

# Woningbouwplannen Stad aan 't Haringvliet

Nieuwsbrief 2 / juli 2006

## Hoe staan we ervoor?

Op 20 maart 2006 zijn tijdens de informatieavond de ideeën gepresenteerd voor de verschillende woningbouwlocaties in Stad aan 't Haringvliet. Voor de inwoners van Stad was dit de eerste keer dat men kon kijken naar de woningbouwplannen voor de Oranjelaan, de Burgemeester Sterkstraat en de omgeving van het Koelhuis aan de Molendijk. Uit de ingevulde reactieformulieren blijkt dat de plannen leven in Stad. Veel mensen hebben belangstelling voor de plannen en hebben er een mening over.

Op de informatieavond waren veel mensen positief over het nu al presenteren van het plan, ondanks dat de plannen nog niet zo ver waren uitgewerkt. We begrijpen dat we hierdoor mensen hebben teleurgesteld die hadden verwacht dat er al precies te zien zou zijn waar, welke huizen zijn gepland en wat deze gaan kosten. Helaas waren de ideeën nog niet zover uitgewerkt. Hier gaat ook nog wel enige tijd overheen.

Natuurlijk zijn in de tussentijd de plannen weer wat verder gevorderd. Veel mensen wilden graag regelmatig op de hoogte worden gehouden van de plannen. We zullen daarom ook de komende periode (als er nieuws te melden is) nieuwsbrieven uitgeven en informatieavonden organiseren voor de bewoners van Stad.

In deze tweede nieuwsbrief worden met name een aantal onderdelen van het plan verder verduidelijkt en wordt ingegaan op recent tot stand gekomen wijzigingen.



## Wat is nu de planning?

Zoals ook uit onderstaande planning blijkt zal in de tweede helft van 2006 worden gestart met de bestemmingsplanprocedure. Tot die tijd worden de plannen nog verder uitgewerkt en moet nog een groot aantal onderzoeken plaatsvinden. Onderzocht wordt bijvoorbeeld de kwaliteit van de bodem, archeologie, eventuele verstoring van natuurwaarden, of in het plan wel voldoende ruimte is voor water, etc. Als de bestemmingsplanprocedure vlot verloopt kan in de loop van 2007 worden gestart met de bouw van de eerste woningen.

### **PLANNING - Geldt voor alle locaties, indicatief.**

#### **2e kwartaal 2006:**

- Gedetailleerde plannen uitwerken incl. beeldregie
- Achtergrondonderzoeken uitvoeren
- Opstellen concept-voortontwerpbestemmingsplan

#### **3e + 4e kwartaal 2006:**

- Procedure bestemmingsplan
- Inspraak
- Vooroverleg met overheden ex. art. 10 Bro

#### **2007:**

- Procedure bestemmingsplan
- Start bouwrijp maken/start bouw?





# Hoe nu verder, na de informatieavond?

Naar schatting hebben circa 150 mensen de informatieavond op 20 maart bezocht. Een grote opkomst dus! Meer dan 80 reactieformulieren zijn ingevuld. In de afgelopen periode hebben we de reacties bekeken. Voor ons is duidelijk dat veel mensen blij zijn dat er op Stad nieuwbouw plaatsvindt. De gepresenteerde ideeën worden door het merendeel van de inwoners van Stad positief gewaardeerd: ze passen goed bij Stad aan 't Haringvliet. Slechts

een klein aantal mensen kijkt hier anders tegenaan. Vooral het initiatief om woningen te bouwen voor starters en senioren valt goed. Er zijn een aantal reacties die naar onze mening leiden tot een plan dat beter past bij Stad. Op onderdelen hebben we daarom de plannen gewijzigd.

## Tijdens de inloopavond kwam u onder andere met de volgende vragen en opmerkingen.

### Hoe wordt er aangesloten op de bestaande bebouwing?

De nieuwbouwlocatie grenst aan een aantal kavels gelegen aan de Molendijk en de Dijkhof. Veel mensen vragen zich af hoe het nieuwe plan zich gaat verhouden tot de al bestaande bebouwing. In het stedenbouwkundig plan is volgens ons goed nagedacht over de aansluiting van de nieuwe bebouwing op de al bestaande bebouwing. Zo is tussen oude en nieuwe bebouwing bij de Molendijk een brede groenstrook met een sloot bedacht. De woningen zelf staan daardoor nog wat verder weg van de bestaande woningen aan de Molendijk. Overigens hebben we deze afstand naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de informatieavond nog wat verder vergroot. Hierdoor is nog meer afstand gecreëerd.

### Hoe wordt er in het plan omgegaan met parkeren?

Het plan voorziet in meer dan voldoende parkeerruimte: meer dan 2 parkeerplaatsen per woning/appartement. Deels liggen deze op 'eigen terrein', deels langs de nieuwe wegen in het plan. We begrijpen dat in de straat 'Dijkhof' een tekort bestaat aan parkeerruimte en bestuderen de mogelijkheid om op de grens

van het nieuwe plan en de kavels/woningen aan het Dijkhof nog meer parkeerplaatsen te creëren. We zullen hiervoor op zeer korte termijn overleggen met de bewoners van deze straat om samen te kijken wat mogelijke oplossingen kunnen zijn.

### Hoe wordt omgegaan met bouwverkeer?

Veel mensen zijn ongerust dat het bouwverkeer zorgt voor overlast. Zij willen graag worden geïnformeerd over hoe hiermee wordt omgegaan. We hebben hier ook nu nog niet direct een oplossing voor. Echter dit is een voor ons begrijpelijke vraag die zeker onze aandacht krijgt bij de verdere uitwerking van het plan.

### Welke woningen komen er nu eigenlijk?

Het uitgangspunt is dat er verschillende soorten woningen komen. Uit de reacties blijkt dat er meer vraag is naar goedkopere woningen ('starterswoningen') dan we eerst dachten. In het aangepaste plan gaan we daarom uit van nog meer van dergelijke woningen dan we eerst van plan waren. Ook komen er vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, patio-woningen/ouderenwoningen en appartementen. Voor mensen die het liefst zelf een huis (laten) bouwen komt er een beperkt aantal bouw kavels.





# Stand van Zaken

Na de informatieavond in maart zijn door de gemeente, de initiatiefnemers en stedenbouwkundig adviesbureau Rothuizen van Doorn 1 Hooft de plannen verder uitgewerkt. De opmerkingen van bezoekers van de informatieavond zijn daarbij expliciet meegenomen. Hierna wordt ingegaan op de huidige stand van zaken.

## Locatie Oranjelaan

Tijdens de informatieavond zijn voor de locatie aan de Oranjelaan drie modellen gepresenteerd. De voorkeur van de projectgroep en veel bezoekers van de informatieavond gaat uit naar de realisatie van één vrijstaande woning met garage.



## Locatie Burgemeester Sterkstraat

Op 20 maart is voorgesteld om op de locatie aan de Burgemeester Sterkstraat 4 grondgebonden woningen te realiseren met daarnaast een kleine parkeerplaats. Dit idee is goed ontvangen en zal als zodanig verder worden uitgewerkt.

## Locatie Koelhuis e.o.

De invulling van de locatie van het koelhuis en omgeving is het meest aan verandering onderhevig. Niet verwonderlijk aangezien dit de grootste van de drie locaties is en het idee voor deze locatie tijdens de informatieavond de meeste reacties oopriep. Momenteel wordt nog volop gewerkt aan een aanpassing van het stedenbouwkundig plan. Hierbij worden in ieder geval meer starterswoningen en seniorenwoningen / appartementen ingepast. Daarnaast wordt een bredere groenstrook achter de bestaande bebouwing van de Molendijk en de nieuwbouw opgenomen.

## Vervolgstappen

Nadat de achtergrondonderzoeken en beeldkwaliteitplan gereed zijn én de stedenbouwkundige plannen definitief zijn zal een bestemmingsplan worden opgesteld. In het bestemmingsplan wordt geregeld hoe de betrokken gronden mogen worden gebruikt (verkeer, wonen, groen). Uiteraard worden wijzigingen in de plannen en vorderingen in de planning regelmatig naar de bewoners teruggekoppeld.





## Hoe zit dat nu met de zorgverlening?

Een zorgsteunpunt en passende woonhuisvesting dienen zonder meer aanwezig te zijn ook in Stad. In het plan wordt hier dan ook rekening mee gehouden. Woongoed Flakkee coördineert het overleg met de verschillende zorgaanbieders.

Simon van Nieuwaal is directeur van Woongoed Flakkee en hij kan inmiddels met meer zekerheid zeggen dat er een wijk- zorgsteunpunt zal komen in Stad. "Een eerste stap richting de zorgverlening en de realisatie van het steunpunt is enige weken geleden genomen door het tekenen van de intentieovereenkomst door een groot aantal zorgverlenende partijen. Alle partijen zijn gretig om dit project mogelijk te maken. Inmiddels is een werkgroep van start gegaan. Deelnemers aan deze werkgroep zijn de stichting ZorgSaam, de huisarts, een fysiotherapeut, en Woongoed Flakkee. Er wordt dus nagedacht om niet alleen allerlei zorgverlenende diensten te huisvesten, maar ook een huisartsenpraktijk en een praktijk voor fysiotherapie op te nemen".

Ook de Rabobank, niet direct een zorgaanbieder, maar wel belangrijk voor een kleine woonkern, wil graag meedoen en zit in de

werkgroep. De Rabobank wil de mogelijkheden van een eigen lokaal in dit steunpunt onderzoeken. De heer Laurens Verwijs inventariseert namens ZorgSaam de wensen van de zorgaanbieders, zoals de Thuiszorg, de Zorg en Welzijngroep, Sjaloomzorg enz.

## Centrale plaats

Het zorgsteunpunt gaat deel uitmaken van het appartementencomplex op de locatie van het Koelhuis aan de Molendijk. Op die manier bevindt het steunpunt zich op een centrale plaats aan de entree van de nieuwe uitbreiding. Het zorgsteunpunt is dan niet alleen dichtbij de appartementen en seniorenwoningen maar ook makkelijk te bereiken voor alle bewoners van Stad.

Deze zomer zal er worden overlegd met de zorgverlenende partijen over wat er nu exact in het zorgsteunpunt zal komen. De verwachting is dat dit na de zomer bekend is. Wanneer er mee bekend is zal dit naar de inwoners van Stad aan 't Haringvliet worden teruggekoppeld.

Middelharnis 

  
PROJECTONTWIKKELING



Kroon Den Bommel  
Projectontwikkeling B.V.

Woongoed  Flakkee