

Vragen en opmerkingen n.a.v. inloopavond 12 juni 2024 | 50 tijdelijke woningen op locatie Lindenhoeve

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	
De fietsenstalling is aansluitend aan de achtertuin van een woning aan de Koninginneweg gesitueerd. Dit veroorzaakt overlast. Deze gronden vallen buiten het bestaande bouwvlak van de Lindenhoeve.	<p>Wij komen tegemoet aan de reactie. Wij verplaatsen de fietsenstalling tegen het trafohuis.</p> <p>Door het verplaatsen van de fietsenstalling kunnen de bomen achter de betreffende achtertuin behouden blijven. Hierdoor wordt er binnen het plangebied meer ruimte gecreëerd voor een groene inpassing en biodiversiteit.</p>
Is het mogelijk om de geplande bouw en het parkeerterrein te spiegelen? Hierdoor heeft niemand last van bebouwing van 3 meter hoog. Dat geeft meer rust en ruimte voor bewoners. Dit is misschien duurder. Maar een op 'tijdelijk' project (wat dus a priori heel duur is) maakt dat niets uit.	<p>Wij bekeken of wij de geplande bouw en het parkeerterrein kunnen spiegelen. Dit is vanuit efficiency, duurzaamheid en kosten niet haalbaar is.</p> <p>Bij het spiegelen moeten onder andere alle bestaande kabels, leidingen en riolering verplaatst worden. Doordat er sprake is van een tijdelijke ontwikkeling voor 10 jaar is voor de huidige indeling gekozen.</p> <p>Daarnaast heeft het de voorkeur om de tijdelijke woningen binnen de contouren van het omgevingsplan op de locatie de Lindenhoeve te plaatsen. Hiermee wordt ook de bereikbaarheid van de school gegarandeerd tijdens de uitvoering van het plan. Bij het spiegelen van het project komt dit in het geding omdat de wegenstructuur in dat geval gewijzigd moet worden.</p>
Is het mogelijk om de groenstrook aan de buitenkant van het fietspad, inclusief de 2 oude veldesdoorns, te behouden?	Het behoud van bomen past in het beleid van de gemeente. Deze bomen blijven daarom gehandhaafd. Daarnaast willen we op deze plek inzetten op het verhogen van de biodiversiteit.
Meerdere bewoners hebben een voorkeur voor het realiseren van de ingang van de woningen aan de binnenzijde, niet aan de buitenzijde	Meerdere inwoners gaven een reactie op de varianten. Wij wogen dit af en namen deze mee bij het uitwerken van het plan. Wij komen aan deze voorkeur tegemoet en plaatsen de voordeur aan de binnenzijde.
Kunnen er hekjes bij het fietspad geplaatst worden?	Wij komen tegemoet aan de reactie. Wij plaatsen hekjes tussen het fietspad en de groenvlakken. De hekjes dragen bij aan een veilige omgeving voor spelende kinderen op het grasveld en het naastgelegen fietspad.
Wilt u de afvalcontainers verplaatsen in verband met stank.	Wij komen tegemoet aan de reactie. Wij verplaatsen de opstelplek van de ondergrondse containers meer naar de ingang van het Laningpad.

<p>Waarom moet het plan in het centrum gerealiseerd worden? Het is daar al druk.</p>	<p>Dit volgt uit bestaand beleid van onder andere de provincie. Uit het beleid volgt dat wij de ruimte in het bestaande dorp eerst moeten benutten. Hiervoor moeten wij eerst kijken naar verdichting en concentratie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. De locatie De Lindenhoeve wordt niet meer gebruikt als cultureel centrum. Hergebruik is in verband met de staat van het gebouw niet gewenst. Om die reden wordt het gebouw gesloopt. Deze locatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied leent zich voor woningbouw.</p>
<p>Waarom wordt er niet voor gekozen om eerst de locatie Randweg te realiseren? Daar kunnen meer woningen gerealiseerd worden.</p>	<p>De locatie aan de Randweg is voor nu nog niet beschikbaar waardoor wij hiervoor nog geen procedure kunnen starten. Daarnaast is de behoefte aan (tijdelijke) woningen zo hoog dat we tegelijkertijd op verschillende locaties in Hoeksche Waard inzetten op een dergelijke ontwikkeling. Niet alleen in Oud-Beijerland maar bijvoorbeeld ook in Numansdorp, Goudswaard en Mijnsheerenland.</p>
<p>Doelgroepen</p>	
<p>Het heeft de voorkeur om permanente woningen te bouwen voor senioren in plaats van woningen voor jongeren en asielzoekers/statushouders.</p> <p>Deze locatie leent zich meer voor het realiseren van seniorenwoningen. De voorzieningen liggen op 'rollator' afstand. Hiermee kunnen we de doorstrook vanuit een eengezinswoning bevorderen.</p>	<p>In Oud-Beijerland zijn meerdere bouwplannen waarin de bouw van seniorenwoningen wordt voorzien.</p> <p>Er staan nu in de woningbouwprogrammering:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nultredenwoningen: 776 woningen 2. Geclusterde woningen: 369 woningen 3. Zorggeschikte woningen: 14 woningen
<p>Er zijn zorgen over de doelgroepen.</p>	<p>We kiezen er bewust voor om de woningen op een zo eerlijk mogelijke manier te verdelen over alle woningzoekenden zodat er ook mix aan bewoners komt wonen. HW Wonen zet verder actief in op sociaal beheer. Dit doet HW Wonen door de inzet van wijkbeheerders en samenwerking met andere partijen zoals Vluchtelingenwerk en Stichting Welzijn Hoeksche Waard. HW Wonen voert gesprekken met bewoners en is regelmatig aanwezig op locatie. Signalen van eventuele overlast worden door HW Wonen opgepakt.</p> <p>Statushouders worden begeleid door Vluchtelingenwerk als zij gehuisvest worden. Wanneer blijkt dat er extra begeleiding nodig is, dan organiseert HW Wonen dat samen met de gemeente. HW Wonen heeft hierin een signalerende taak. De eventuele zorg wordt georganiseerd door Vluchtelingenwerk of Stichting Welzijn HW. Mensen hebben wel het recht op de regie over hun eigen leven, dus ook statushouders.</p>

<p>Wat is leeftijdsgrens van de doelgroep jongeren? Onze zoon is 30 en zou er graag gaan wonen.</p>	<p>Het gaat om jongeren met een leeftijd tot 28 jaar. Dat is in de wetgeving verankerd. Als iemand 28 jaar of ouder is, dan maakt hij/zij kans op een tijdelijke woning die voor alle Hoeksche Waardse woningzoekenden beschikbaar komt.</p>
<p>Sloop / bouwverkeer</p>	
<p>Kan er bij de start van de sloop een inrijverbod met afrastering begin Prins Bernhardstraat geplaatst worden zodat de chauffeurs ook weten dat ze over de Voorstraat moeten.</p>	<p>Hier worden goede afspraken gemaakt met de partijen verantwoordelijk voor het sloop en bouwverkeer. Bij de ingang van de Prins Bernhardstraat komen gele verbodsborden voor inrijden van vrachtverkeer.</p>
<p>Er wordt aandacht gevraagd voor de (verkeers)veiligheid tijdens de sloop en bouw.</p>	<p>Bij de inrichting van de bouwplaats is er grote aandacht voor verkeersveiligheid, juist ook vanwege de nabijheid van de school. Het is verboden voor sloop/bouwverkeer om over het huidige Laningpad te rijden.</p>
<p>Er wordt aandacht gevraagd voor trilling gevoelige en monumentale bebouwing in de Steenenstraat.</p>	<p>Voorafgaand aan de bouw van de tijdelijke woningen worden er bouwkundige vooropnames van alle panden langs transportroute Steenenstraat en de directe omgeving van de bouwlocatie uitgevoerd. Ook worden er afspraken gemaakt met de aannemers om de overlast van het bouwverkeer zo veel als mogelijk te voorkomen.</p>
<p>Verkeer en parkeren</p>	
<p>Kunnen er meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden?</p>	<p>Er worden 12 extra parkeerplaatsen aangelegd.</p> <p>We bekeken de parkeerbehoefte (aantallen en momenten van aanwezigheid) van de Eben-Haëzerschool, muziekvereniging 'De Bazuin' en de nieuwe woningen. De huidige parkeerplaats wordt uitgebreid met 12 parkeerplaatsen tot 61 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden lopende de dag wisselend gebruikt door de leraren, muziekschool en bewoners (dubbelgebruik). Op basis hiervan is berekend dat er op het drukste dagdeel ('s middags op een doordeweekse dag) 61 parkeerplaatsen nodig zijn. Deze 61 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.</p> <p>Wij onderzoeken nog de mogelijkheden om de huidige parkeerplaats bij muziekvereniging 'de Bazuin' te kunnen inzetten voor het parkeren voor de school (leraren). Hierdoor kunnen we 14 parkeerplaatsen extra maken t.b.v. het personeel van de school.</p>

<p>Er wordt aandacht gevraagd voor de verkeersstromen over het fietspad. Door het fietspad is er geen achteruitgang meer mogelijk voor de woningen.</p>	<p>Uitgangspunt is om bestaande achteruitgangen te behouden. Wij gaan in overleg met betrokken bewoners om te kijken naar de draairichtingen van de aanwezige poorten en deurendraaien. Als deze naar buiten draaien kunnen deze omgezet worden.</p> <p>Daarnaast onderzoeken wij of het mogelijk is om een schrikstrook aan te leggen. Met deze schrikstrook houden we afstand tot het fietspad.</p>
<p>Wordt er ook nog iets gedaan aan de parkeerproblemen in de Prins Bernhardstraat? Bewoners moeten nu al regelmatig parkeren bij de Lindenhoeve en dat wordt met de nieuwe woningen alleen maar lastiger of wellicht zelfs onmogelijk.</p> <p>Men geeft een tip om in de Prins Bernhardstraat schuine parkeervlakken te maken zodat er meer auto's kunnen staan.</p> <p>Op de Prins Bernhardstraat is de verkeersinrichting onduidelijk qua rijrichting en drempel is niet zichtbaar, graag meenemen in de ontwikkelingsplannen.</p>	<p>Dit valt buiten de scope van dit project en moet apart beoordeeld worden.</p>
<p>Hoe gaat de ontsluiting worden qua verkeer wat door de Prins Bernhardstraat gaat rijden!</p>	<p>Bij de sloop en bij de bouwactiviteiten worden bij de ingang van de Bernhardstraat gele borden geplaatst dat vrachtwagens niet mogen inrijden.</p>
<p>Wordt er bij de planning voldoende extra parkeergelegenheid gerealiseerd om de parkeerdruk van de Eben-Haëzerschool op de HBS-laan niet verder te vergroten tijdens de schoolspitstijden?</p>	<p>De parkeerplaatsen blijven voor de meeste tijd beschikbaar tijdens de bouw. Alleen tijdens de aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen zullen er tijdelijk minder parkeerplaatsen beschikbaar zijn.</p>
<p>Het grasveld tussen Prins Bernhardstraat en Oost-Voorstraat is onbenut. We missen parkeerplekken. Wat is de bestemming hiervan, een idee?</p>	<p>Dit past niet in het bestaande beeld van de Steenenstraat. Deze strook willen we als grasveld behouden (vrij van bestrating).</p>
<p>Hoe kan de snelheid van de scooters en brommers op het fietspad gehandhaafd worden?</p>	<p>Dit nemen wij mee in de verdere uitwerking van het plan.</p> <p>Daarnaast bekijken wij de verkeersveiligheid bij de aansluiting van het fietspad op de Steenenstraat.</p>

<p>Hoe wordt er omgegaan met trillingen bij bijvoorbeeld de sloop en de nieuwbouw, maar ook door zwaar verkeer?</p>	<p>In principe worden bij dergelijke ontwikkelingen van tevoren voor de woningen binnen een straal van 25 m de buitenzijde en de binnenzijde de staat van de woning opgenomen. De woningen die tussen de 25 –50 m staan wordt alleen de buitenzijde opgenomen. Gezien de aanwezigheid van diverse monumentale bebouwing aan de Steenenstraat kiezen we ervoor om álle woningen aan de Steenenstraat aan de binnen- en buitenzijde te inventariseren.</p> <p>Dit rapport is voor iedere bewoner beschikbaar. Hiermee kunnen (eventuele) ontstane schades door eventueel bouwverkeer geïnventariseerd worden en eventueel gerepareerd of vergoed worden. Uiteraard wordt ook in de opdracht aan de aannemers (zowel bij sloop als bij nieuwbouw) opgenomen dat trillingen zo veel mogelijk voorkomen moeten worden.</p>
<p>Overig</p>	
<p>Hebben jullie nagedacht over de waardedaling van onze huizen? Kunnen we gebruik maken van planschade/nadeelcompensatie.</p>	<p>Wanneer de gemeente de benodigde omgevingsvergunning verleent, kan een belanghebbende een verzoek om nadeelcompensatie bij de gemeente indienen. Deze aanvraag moet binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag brengt de gemeente een bedrag in rekening dat u terugkrijgt wanneer nadeelcompensatie wordt toegekend. Voor de beoordeling van een verzoek schakelt de gemeente een gespecialiseerd adviesbureau in dat het verzoek inhoudelijk beoordeelt en daarover een advies uitbrengt. Daarbij betrekken zij onder andere de tijdelijkheid van de woningen en de wettelijke eisen voor het beoordelen van een aanvraag. De doelgroep voor het gebruik van de woningen speelt over het algemeen geen rol bij het beoordelen van nadeelcompensatie.</p>
<p>We zijn niet voor het plan en hebben daarom geen voorkeur voor beide opties.</p>	<p>Gezien de druk op de woningmarkt zijn we van mening dat er behoefte is aan deze ontwikkeling. In de ruimtelijke procedure bestaat de mogelijkheid om aan te geven dat iemand het niet eens is met deze ontwikkeling. Dat kan door middel van eerst het indienen van een zienswijze of daarna door bezwaar en eventueel beroep aan te tekenen.</p>