

Terugkoppeling informatiebijeenkomst 't Admiraaltje te Oud-Bijerland d.d. 21-02-2023

Op 21 februari 2023 heeft Stebru in samenwerking met Toko Fuze een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonende van 't Admiraaltje te Oud-Bijerland. Doel was om kennis te maken met omwonende en onze plannen/visie te presenteren. Alle woningen grenzend aan 't Admiraaltje hebben een uitnodiging gekregen, inclusief de woningen recht tegenover de uitritten van beide plandelen in de Kareldoormanstraat en Admiraal de Ruyterstraat.

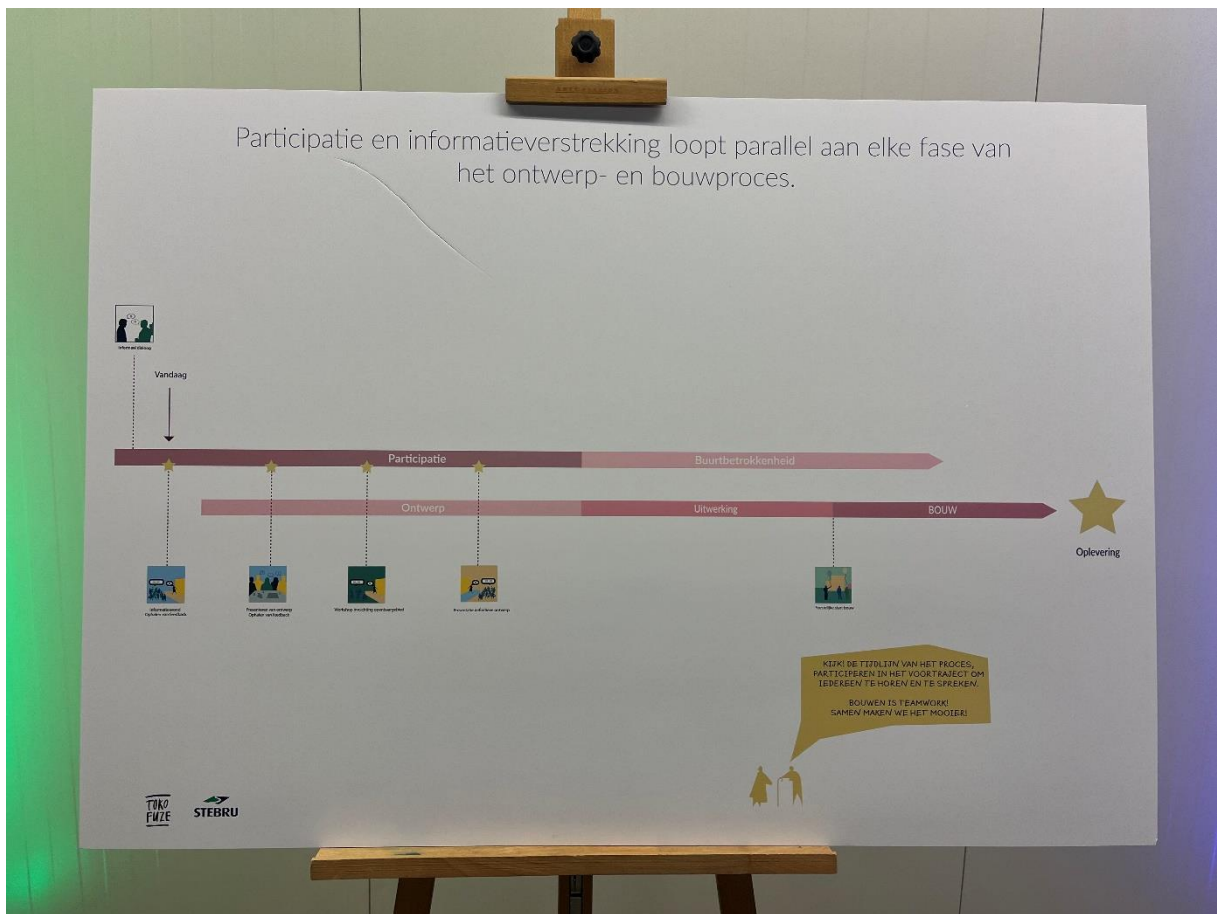
Van de 75 adressen die uitgenodigd zijn, waren de bewoners van ca. 40 adressen op de informatieavond vertegenwoordigd. Het totaal aantal bezoekers lag hoger, omdat velen adressen door 2 of meer bewoners vertegenwoordigd was. Daarnaast zijn er nog ca. 10 huishoudens die niet langs konden komen, maar wel de informatie toegestuurd hebben gekregen. De reactie van omwonende op de uitnodiging was erg positief. Het in deze fase delen van onze plannen/visie en de mogelijkheid tot meedenken/feedback geven werd positief ervaren.

Op de informatiebijeenkomst werden de omwonenden geïnformeerd middels diverse informatieborden en waren er 3 afgevaardigden van Stebru en 3 afgevaardigden van Toko Fuze aanwezig voor toelichting en vragen. Een aantal omwonende vond het jammer dat de gemeente niet aanwezig was en zou dat bij een volgende bijeenkomst graag zien. Op een aantal borden werd om de mening van de omwonenden gevraagd. Daarbij kregen omwonende de mogelijkheid om te reageren op de plannen/visie/voorstellen voor architectuur door middel van het plakken van een groene of rode sticker. De groene stickers duiden een positieve reactie en/of geven aan dat mensen dit aanspreekt. De rode stickers een negatieve reactie ofwel een voorstel dat mensen minder of niet aanspreekt.

Op de volgende pagina's zijn alle informatieborden weergegeven met daarop de geplakte stickers door omwonende en een korte samenvatting per onderdeel.



1) Participatie



Het onderdeel participatie werd positief ontvangen. Omwonende vonden het prettig dat ze werden geïnformeerd en de mogelijkheid hebben om hun kansen/wensen door te geven en zorgen te uiten. In een drietal sessies proberen we zo tot een optimaler plan te komen.

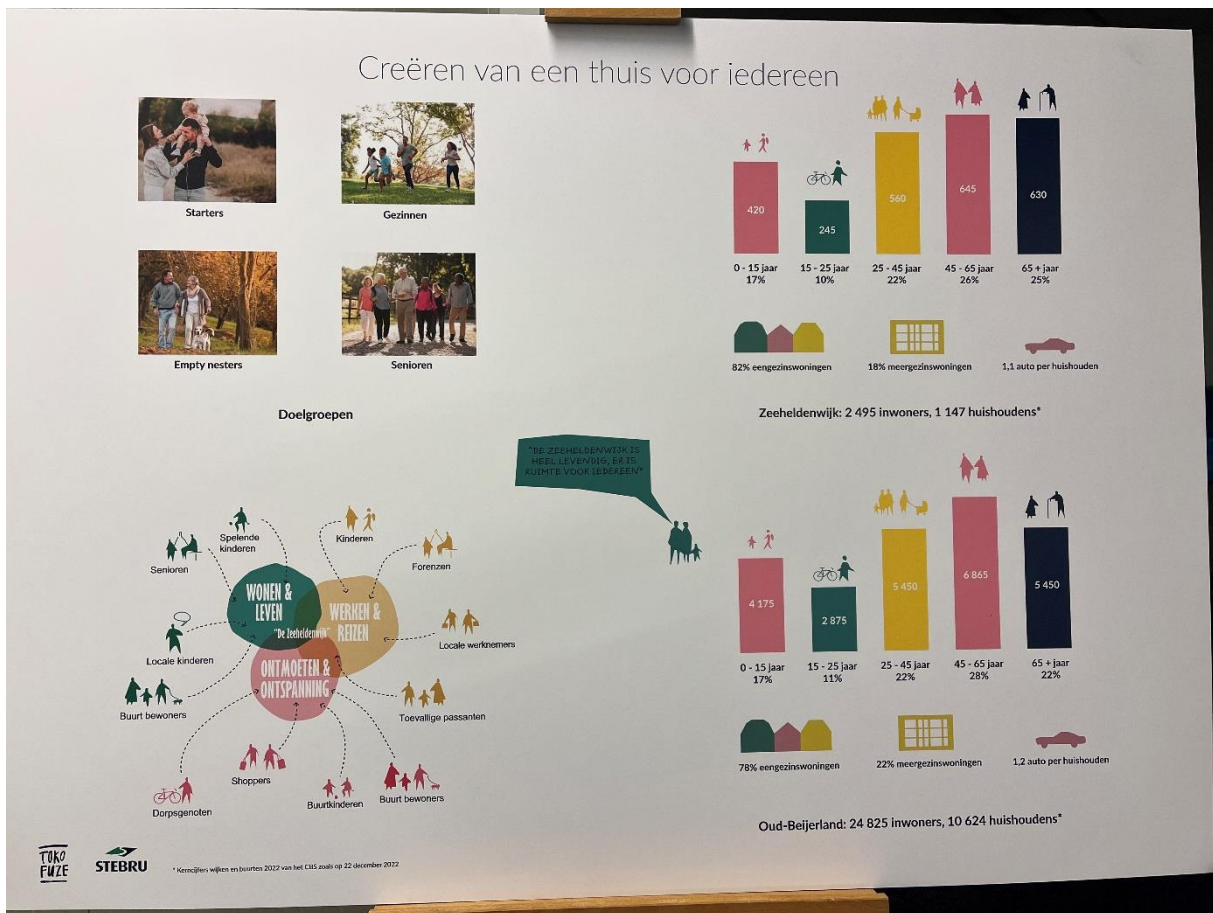
2) Omwonende/gebruik park



In totaal waren er ca. 75 huishoudens rond het plangebied uitgenodigd. De opkomst was erg goed met ca. 40 verschillende huishoudens die zijn langsgekomen. Daarnaast zijn er nog ca. 10 huishoudens die niet langs konden komen, maar wel de informatie hebben opgevraagd en hierop kunnen reageren.

Op bovenstaand bord is te zien waar de omwonende vandaan kwamen. De ingekleurde huizen zijn van de mensen die langs zijn gekomen. Helaas heeft niet iedereen op dit bord aangegeven waar hij/zij woonachtig is.

3) Doelgroepen



Met het beoogde woonprogramma proberen wij een grote doelgroep te bereiken. Van appartementen voor starters tot patiowoningen voor empty nesters en senioren. De omgeving reageerde hier positief op gezien het aanbod en de vraag naar deze woningen.

4) Ruimtelijke verkenning



De verschillende studies en mogelijkheden voor de ruimtelijke invullen hebben wij gepolst bij de omgeving. Er is aangegeven dat voor kavel 1 in een woningaantal van ca. 30 appartementen nagestreefd wordt en voor kavel 2 ca. 10 grondgebonden. Op de borden hebben we zowel de studie van Echo als van Toko Fuze voorgelegd:

	Echo	Toko Fuze
Kavel 1	3 losse volumes van 4 bouwlagen hoog welke wat dicht op de bestaande bebouwing komt.	1 compact volume van 4 bouwlagen welke wat verder van de bestaande bebouwing af komt en waarbij het parkeren tussen de bestaande bebouwing en het bouwvolume gesitueerd is.
Kavel 2	Ca. 13 rijwoningen 2 lagen + kap (starters/gezinnen)	2 vrijstaande woningen (gezinnen) en 8 patio-woningen (senioren) met meer doorkijken naar het park

De studie van Toko Fuze had duidelijk de voorkeur, hetgeen ook terug te zien is in de stickers. Helaas waren er ook een omwonende die er een sport van maakte meerdere rode stickers te plakken, waardoor het beeld wat gekleurd is. Bovenstaande en onderstaande terugkoppeling kregen we hierop

Kavel 1 (Karel Doormanstraat)

- + Ruimte tussen bebouwing en achtertuin bij 1 compact gebouw werd als positiever ervaren dan de 3 losse volumes die dicht op de bestaande bebouwing zou komen te staan;
- + Relatief kleinere betaalbare appartementen en doelgroep sprak mensen het meeste aan;
- + De suggestie voor het tussengelegen parkeren met een groendak werd positief ontvangen (studie 2);
- Bebouwing te dicht op achtertuinen Karel Doormanstaat (studie 1);
- Zorgen om hoogte van bebouwing (beide studies);
- Gevelarchitectuur moet zorgen dat het niet als een massaal blok gaat aanvoelen.

Kavel 2 (Admiraal de Ruysterstaat)

- + Laagbouw heeft de voorkeur
- + Vrije kavels heeft de voorkeur.
- + Oriëntatie en daarmee meer sociale controle op het park sprak de mensen aan (nu hangjeugd)
- Rijwoningen (studie 1) zorgt voor minder doorzichten waarmee de doorkijk naar het park minder wordt, dus dat moet beter worden onderzocht;
- Omwonenden zijn bang voor parkeerdruk in de straat. Liever senioren (met veelal 1 auto) dan starters/gezinnen met 2 auto's)
- 1 bewoner ziet op dit kavel hier liever een parkeerterrein voor de straat komen.

Omwonenden gaven ook aan dat de ruimte tussen Kavel 1 en Kavel 2 meegenomen zou moeten worden in het plan. Dit is nu een onbeheerd, vergeten en verwaarloosd stuk.

De meeste omwonenden vragen zich af of er zo veel autoplekken nodig zijn in dit gebied. Ze maken zich ook zorgen dat dit juist leidt tot vreemd parkeren.

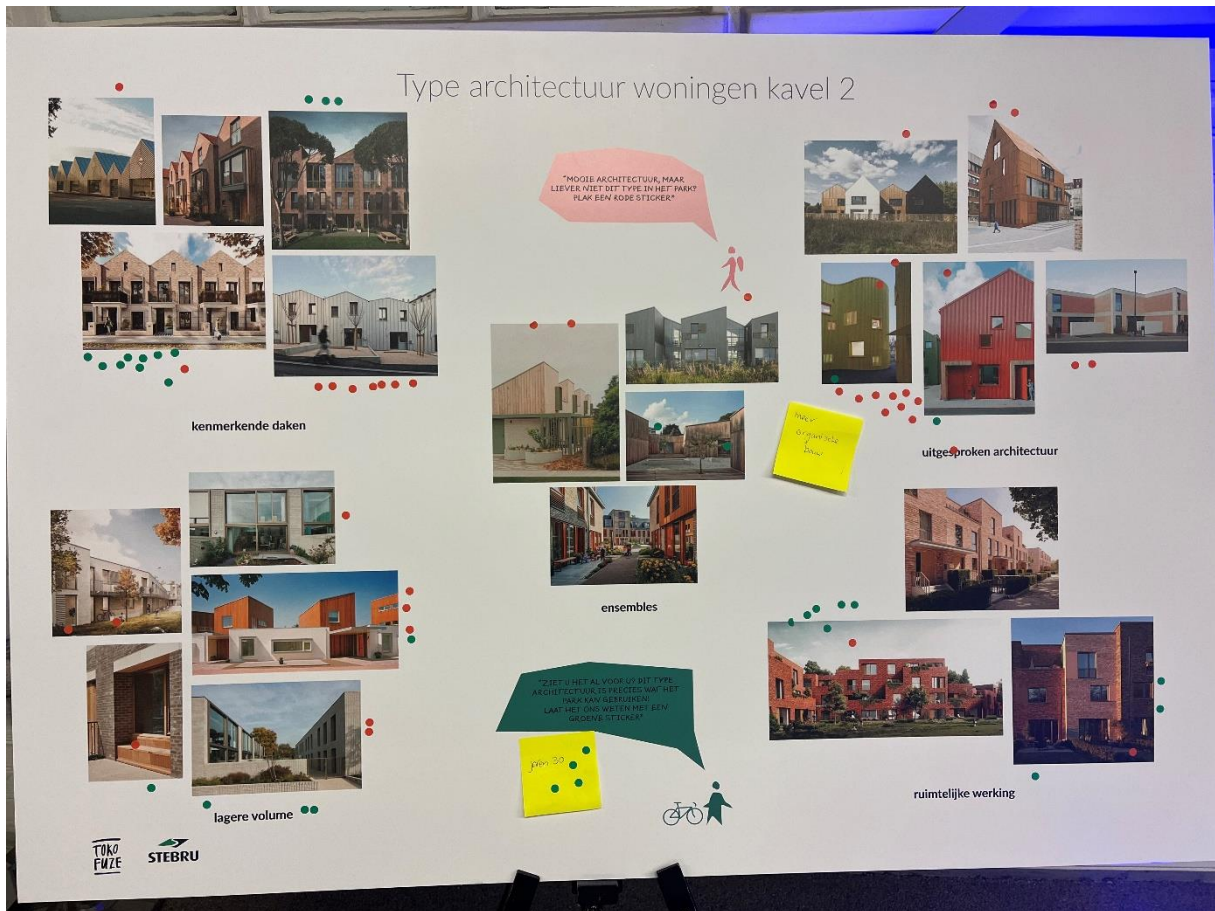
5) Architectuur locatie Karel Doormanstraat



Bij de vraag welk type architectuur de omwonende op kavel 1 aan de Karel Doormanstraat zien landen, gaven de meeste omwonende aan dat ze de voorkeur hebben voor horizontale architectuur met diepte in de gevel. Minder voorkeur was er voor een robuust blok met dikke banen.

Daarnaast was er wat zorg om de privacy. Het verzoek om rekening te houden in het ontwerp met de balkons en zichtlijnen.

6) Architectuur locatie Admiraal de Ruyterstraat



Bij de vraag welk type architectuur de omwonende op kavel 2 aan de Admiraal de Ruyterstraat zien landen, gaven de meeste omwonende aan dat ze de voorkeur hebben voor een wat lager volume met ruimtelijke kenmerken en kenmerkende daken. Als aanvulling werd de jaren 30 stijl door een omwonende als voorkeur toegevoegd.

Minder voorkeur was er voor een uitgesproken architectuur.

7) Materialen gevels

Materialen van de gevels

bakstenen

metaal

latten

meerdere materialen

hout

glas

"WONST LIJNTROUWMAAT VAN DIEZE UITTERVALINGEN IN HET PAKKET VERTEL HET ONS MET EEN GROENE STICKER."

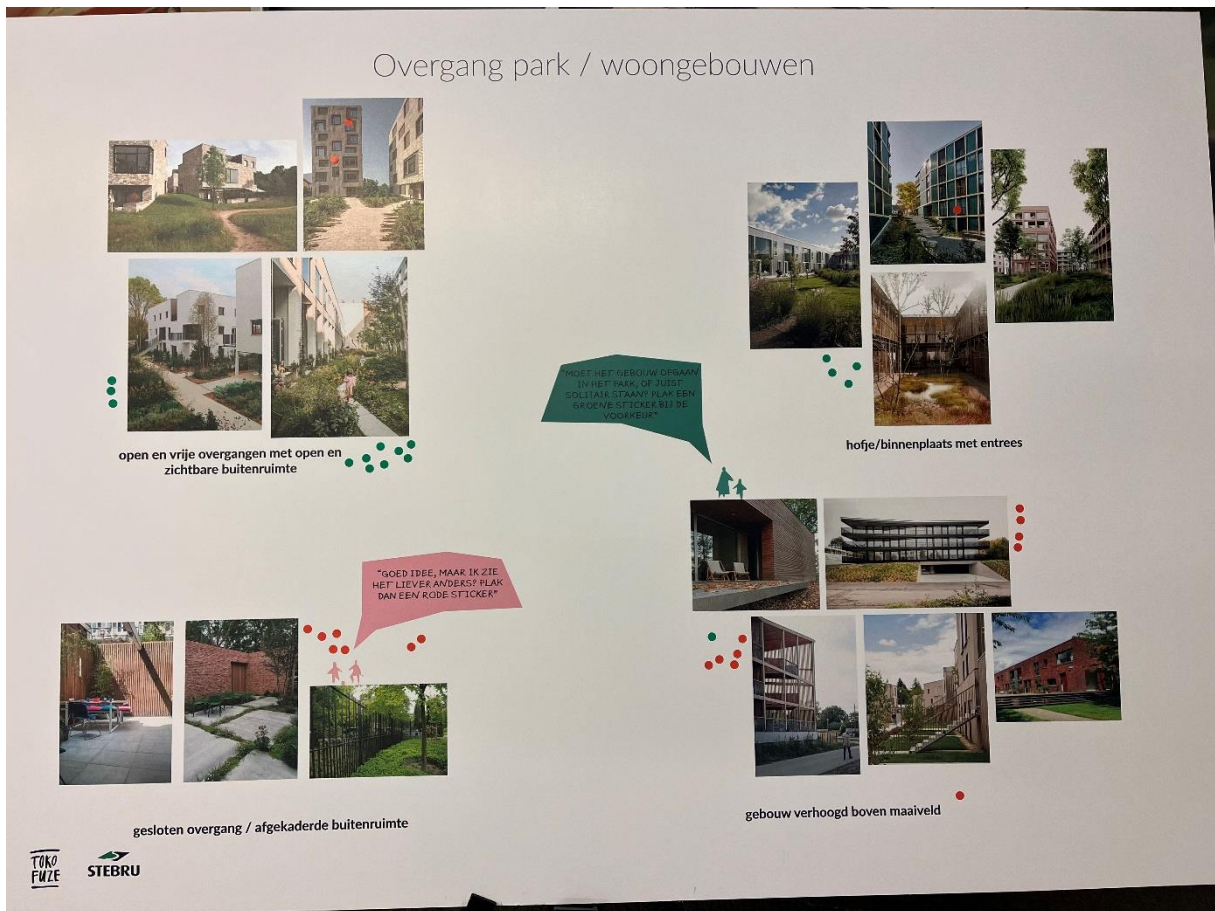
"LEUKE UITSTRALING MAAR HEEFT DIT MINDER DE VORKEUR? GEEF HET AAN MET EEN RODE STICKER."

Polizeijäger
minder voorkeur

TOKO FUZE STEBRU

Qua materialisatie hebben de meeste omwonende de voorkeur voor baksteen en/of hout. Veel glas en metaal hebben minder de voorkeur.

8) Overgang tussen nieuwbouw en park



Tot slot hebben we de omwonende gevraagd hoe zij de overgang tussen de beoogde nieuwbouw en het bestaande park zien.

Veel omwonende zien een open en vrije overgang tussen de nieuwbouw en het park. Ook zien ze veel kansen tussen kavel 1 en 2 met een open (auto luwe) verbinding door het park.