

Verslaglegging informatiebijeenkomst 6 mei 2025 't Admiraaltje Oud-Beijerland

Op dinsdag 6 mei vond de tweede inloopbijeenkomst plaats over de nieuwbouwplannen aan de noord- en zuidzijde van het oostelijke deel van park 't Admiraaltje. Tijdens deze avond heeft ontwikkelaar Stebru samen met de architect Swinkels Bouwman, gemeente Hoeksche Waard en zorgorganisatie Cavent de omwonenden meegenomen in de laatste stand van zaken. [Met een aantal informatiepanelen](#) werden verschillende thema's onder de aandacht gebracht. De bijeenkomst werd bezocht door zo'n 60 mensen.

Nieuwbouwplannen (doelgroep en type woningen)

De nieuwbouwplannen bestaan uit huur- en koopwoningen. Op het zuidelijke kavel, gelegen aan de Admiraal de Ruyterstraat, worden circa 39 huurwoningen gerealiseerd. Cavent neemt de woningen af. De woningen zijn bestemd voor mensen met een hulpvraag, die zelfstandig wonen. Voor het noordelijke kavel, gelegen aan de Karel Doormanstraat, gaat het om circa 21 koopappartementen van 65 tot 90 m². Deze zijn bestemd voor verschillende doelgroepen, van starters tot ouderen.

Door beide kavels via de bestaande padenstructuur in het park aan elkaar te koppelen, ontstaat er eenheid in en rond het park. Dit stimuleert om elkaar te ontmoeten.

Park 't Admiraaltje

De nieuwbouwplannen komen volledig op eigen grond en niet in park 't Admiraaltje. Vanaf de kavels sluiten nieuwe paden aan op het bestaande park, waarmee het gebied meerdere kanten op verbonden wordt en het park beter toegankelijk wordt.. Er is aandacht voor behoud van bomen en biodiversiteit. De oriëntatie van de woningen op het park versterkt de sociale controle.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Na zorgen over hoogte en privacy tijdens de vorige bijeenkomst zijn de plannen in overleg met de gemeente aangepast. De gebouwen zijn verlaagd van 4 naar 3 woonlagen met een flauwe kap en zoveel mogelijk op het park gericht.

De bebouwing is richting het park geschoven om meer afstand en privacy te creëren voor achterburen en de naastgelegen begraafplaats. Hierdoor is er ruimte ontstaan voor een mogelijk achterpad en extra beplanting, dit wordt nog nader afgestemd met de direct aangrenzende burens.

Architectuur

Tijdens de eerste bijeenkomst gaven omwonenden hun voorkeur aan voor architectuur en materialisatie. Deze input is verwerkt in de eerste conceptbeelden. De ontwerpen bevatten lichte metselwerkgevels, houten accenten, een kapdak en open buitenruimten. Een impressie is te zien op het informatiepaneel.

Participatiewebsite

Een belangrijk onderdeel van deze nieuwbouwontwikkeling is het informeren en betrekken van omwonenden en belanghebbenden. Hoe dit gebeurt wordt omschreven in het participatieplan welke straks op de participatiewebsite wordt gedeeld. Er zijn inmiddels 2 informatiebijeenkomsten geweest. In juli 2025 gaat de participatiewebsite online met informatie over hoe en wanneer men verder kan meedenken. De verslaglegging van de bijeenkomsten is hier straks ook terug te vinden.

Planning

De planning voorziet tot juni 2026 in de uitwerking tot een definitief ontwerp. In het derde kwartaal van 2026 volgt de vergunningsprocedure. Bij geen bezwaar start in het tweede kwartaal van 2027 de bouw. Eind 2028 worden de woningen dan opgeleverd.

Vragen en opmerkingen

Tijdens de bijeenkomst konden omwonenden en stakeholders hun meningen, suggesties en zorgen delen. Deze input en hoe hiermee wordt omgegaan, is verwerkt in een opmerkingen- en vragenlijst op de volgende pagina.

Opmerkingen en vragen omwonenden informatiebijeenkomst

1) Achteruitgang voor tuinen die grenzen aan de parkeerplaatsen.

In het ontwerp is hiervoor ruimte gereserveerd. Dit wordt nog besproken met de betrokken omwonenden, welke worden uitgenodigd voor de specifieke participatiebijeenkomst inzake dit onderwerp.

2) Parkeerplaatsen voor de bewoners van Admiraal de Ruyterstraat 52 t/m 58.

De nieuw te maken parkeerplaatsen zijn parkeerplaatsen voor de bewoners en bezoekers van de nieuwbouwplannen en komen op eigen terrein. Deze plekken voldoen aan gemeentelijk beleid. Voor het zuidelijke kavel (Cavent) zal in overleg met de gemeente worden gekeken naar onderbouwd maatwerk voor deze specifieke doelgroep.

3) Appartementengebouwen te hoog, te veel volume, kleine plek, veel woningen.

De stedenbouwkundige opzet van 't Admiraaltje is gebaseerd op het principe van alzijdige bebouwing rondom het bestaande park. De twee kavels worden ruimtelijk met elkaar verbonden via het park. De bebouwing wordt zorgvuldig gepositioneerd, met een duidelijke oriëntatie op het groen en een terughoudende opstelling richting de bestaande woonstraten. Hierdoor ontstaat een open en uitnodigende structuur die aansluit bij het dorpse karakter van Oud-Beijerland.

De maximale bouwhoogte bedraagt drie lagen met kap, waarmee wordt aangesloten op de schaal van de omliggende bebouwing. De kapvormen zijn geïnspireerd op traditionele daktypen, maar krijgen een eigentijdse vertaling. Waar een kap niet mogelijk is, wordt een terugliggende bovenste bouwlaag toegepast met een afwijkend metselverband, zodat het volume visueel wordt verzacht. De bebouwing wordt gekenmerkt door eenvoudige volumes, een rustige gevelcompositie en natuurlijke materialen, passend bij de omgeving. De positionering van de gebouwen houdt rekening met zichtlijnen, privacy van omwonenden en de nabijheid van de begraafplaats.

Ten opzichte van eerdere plannen is één bouwlaag verwijderd.

4) Entree koopappartementen verplaatsen naar oostzijde, niet aan noordzijde.

Afhankelijk van de verdere uitwerking van het plan wordt dit bepaald.

5) Sloop de woning naast de kerk en gebruik deze als ruimte voor bouwvakkers.

Deze woning is nog in een goede staat en vertegenwoordigt een aanzienlijke waarde. Daarnaast is het niet onze ambitie gezien de huidige woningmarkt en de vele woningzoekende om goede woningen te slopen en aan de woningvoorraad te onttrekken.

6) Begrijpelijk en logisch dat er gebouwd wordt. Graag met deze punten: behoud van zoninval, behoud van bomen richting de Karel Doormanstraat en zoveel mogelijk voorkomen van inkijk op bestaande tuinen in deze straat.

Door de oriëntatie van de woningen op het park, blijft de zoninval behouden. Er wordt binnenkort een zonnestudie gedaan die gedeeld zal worden op de participatiewebsite. Het waarborgen van privacy wordt nog met de betrokken omwonenden besproken.

7) Bouwen in jaren 30 stijl of ander passende stijl, niet zoals appartementengebouw De Doorman.

Het getoonde conceptbeeld sluit grotendeels aan bij de gewenste architectuur vanuit de omgeving en past goed in het park. Door de toevoeging van een kap sluit de stijl bovendien aan op de omliggende woningen.

8) Park 't Admiraaltje gezelliger maken.

Door het slopen van bestaande bedrijfspanden en het toevoegen van woningen ontstaat meer sociale controle. Door beide kavels via de bestaande padenstructuur in het park aan elkaar te koppelen, ontstaat er eenheid in en rond het park. Dit stimuleert om elkaar te ontmoeten en vormt hiermee een bijdrage aan zowel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit als de gezelligheid.

9) Behoud van privacy op huidige tuinen.

Door het richten van de woningen op het park, blijft privacy behouden. Het waarborgen van privacy wordt nog met de betrokken omwonenden besproken.

10) Boompje in hoek op de parkeerplaats richting Karel Doormanstraat 67.

De uitwerking van de buitenruimte volgt nog. Deze opmerking wordt meegenomen.

11) Poort aan de achterzijde naar nummer 69.

Voor de betrokken omwonenden die direct met hun achtertuin grenzen aan het plangebied volgt nog een aparte bijeenkomst om dit te bespreken.

12) Uitzicht op en privacy van de begraafplaats moet gewaarborgd worden.

De afstand tot de begraafplaats wordt circa 15 meter. Mogelijk komen er extra bomen voor privacy. Dit gebeurt in overleg met het kerkbestuur.

13) Bouw- en sloopverkeer niet via de Admiraal de Ruyterstraat.

De route voor het bouw- en sloopverkeer wordt op een later moment vastgesteld.

14) Niet heien, maar boren.

De keuze tussen heien of boren wordt op een later moment bepaald.

15) Maak de uitgang in de Karel Doormanstraat 53 ruimer, zodat het verkeer en mensen met een kinderwagen of scootmobiel erdoor kunnen.

Dit is niet mogelijk door bebouwing op de erfgrans. De mogelijkheid van een voetpad met auto's als gasten wordt onderzocht

16) Inbreng en verslag laten controleren door participanten.

Het verslag wordt toegestuurd aan de aanwezigen op de bewonersavond (indien de e-mailgegevens bekend. Daarnaast wordt het gepubliceerd op de participatiewebsite. Heeft u een opmerking of vraag? Dan kunt u dit via e-mail admiraaltje@steb.ru.nl melden. Daarnaast wordt het verslag gedeeld op de projectpagina van de gemeente.

17) Erg bezorgd om het drukke verkeer aan de Karel Doormanstraat. Niet te doen als je er woont.

De (toenemende) verkeersdruk wordt op een later moment zorgvuldig bekeken. De ontwikkelaar moet aantonen dat het plan vanuit verkeerstechnisch oogpunt mogelijk is. Dit wordt vervolgens door de gemeente beoordeeld.

- 18) Het appartementengebouw naast de garageboxen zijn 3 bouwlagen hoog met een schuin dak. Een enorm verschil met de bestaande garageboxen. Graag één laag minder en geen ramen aan de oostkant.

Zie het antwoord op de vraag 3 "Appartementengebouwen te hoog, te veel volume, kleine plek, veel woningen" Hierin worden de stedenbouwkundige uitgangspunten onderbouwd.

- 19) Afwerking huidige bergingen achterzijde Karel Doormanstraat 55 t/m 61?

Dit wordt nog besproken met de betrokken omwonenden, vooral als bergingen aan te slopen opstallen vastzitten.

- 20) Aanrijroute werkverkeer, is deze bekend?

De route voor het bouw- en sloopverkeer wordt op een later moment vastgesteld.

- 21) Bomen behouden.

Uitgangspunt is het behoud van zoveel mogelijk bomen. Als een boom toch weg moet, dan wordt er in overleg met de gemeente bepaald of een boom vervangen wordt in het park of op een andere wijze gecompenseerd wordt.

- 22) Geen hondenuitlaatplaats in het park.

Het huidige beleid voor het park blijft gehandhaafd. Dit project gaat over de herontwikkeling van de huidige bedrijvigheid.

- 23) In de situatieschets staat de begraafplaats wel, in de 3D-beelden niet. Vaststaat dat begraafplaats blijft.

In 3D-beelden worden alleen de te ontwikkelen appartementengebouwen weergegeven. De begraafplaats blijft uiteraard bestaan en wordt in andere uitingen wel getoond.

- 24) Te dicht op de woningen aan de Karel Doormanstraat.

Het appartementengebouw ligt circa 19 meter van de erfgrans, verder dan de huidige bebouwing binnen ruime marges. Dit is niet ongebruikelijk in een gebouwde omgeving.

- 25) Inkijk naar Admiraal de Ruijterstraat 52 t/m 58 beperken met groen.

Door de oriëntatie van de woningen op het park, blijft privacy behouden. Het waarborgen van privacy wordt nog met de betrokken omwonenden besproken.

- 26) Geen brug.

De brug is bedacht om de toegang tot en de verbinding binnen het park te verbeteren en ontmoeting te stimuleren.

- 27) Dichte muur zonder raam zijwand huis oostkant.

Als u doelt op de woningen aan de kant van de begraafplaats, zie antwoord op de vraag 12 "uitzicht en privacy van de begraafplaats moet gewaarborgd wrpdem"

- 28) Het ontwerp heeft sterk economische motieven.

Het programma van 't Admiraaltje bestaat uit een gemengde woonontwikkeling verdeeld over twee kavels. Op kavel 1 worden 21 koopappartementen gerealiseerd, bedoeld voor starters, doorstromers en senioren. Het programma is gericht op het bevorderen van sociale samenhang en gemeenschapsvorming. Door verschillende doelgroepen samen te brengen in één woonmilieu ontstaat een inclusieve wijk waar ontmoeting centraal staat.

29) Parkeerplaatsen in de lengte in plaats van in de breedte voor de garageboxen.

De uitwerking van de buitenruimte volgt nog. Deze opmerking wordt meegenomen.

30) Bomen plaatsen tussen appartementen en achtertuin Karel Doormanstraat 59.

Door de oriëntatie van de woningen op het park, blijft privacy behouden. Het waarborgen van privacy wordt nog met de betrokken omwonenden besproken.