorgen zijn.

Na de presentatie van het voorlopig ontwerp is verteld hoe het vervolgtraject eruit ziet:

- 3^e sessie omwonenden (en geïnteresseerden): ergens tussen april en juni
- 4^e sessie omwonenden (en geïnteresseerden): ergens tussen juni en augustus

Vragen en opmerkingen

De volgende vragen en opmerkingen zijn gemaakt tijdens de bijeenkomst:

- Parkeren: duidelijk aangeven wat normen zijn en hoe we daartoe verhouden. De parkeertelling is gedaan op de manier op de manier zoals aangegeven in het parkeerbeleid van de gemeente Hoeksche Waard: een samenvatting daarvan is opgenomen in de bijlage.
- Zonlicht/ schaduw: de architect heeft een aantal dingen aangegeven te gaan uitwerken (ook bestaande situatie). Men is bang dat er in de winter geen zonlicht in de woning en/of tuin komt. In de volgende sessie komen we hierop terug.
- In verband met de privacy wil men graag extra plattegronden met doorsneden, ook van noord/zuid, dit voor de bebouwing die ten zuiden ligt van ons voorlopig ontwerp
- Wat wordt de functie van de huiskamer en de activiteiten die daar gaan plaatsvinden? Daar ligt misschien een kans door de vraagstellers te betrekken bij het opzetten van een exploitatieplan in de volgende bijeenkomst. We hebben de wens om in nauw overleg met de omgeving in te vullen.
- De hoogte van de gebouwen, klopt het dat dit vergelijkbaar is met de bestaande woningen? Nee, de hoogte van de nieuwbouw is iets hoger dan de bestaande woningen. Tijdens de presentatie gaf de architect aan dat 3 lagen met een plat dak

(huidige ontwerp) over het algemeen lager is dan nieuwbouw-eengezinswoningen van 2 lagen en een schuine kap. In het ontwerp houden we ook rekening met de hoogte door de 3^e bouwlaag 'terug' te leggen ten opzichte van de 2 lagen eronder.

- Hoe groot zijn de tuinen aan de buitenzijde van het gebouw? Ongeveer 2,5 tot 3 meter.
- Gaat er grond van de stoep af? Nee. Het plangebied bevat niet het huidige openbaar gebied. Hier gaan we dus in de basis ook niets wijzigen.
- Zou de inrit van het parkeerterrein op de huidige plaats kunnen blijven? Op de nieuwe tekening staat de in/uitrit recht tegenover mijn woning waardoor koplampen de woning in zullen schijnen wanneer een auto wegrijdt in het donker. Dit punt nemen we als onderzoeksvraag mee in het vervolgtraject.
- Bewoners van de Margrietstraat geven aan erg geraakt te worden door de nieuwe bebouwing op het gebied van bezonning en privacy. Dit zijn lagere woningen dan verder in de straat. Deze huizen hebben erg grote ramen in de voorgevel. De nieuwe bebouwing komt daar precies voor te staan. De begane grond en de 1^e verdieping is bij de bestaande woningen allemaal ongeveer gelijk (alleen dakverdiepingen verschillen). Dit punt is dus in principe voor iedereen gelijk. In de presentatie is een bezonningsstudie opgenomen. Hierin wordt duidelijk wat het effect van de nieuwbouw is. In de volgende sessie zullen we ook de huidige situatie tonen, om het verschil zichtbaar te maken.
- Een omwonende vindt dat het jammer is dat er alleen maar 3 kamerwoningen worden gebouwd. Met meer diversiteit kan men meer doelgroepen bedienen.
- Het punt van de privacy: de nieuwbouw zal inderdaad een andere beleving geven. Het eventuele nadelige effect verkleinen we door de gevellijn van de nieuwe bebouwing op de meeste punten naar binnen brengen, waardoor de huidige reeds best grote afstand tussen de gevels, nog iets groter wordt. De 3e ligt daarvan nog eens een stuk verder van de gevellijn van de begane grond. Worden er aanvullend nog extra parkeerplaatsen gerealiseerd bij de wegverbreding Graaf van Egmondstraat Oud-Beijerland? Gemeente Hoeksche Waard komt hier bij de volgende sessie op terug.
- De vluchtheuvel is nu een gevaarlijke situatie in de Graaf van Egmondstraat. Kan hier iets wijzigen? Gemeente Hoeksche Waard komt hier bij de volgende sessie op terug.
- Komen de vuilcontainers intern (in gebouw) of extern (ondergronds of bovengrondse)? Deze vraag wordt nog beantwoord.
- Aan de gemeente wordt gevraagd wat precies de werkzaamheden verderop in de wijk zijn, hoelang die nog duren en hoelang de containers hiervoor nog op de parkeerplaatsen staan. Deze containers staan er voor de werkzaamheden aan de overkant van de Begoniastraat. HW Wonen voert hier een groot onderhoudsproject uit. De verwachting is dat we rond de zomer klaar zijn met dit project.

Vervolg

Bovengenoemde zorgen en onderwerpen onderzoeken wij in de verdere ontwikkeling van het project. De verwachting is dat wij tussen april en juni de volgende bijeenkomst organiseren. Een uitnodiging wordt per mail verstuurd naar de emailadressen die we hebben ontvangen.

Heeft u nog vragen dan kunt u altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groeten,

x

Woonconsulent sociaal beheer
06-xx

Bijlage Parkeeronderzoek:

Hoe

In het parkeeronderzoek wordt middels een tekening inzichtelijk gemaakt hoeveel openbare parkeerplaatsen er beschikbaar zijn binnen een straal van 100 meter en 200 meter ten opzichte van het initiatief.

Meetmomenten

Op drie verschillende tijdstippen en op drie verschillende dagen wordt de bezetting van de openbare parkeerplaatsen gemeten.

De meetmomenten moeten plaatsvinden op niet speciale dagen (speciale dagen zijn o.a. buurtfeesten/evenementen/actiedagen/vakantieperiode/feestdagen).

Te meten tijdstippen per dag 10.00 uur, 15.00 uur, 21.30 uur.

Te meten dagen zaterdag, dinsdag en de dag van koopavond.

NB: In de parkeertelling die wij hebben uitgevoerd, hebben we op 5 verschillende dagen en op 9 tijdstippen gemeten.

Aan te leveren stukken

Tekening van de beschikbare (genummerde) openbare parkeerplaatsen van onderzoeksgebied

voorzien van cirkels met stralen van 100 en 200 meter.

Bezetting van de parkeervakken (wel/niet bezet).

Totaal aantal van de beschikbare parkeervakken.

Overzicht van de bezetting per tijdstip en dag in tabel.

Opmerking

Zijn er geen specifieke parkeerplaatsen aangegeven op de weg en geldt er geen parkeerverbod dan rekenen we 600 cm per parkeervak evenwijdig aan de weg tot aan 5 meter voor een betreffende bocht.

Op kruispunten en plateaus worden geen parkeerplaatsen meegeteld.

Om een compleet beeld te krijgen van de parkeersituatie moeten foutparkeerders in de openbare ruimte tevens op tekening worden aangegeven en in de bijbehorende tabel worden vermeld.