



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



*18 november & 19
november 2020*

Verslag digitale bijeenkomsten stedenbouwkundige verkenning

Thema bijeenkomst: concept stedenbouwkundige verkenning

Dit voorjaar was er een bijeenkomst waarin we u een toelichting hebben gegeven op het proces, het technisch onderzoek naar de woningen en de mogelijke scenario's voor uw wijk. In juli organiseerden we opnieuw een bijeenkomst om op te halen wat bewoners en omwonenden wensen voor de toekomst van de wijk. Veel bewoners en omwonenden hebben toen laten weten wat zij belangrijk vinden in de vernieuwde wijk.

Nu ligt er een concept stedenbouwkundige verkenning waarin we verder hebben uitgewerkt welke woningen worden gerenoveerd en welke vernieuwd. Op woensdag 18 november en donderdag 19 november organiseerden we digitale bijeenkomsten voor huurders en omwonenden. Beide bijeenkomsten gingen over de concept stedenbouwkundige verkenning en het verdere proces.

In dit verslag vindt u de PowerPoint-sheets die bij de bijeenkomst zijn getoond met daarbij een toelichting. Bij dit verslag de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: vragen vanuit bewoners tijdens de bijeenkomst
- Bijlage 2: volledige presentatie van de concept-stedenbouwkundige verkenning

Programma

Het programma van de bijeenkomsten zag er als volgt uit:

1. Welkom (René Kouters)
2. Proces van de Stedenbouwkundige verkenning & vervolgstappen (Hein Schouvenaars)
3. De concept Stedenbouwkundige verkenning (Sabien Thomaes, Palmhout)
4. Verdieping op thema's
5. Afsluiting (René Kouters)

Aanwezig team WBV Poortugaal



René Kouters
Directeur-bestuurder
WBV Poortugaal



Conny Overeem
Medewerker Sociaal
beheer
WBV Poortugaal



Hein Schouvenaars
Gebiedsontwikkelaar



Brenda Luiten
Bestuurssecretaris
WBV Poortugaal



Marja van Assendelft
Manager
Woondiensten



Lisette van Wingerden
Medewerker klant-
ontvangst en verhuur



Huib van Heusden
Manager Techniek &
ontwikkeling
WBV Poortugaal



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



1. Welkom René Kouters

René Kouters – directeur-bestuurder van WBV Poortugaal – heette iedereen hartelijk welkom. René gaf aan dat we samen een belangrijke stap naar de toekomst maken. Dat we met de stedenbouwkundige verkenning een weg bewandelen die leidt tot een aanpak voor de Schutskooiwijk, met als resultaat een toekomstbestendige wijk. Dit doen we door samen met elkaar in gesprek te gaan en te blijven. In de eerdere bijeenkomsten, en ook in deze, ziet René een breed palet van betrokkenen en belanghebbenden.

2 – Het proces van de stedenbouwkundige verkenning – Hein Schouwenaars

In onderstaande tabel vindt u de presentatie van Hein Schouwenaars, over het proces van de stedenbouwkundige verkenning: waar staan we nu en wat zijn de volgende stappen?

 STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING - PROCES <i>Gebiedsontwikkelaar</i> Hein Schouwenaars	
	In 2013 is gemeld dat WBV Poortugaal plannen had voor de Schutskooiwijk en is aangegeven dat huurders tot 2023 kunnen blijven wonen. In 2016 is een studie gedaan door de gemeente Albrandswaard, waar er meer sociale huurwoningen in Albrandswaard gebouwd konden worden. Uit deze studie kwam ook Poortugaal-West. De vernieuwing van Poortugaal-West en de Schutskooiwijk moet samen bekeken worden. Er zijn afspraken gemaakt over de manier waarop dat wordt gedaan en die zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst.



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



Om welk gebied gaat het?



= plangebied



Hier ziet u het gebied waar het om gaat.

DRIE PLANDELEN



De stedenbouwkundige verkenning gaat over het gebied dat in te delen is in 3 delen. De 108 woningen in de Schutskooiwijk, de volkstuinen en een deel van de polders.

Inzet WBV Poortugaal in
Stedenbouwkundige Verkenning



■ Sloop-nieuwbouw
■ Sloop-nieuwbouw, of
renovatie in onverhuurde staat, of
renovatie in verhuurde staat

Dit is het kaartje dat WBV Poortugaal na de huurdersbijeenkomst in juni 2020 in de wijk heeft verspreid. Het kaartje toont wat op dat moment de inzet was van WBV Poortugaal bij de stedenbouwkundige verkenning. Van de rood gekleurde delen stond toen al vast dat WBV Poortugaal inzet op sloop-nieuwbouw, de gele stukken waren op dat moment nog niet zeker, daar stonden op dat moment de opties van sloop-nieuwbouw en renovatie beide nog open.

WAT LEVERT DEZE FASE OP?

- Een plan op hoofdlijnen
- Waar bewoners en omwonenden over hebben meegedacht
- Waar gemeente en WBV een besluit kunnen nemen
- Een vertrekpunt om het plan verder uit te werken

In deze fase in de concept-stedenbouwkundige verkenning opgesteld. Een plan op hoofdlijnen waar we samen over hebben nagedacht. Waarna de gemeente Albrandswaard en WBV Poortugaal een besluit kunnen nemen over de toekomst van de wijk. De stedenbouwkundige verkenning is vervolgens het vertrekpunt om de plannen voor de Schutskooiwijk en Poortugaal-West verder uit te werken.



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



De stedenbouwkundige verkenning vormt een basis voor de gemeente en WBV Poortugaal om te besluiten hoe het verder gaat met de vernieuwing. Een vertrekpunt voor de uitwerking van de plannen. In de stedenbouwkundige verkenning gaan we aan de slag met een aantal vragen:

- Hoeveel woningen?
- Wat voor type woningen zijn dat dan? Eengezinswoningen, of bijvoorbeeld appartementen?
- Waar ligt de dorpsgrens?
- Hoe loopt de ontsluiting van de wijk? Dus de manier waarop je de wijk met de auto en fiets in of uitkomt.
- Waar komt het groen? Is het uitgangspunt meer groen in de wijk of juist buiten de wijk?
- Hoe hoog kan er gebouwd worden?
- Hoeveel parkeerplaatsen hebben we nodig in de wijk, ook kijkend naar de toekomst? En waar komen die dan?

PROCES: wat is gedaan?

• Juni – juli 2020:

- Gemeenteraad informeren over proces
- Huurders informeren over bouwkundig onderzoek en toekomst huurwoningen
- Participatie omwonenden en huurders

• Mei – oktober 2020:

- Onderzoeken randvoorwaarden, nota van uitgangspunten
- Maken Concept Stedenbouwkundige Verkenning

In juni en juli is de gemeenteraad geïnformeerd over het proces. Daarnaast zijn in online bijeenkomsten de bewoners geïnformeerd over het technisch onderzoek en de toekomst van hun woningen. Vervolgens is de participatie met bewoners, omwonenden en andere geïnteresseerden van start gegaan. Van mei tot oktober 2020 zijn de randvoorwaarden voor de vernieuwing onderzocht. Op basis van de randvoorwaarden is de concept stedenbouwkundige verkenning gemaakt.

PROCES: waar zijn we nu?

Vaststellen Nota van Uitgangspunten

Reageren op concept stedenbouwkundige verkenning

- 30 november 2020 Beraad & Advies Ruimte
- 14 december 2020 Gemeenteraad

Vaststellen Stedenbouwkundige verkenning

- Begin 2021 in Beraad & Advies / Gemeenteraad
- Voorafgaand: opnieuw (digitale) bijeenkomst voor huurders en omwonenden

30 november wordt de concept Stedenbouwkundige Verkenning besproken in Beraad & Advies Ruimte van de Gemeente Albrandswaard. Daarna wordt het concept document behandeld in de gemeenteraad: zij reageren op de verkenning, maar er wordt nog geen besluit genomen. Dat besluit volgt begin 2021. Wel wordt verwacht dat de gemeenteraad een besluit neemt over de nota van uitgangspunten.

Nog voor de definitieve besluitvorming door de gemeenteraad komt er opnieuw een bijeenkomst voor huurders en omwonenden, om het eindresultaat te presenteren. Daarin kunt u zien hoe de reacties van deelnemers verwerkt zijn in het resultaat. Niet alles wordt



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



	verwerkt, maar we leggen wel uit waarom wel/niet.
TIJDLIJN (Onder voorbehoud)	De tijdlijn is licht gewijzigd. In juni hadden we voor ogen dat de besluitvorming eind 2020 zou plaats vinden. Dat proces heeft enige vertraging opgelopen. De rest van het tijdpad blijft ongewijzigd.

3. De concept-stedenbouwkundige verkenning – Palmbout Urban Landscapes

Sabien Thomaes presenteerde de concept-stedenbouwkundige verkenning. Hieronder ziet u een greep uit de slides van haar presentatie. Bekijk de volledige presentatie in de bijlage.

Strategische ligging plangebied	Op deze slide ziet u de ligging van de Schutskooiwijk en Poortugaal-West. De ligging is strategisch. Het is een mooie plek, op loopafstand van het dorp en voorzieningen, naast de polder en dichtbij het openbaar vervoer.
Een aantrekkelijke wijk... 1. ...sluit aan bij het dorps karakter van Poortugaal 2. ...past in maat en schaal bij de bestaande bebouwing 3. ...kent een mix van woningtypes 4. ...geeft vorm aan een mooie dorpsrand 5. ...is voldoende groen en heeft ruimte voor water 6. ...benut de unieke strategische ligging bij dorpscentrum, metro en polder	Bij een stedenbouwkundige verkenning wordt eerst gekeken naar de kwaliteiten van een gebied. Dat zijn er veel in de Schutskooiwijk. Vanuit die kwaliteiten formuleren we uitgangspunten voor de nieuwe wijk. In de slide hiernaast staan de uitgangspunten opgesomd: bijvoorbeeld een dorps karakter, verschillende woningtypen en een goede relatie met het dorp en de polder.



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



Het plangebied ca 5,5 ha



Om te kijken hoe het gebied zich kan ontwikkelen, moet er gekeken worden naar eventuele 'beperkingen'. In het geval van de Schutskooiwijk zit dat in de DOW-leiding. Deze leiding zorgt dat het gebied waarop gebouwd kan worden, kleiner is. In de slide hiernaast ziet u precies wat de beperking van de leiding is. Er mag binnen 44 meter van de DOW-leiding niet gebouwd worden, dat is meegenomen in de rest van de stedenbouwkundige verkenning.

Mate van vernieuwing van de wijk

Inzet WBV Poortugaal



Er zijn een aantal aandachtspunten als het gaat om de vernieuwing van de Schutskooiwijk. Sabien noemt:

- het behoud van de imposante, oude bomen. Die moeten zoveel mogelijk hun plek behouden in de vernieuwing
- een klimaatbestendige wijk: een wijk die goed om kan gaan met water- en hitteoverlast
- Een diverse wijk, voor jong en oud. De menging van woningtypen is belangrijk
- Niet alleen voor de auto: de wijk moet niet alleen voor de automobilist prettig zijn, ook voor fietser en voetganger. De ligging nabij het openbaar vervoer helpt daarbij.

Conceptschets stedenbouwkundige verkenning



Al die randvoorwaarden die hierboven zijn benoemd, resulteerden in de **conceptschets stedenbouwkundige verkenning**, te zien in de slide hiernaast. Sabien legt de schets uit:

- De Kerkachterweg wordt intact gehouden
- Het groen en de Vlasstraat blijven behouden
- Ouwelandsestraat en de Vlasstraat krijgen een vrij zich op de polder
- De verschillende nieuwe straatjes komen uit op een park, dat verbonden is met de polder
- Aan de rand van het gebied komt een kleinschalig appartementencomplex
- De straten zijn groen en autovrij
- In de hoven is het parkeren georganiseerd, uit het zicht



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



Voor bebouwing aan Kerkachterweg: twee inwisselbare opties



Optie 1:
Integraal behouden



Optie 2:
Vernieuwen met behoud van kwaliteiten

De Kerkachterweg is een bijzondere straat. Een typisch voorbeeld van 'dorps karakter'. Het is belangrijk om dat karakter te koesteren. De huizen die er nu staan, voldoen echter niet aan deze tijd en de toekomst. Er moet iets aan gebeuren. Palmhout heeft twee opties uitgewerkt:

1. Integraal behouden, waarbij de huizen gerenoveerd worden, maar wel blijven staan
2. Vernieuwen met behoud van kwaliteiten, waarbij de woningen in het centrale blokje worden behouden, en de woningen links en rechts worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw in dezelfde stijl.

Een nieuw park vormt de verbinding met de polder



Referentiebeeld Hanzewijk, Kampen

Zoals gezegd komen de straatjes uit op een park. Dit nieuwe park heeft een verbinding met de polder. Huizen komen rondom de groene plek, met een route naar de polder toe. De volkstuinten verhuizen binnen het plangebied, ze schuiven iets op naar de polder. Middenin de vrije ruimte en het groene polderlandschap.

In het park is ruimte voor ontmoeting, spel, sport, water..



In het park komt ruimte voor spel, sport en water. Bijvoorbeeld in speelvoorzieningen, ontmoetingsplekken met picknickbanken en bloemen. In het gebied komt ook ruimte voor waterberging. Het is mooi wonen aan de rand van het park, alle woningen kijken hierop uit. De autovrije straatjes komen uit op het park.

Circulatie en parkeren



De verkeerscirculatie en het parkeren is zo ingericht dat men rond kan rijden in de wijk. Op de slide hiernaast is te zien hoe de verkeersroutes nu zijn bedacht.



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



Route naar de polder!



Het park is een grote vernieuwing in de wijk. Daarnaast zijn in de concept-stedenbouwkundige verkenning een aantal andere vernieuwingen meegenomen:

- Verbeteren van de Vlasstraat: er is nu geen stoep, de Vlasstraat wordt ook voor voetgangers toegankelijk.
- Appartementen op de kop: bij de Ouwelandsestraat is een appartementencomplex opgenomen in de verkenning. De appartementen komen rond een collectieve tuin te liggen
- Route naar de polder: hierboven werd het al aangestipt. In de verkenning is een route naar de polder bedacht, voor fietsers en wandelaars

Proefverkaveling met woningtypes



Palmbout heeft in de stedenbouwkundige verkenning een keuze gemaakt in de soorten en aantallen woningen. Mede op basis van gemeentelijk woonbeleid en de wensen van WBV Poortugaal. In de verkenning is nu ruimte voor 260 woningen. Waarvan 159 sociale huur. Het gaat om beneden-bovenwoningen (56), rijwoningen (72) en appartementen (132).

Bouwlagen



Qua bouwlagen gaat het om 2 lagen met kap, 3 lagen en 3 tot 4 lagen. Dat laatste gaat specifiek over de appartementen. Op het complex zit een kop van 4 bouwlagen aan het nieuwe park. De rest van het complex is 3 bouwlagen hoog



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING

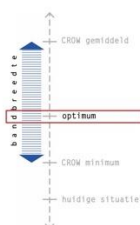


Parkeren optimum?

Midden van de bandbreedte

334 pp (+39pp)

- 1,3 pp/wo



Parkeren is een belangrijk onderdeel in de stedenbouwkundige verkenning. Palmbout heeft een telling uitgevoerd, en komt op een feitelijk gebruik van parkeerplaatsen van 0,9 parkeerplaats per woning in de huidige situatie

Voor de parkeernorm zijn landelijke richtlijnen: de CROW. Deze richtlijnen geven voor de Schutskooiwijk een bepaalde bandbreedte: tussen 1,13 en 1,53 parkeerplekken per woning. In de stedenbouwkundige verkenning zijn we op zoek gegaan naar een optimum: dat komt neer op 1,3 parkeerplek per woning. De stedenbouwkundige verkenning stelt voor om niet meer parkeerplaatsen te maken dan werkelijk nodig zijn. Zoveel mogelijk van de beschikbare ruimte kan dan voor groen worden gebruikt. Mocht blijken dat toch meer parkeerplaatsen nodig zijn, dan kunnen deze later worden toegevoegd op plekken die daar nu al voor worden aangewezen.

Fase 1 – beginnen met de dorpsrand

222 won



Sabien eindigde haar presentatie met de fasering van de bouw. De uitgesproken wens van bewoners uit de vorige bijeenkomsten is om eerst te bouwen, daarna te slopen. Zo kunnen huidige bewoners van huurwoningen die hun woning moeten verlaten mogelijk een nieuwe woning vinden in het nieuw gebouwde gebied. In de stedenbouwkundige verkenning is rekening gehouden met die wens. De fasering kan zo lopen dat er grotendeels eerst gebouwd kan worden, daarna gesloopt. Die volgorde herhaalt zich tot de gehele wijk is vernieuwd.

4. Verdieping van de thema's

Tijdens de bijeenkomsten zijn we dieper ingegaan op een aantal thema's. Hieronder volgt een aantal reacties van deelnemers aan de sessie. In een verdiepend onderdeel hebben we hen gevraagd om hun mening over de volgende thema's: het dorps karakter,

Elementen dorps karakter – herkent u zich hierin?



Het dorps karakter

In de eerdere bijeenkomsten hebben het dorps karakter als één van de belangrijkste aandachtspunten meegekregen. Het plan moet hierbij aansluiten. We vroegen de deelnemers in hoeverre zij vonden dat het dorps karakter goed is meegenomen. De reacties wisselden. Het zit voor de deelnemers vooral in de woningtypen. Een divers en wisselend aanbod is belangrijk voor het dorps karakter. Dat zit goed in de verkenning ingebed. Daarnaast worden ook de buitenruimtes genoemd als aandachtspunt. Aan de buitenranden van het gebied gaan het aantal verkeersbewegingen hoogstwaarschijnlijk toenemen. Dat voldoet volgens verschillende deelnemers niet aan het dorps karakter. Naar aanleiding van de gestapelde



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



	woningtypen ontstond een discussie over het aansluiten bij de maat en schaal van het omliggende dorp. 2-3 bouwlagen komt op veel plekken in de omgeving voor, en ook 4 bouwlagen (en hoger) komt incidenteel voor in het dorp.
Kunt u zich vinden in deze types? Ontbreken er nog woningtypes? Woningtypes Bouwhoogte	Woningtypen we vroegen de deelnemers of zij de woningtypen in de stedenbouwkundige verkenning goed vinden, of graag nog andere opties zien. Er werden vragen gesteld over de verhouding in aantallen; "veel appartementen in vergelijking met de rijwoningen". Na een toelichting op de doelgroepen voor sociale huurwoningen en de behoefte van de WBV aan geschikte woningen voor ouderen en starters, was voor veel deelnemers de achtergrond van het woningbouwprogramma helder. Verder kwam het idee over de combinatie van seniorenwoningen met andere doelgroepen. Dat is voor WBV Poortugaal zeker een plan om mee nemen in het vervolg. De appartementen zijn hiervoor een zeer geschikte woonvorm.
Kerkachterweg: twee opties Optie 1: integraal behouden Optie 2: vernieuwen met behoud van kwaliteiten Waar gaat uw voorkeur naar uit?	Kerkachterweg: voor de Kerkachterweg zijn twee verschillende opties opgenomen: integraal behouden (1), of vernieuwen met behoud van kwaliteiten (2). De twee opties legden we voor aan de deelnemers. Bijna alle deelnemers zijn positief over de uitwerking van beide opties. Het is vooral belangrijk op het karakter van de Kerkachterweg goed te behouden, dat zit in beide opties. Een bewoner van één van de huizen gaf aan dat de huidige indeling niet van deze tijd is. Dat is ook een aandachtspunt voor WBV Poortugaal.
Vlasstraat en Ouwelandsestraat verbinden in een ring..? Parkeren in het binnenhof..?	Hoe kom je thuis? Een belangrijke vraag. Hoe loopt het verkeer door de vernieuwde Schutskooiwijk? In en uit. In het plan is een 'ronde Schutskooiwijk' genoemd. De voordeur is aan een autovrije straat en parkeren gebeurt in de binnenhoven. De deelnemers zien dat de overlast vermindert, met minder auto's in het straatbeeld en langzamer rijdend verkeer. Er worden zorgen uitgesproken over veiligheid en afval als de auto's niet in het zicht staan. Voldoende sociale controle is belangrijk. Parkeren aan de tuinkant heeft voordelen, een nadeel is wellicht dat het minder rustig zal zijn in de tuinen. Een groot voordeel is ook dat er meer met de straten kan, meer activiteiten, speelruimte voor kinderen en ruimte voor ontmoeting. Tijdens de fase van het bouwen van de wijk is bouwverkeer een aandachtspunt. Er is gesproken over een tijdelijke ontsluiting naar de Groene Kruisweg. Dat moet in een later stadium verder verkend worden.

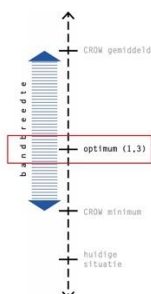


IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



Waar mikken wij binnen de bandbreedte?
Is parkeren of groene ruimte belangrijker...?



Aantal parkeerplekken

In de presentatie van Palmbout is het ook gegaan over de parkeernorm. In de verdieping is aan de deelnemers gevraagd welke kant van de bandbreedte voor hen optimaal is. Er waren gemengde geluiden te horen: een aantal deelnemers gaf aan dat er genoeg parkeerplekken moeten zijn. Anderen zien liever meer groen en onderschrijven het idee om te werken naar een optimum. Na een goed gesprek kwam men tot de conclusie dat geleidelijk opschalen wanneer dat nodig blijkt te zijn een goede oplossing is. In dit scenario wordt gestart met minder parkeerplaatsen, als blijkt dat dit te weinig is, kan er worden opgeschaald. Die ruimte zit in de stedenbouwkundige verkenning.

Inrichting groen

Deelnemers is gevraagd naar hun ideeën om het groen in te richten, en wat zij belangrijk vinden in die inrichting. Veel van de antwoorden komen erop neer dat meer groen goed is, mits het goed beheerd wordt. Er ligt een duidelijke rol voor de gemeente om het beheer van het groen en het park goed te borgen. Op dit moment is het volgens de deelnemers niet goed gesteld met de veiligheid en zichtbaarheid op de huidige groene plekken. Voorbeelden van de speeltuin als hangplek worden genoemd. De deelnemers en WBV Poortugaal zien dat als een belangrijk aandachtspunt in de stedenbouwkundige verkenning.



Relatie met het polderlandschap
Fietsroute?
Volkstuinen?
Ander programma...?



Relatie met het polderlandschap

In de stedenbouwkundige verkenning wordt voorgesteld om vanuit de wijk de polder in te fietsen. Een duidelijke verbinding met de polder en de volkstuinen. Op dit onderdeel is enthousiast gereageerd. Deelnemers zien het als een groot pluspunt om een verbinding/route met het polderlandschap te maken en willen graag dat de volkstuinen behouden blijven. Een enkeling vraagt zich af of dit wel realiseerbaar is.

4. Afsluiting René Kouters (directeur WBV Poortugaal)

René Kouters sluit de bijeenkomst af en bedankt iedereen voor de aanwezigheid en de vragen. Hij benadrukt nogmaals dat WBV Poortugaal graag van u hoort als u vragen heeft of als er onduidelijkheden zijn. De heer Reniers neemt per 1 december 2020 de functie van de heer Kouters over die met vroegpensioen gaat.



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



Bijlage 1: vragen van huurders tijdens de bijeenkomsten

Vragen proces

1. Wanneer moeten huurders de woningen uit?

Er zit verschil tussen uit de woning kunnen en moeten: huurders bij wie het huurcontract eindigt, krijgen urgentie en kunnen zelf verhuizen. Er is echter ook een moment waarop de woning afgebroken wordt, dan moet het. Dat is niet één vast moment, omdat alles gefaseerd verloopt.

2. Wordt nog bekeken of eerst gebouwd wordt en dan overstappen?

Zowel bouwen als slopen kan in fases, dus dat betekent dat het mogelijk is dat er eerst gebouwd en dan gesloopt wordt.

3. Voor mensen die niet onder sociale huur wonen, in hoeverre betekent dit dat huurders in Albrandswaard kunnen blijven?

Dat is nu nog onzeker. Er komen één-op-één-gesprekken waar dit soort vragen beantwoord worden.

4. Klopt het dat per blok gekeken wordt naar renovatie of sloop? Of per straat?

We kijken naar het hele gebied in totaal: wat gaan we renoveren en wat wordt gesloopt. De besluitvorming gaat over een blok of straat.

Vragen concept-stedenbouwkundige verkenning

1. Gaat het plan er zo uitzien als de voorbeelden in de presentatie?

Nee, de voorbeelden zijn om een impressie te geven. We willen graag met bewoners en omwonenden bepalen hoe de wijk eruit komt te zien

2. Waar parkeren mensen in de Vlasstraat?

De parkeerplaatsen aan de Vlasstraat blijven zoals ze nu zijn, inclusief extra dwars-parkeerplekken

3. Hoe hoog wordt het appartementencomplex aan het einde van de Ouwelandsestraat?

3 bouwlagen, een mogelijkheid is om 4 bouwlagen op de kop te realiseren.

4. Als de kop van het appartementencomplex 4 lagen wordt, is dat te zien voor de huidige rij eengezinswoningen?

Ja, als de kop 4 bouwlagen wordt, heeft dat gevolgen voor het zicht aan die zijde van de woningen.

5. Is het mogelijk om parkeerplaatsen onder het appartementencomplex te plaatsen?

Nee, dit is bij sociale huurwoningen financieel niet haalbaar.

6. Komen er ook koopwoningen?

Ja, een klein aantal

7. Waar komen de koopwoningen te staan?

Dat is nog niet bekend

8. Blijven de huizen veilig als er nieuwbouw komt/gebouwd wordt, aangezien de woningen nu ongeheid zijn?

De aannemer zal maatregelen nemen om veilig te bouwen bij de komst van nieuwe huizen.



IK BEN
HUURDER
BIJ WBV
POORTUGAAL

WONINGBOUWVERENIGING



9. In de verkenning staan nu veel appartementen? Hoe zit het met rijtjeshuizen en andere woningen?

WBV Poortugaal heeft nu veel eengezinswoningen met een tuin. De doelgroep in Albrandswaard heeft meer behoefte aan kleinere woningen. Daarom sluit de stedenbouwkundige verkenning meer aan op de vraag.

Verhuizen en terugkeren

1. Betekent het dat kleine huishoudens niet meer in aanmerking zouden komen voor de eengezinswoningen?

Dat kunnen we nog niet in detail bepalen. Dat soort gevolgen kunnen we aangeven als er meer informatie beschikbaar is

2. Kan je als bewoner van de Schutskooistraat ook weer terugkomen in de nieuwe woning in de Schutskooistraat?

Daar kunnen we nu nog geen antwoord op geven. Het is een van de onderwerpen die in de huisbezoeken besproken worden en onderdeel worden van het sociaal plan. Het gaat hier om de individuele situatie en wensen van de bewoners. Deze informatie halen we eerst op bij de huisbezoeken. Deze huisbezoeken starten na het definitieve besluit (verwachting half 2021).

3. Waar worden de mensen ondergebracht wanneer zij nog geen nieuwe woning hebben?

In principe bent u tegen die tijd zelf aan zet. U kunt zelf reageren op het aanbod van Woonnet Rijnmond (met of zonder urgentie, afhankelijk van uw inkomen). WBV Poortugaal ondersteunt u zo goed mogelijk en denkt actief mee.

4. Krijgen alle huurders gegarandeerd een andere woning?

Alle huurders die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, krijgen een urgentie om een nieuwe woning te zoeken. Voor huurders die nu boven de inkomensgrens zitten (€ 39.055,00 prijspeil 2020) kijkt WBV Poortugaal naar de mogelijkheden.

5. Krijgen de huidige bewoners voorrang voor de eengezinswoningen t.o.v. buitenstaande toekomstige bewoners?

Dat is een maatwerkvraagstuk.

6. Wat worden de huurprijzen?

We kunnen nog niet zeggen wat de exacte huurprijzen worden. Dat is afhankelijk van de regelgeving op dat moment. Wel worden de huurprijzen waarschijnlijk hoger dan nu. De energiekosten worden wel lager.

7. Blijven de huizen veilig als er nieuwbouw komt/gebouwd wordt?

De aannemer zal maatregelen nemen om veilig te bouwen bij de komst van nieuwe huizen.

8. Wanneer verwachten jullie dat de individuele gesprekken gevoerd zullen worden?

De verwachting is halverwege 2021