

**VERSLAG INLOOPBIJEENKOMST WONINGBOUWONTWIKKELING RING 18A TE SIMONSHAVEN****Datum** : 8 december 2022**Locatie** : Gebouw De Hoeksteen, Simonshaven

<b>1</b>	<b>Aanwezig:</b>	<b>Namens:</b>
	Peter van Dijk	Herkon
	Arno Hokke	Herkon
	Heidi van Herk	Herkon
	Marc de Koning	Herkon
	Pepijn van den Eerenbeemt	Gemeente Nissewaard
	Myrna Plomp	Gemeente Nissewaard
	Amy Maduro - Crawford	Gemeente Nissewaard

**2 Aanleiding**

Het college van B&W heeft op 15 juni 2021 besloten in principe haar medewerking te verlenen aan woningbouwontwikkeling op het perceel Ring 18A te Simonshaven. Daarin wordt, in overleg met de voetbalvereniging, veld 3 gebruikt als landschappelijke inpassing voor de woningen. Aan de ontwikkelende partij, Herkon, zijn een aantal voorwaarden meegegeven voor verdere uitwerking. De gemeente toetst daarbij de plannen.

Hiervoor zijn eerder twee informatieavonden georganiseerd, op 23 september 2021 en 22 september 2022. De opmerkingen vanuit de buurt en vanuit de gemeente hebben geresulteerd in een aangepast plan. Dit plan is op 8 december 2022 getoond aan inwoners van Simonshaven op de inloopavond in de Hoeksteen.

Op deze inloopavond hebben in totaal 55 personen de presentielijst getekend. Herkon bekijkt samen met de gemeente welke opmerkingen op of na afloop van de inloopavond verwerkt kunnen worden in het plan. Hierna wordt op 11 januari het plan gepresenteerd aan de raadscommissie Leefomgeving. Het college van B&W beslist daarna of het plan wordt vastgesteld. In dat geval wordt een planologische procedure opgestart. Tijdens deze procedure hebben omwonenden opnieuw de mogelijkheid om formeel hun reactie te geven op het plan.

In onderstaande tabel is een samenvatting van de veelvoorkomende opmerkingen weergegeven, een korte reactie en door wie een actie wordt ondernomen.

<b>Nr.</b>	<b>Opmerking</b>	<b>Reactie</b>	<b>Actie door</b>
1.	De inrit/ontsluiting is te smal voor de nieuwe wijk. Het is nu al druk op de Molendijk. Deze route is niet geschikt als ontsluiting.	Op basis van metingen over de bestaande verkeersintensiteit van de Molendijk en de te verwachte nieuwe verkeersbewegingen is de Molendijk aangewezen als geschikte ontsluiting. Een extra aansluiting heeft een verkeer remmende werking op de Molendijk, die ook moet voldoen aan standaard inrichtingseisen op gebied van verkeersveiligheid en ontwerp. De bestaande helling passen we vanaf het plangebied naar de Molendijk aan, zodat men veilig en overzichtelijk de Molendijk op kan. Verder gaan we bij doorgang van dit plan een tijdelijke 30km zone instellen om te monitoren of dit voldoende winst voor verkeersveiligheid oplevert. Zo niet, en in geval dit project niet doorgaat,	Herkon/gemeente

		blijft de intentie om 30km in een later stadium in te stellen. Ook kijken we naar maatregelen die met de klankbordgroep verkeer Simonshaven zijn besproken.	
2.	Een 30km zone zal alleen maar voor meer verkeersopstoppingen zorgen.	Een 30km zorgt ervoor dat er een lager snelheidsverschil is tussen verkeer op de Molendijk en inkomend verkeer vanuit de nieuwe wijk. Dit geeft meer mogelijkheden om de weg op te draaien. Daarnaast kijken we verder naar de bredere verkeerssituatie zoals toegelicht bij opmerking 1.	Gemeente
3.	Er zijn te weinig parkeerplaatsen ingetekend. Krijgen huidige bewoners vaste parkeerplaatsen zodat de nieuwe bewoners niet voor hun deur parkeren?	Er zijn genoeg parkeerplaatsen voorzien volgens de geldende norm. Ook is er rekening gehouden met de bestaande (informele) parkeerplekken achter Ring 16 A t/m H. Deze komen in het plan terug, naast de parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners.	
4.	Het verslag is de vorige keer niet per post verstuurd.	Het verslag wordt op de projectpagina geplaatst: <a href="https://www.nissewaard.nl/werk-in-uitvoering/projecten/simonshaven-ring-18a.htm">https://www.nissewaard.nl/werk-in-uitvoering/projecten/simonshaven-ring-18a.htm</a> .	
5.	Verplaats de speelplaats in de landschappelijke inpassing meer naar het zuidoosten en verder weg van de bestaande woningen.	Dit nemen we mee in het ontwerp voor de landschappelijke inpassing.	Gemeente
6.	Er zijn zorgen om bouwwerkzaamheden en de trillingen die hierbij komen kijken. Wanneer is duidelijk welke bouwmethode wordt gebruikt/ of er geheid wordt?	Gemeente en Herkon gaan in gesprek over de bouwmethode, een alternatief is het trillingvrij aanbrenge van palen. Ruim voor de start van de bouw wordt bodemonderzoek gedaan om te bepalen wat een geschikte bouwmethode is. Dan worden er ook bouwkundige vooropnames gemaakt van nabijgelegen woningen om de huidige staat van de woning vast te leggen. Bij eventuele schade worden de kosten aan de hand van de vooropname afgehandeld.	Herkon
7.	Betaalbare woningen zijn alsnog te duur. Waarom komt er geen sociale huur?	Het uitgangspunt is een divers woonprogramma wat doorstroming mogelijk maakt. Sociale huur is in een eerder stadium niet haalbaar gebleken. Daarom zijn er betaalbare koopwoningen onder de NHG grens in het plan opgenomen. Gemeente en Herkon maken afspraken over de betaalbaarheid.	Gemeente/Herkon
8.	Krijgen omwonenden voorrang op de woningen?	Door een wijziging van de Huisvestingswet hebben gemeenten naar verwachting per 2023 meer mogelijkheden om woningen toe te wijzen aan eigen inwoners. Gemeente gaat onderzoeken wat het effect is van deze wet en hoe we dat in kunnen zetten.	Gemeente