

VERSLAG INLOOPBIJEENKOMST WONINGBOUWONTWIKKELING RING 18A TE SIMONSHAVEN

Datum : 22 september 2022

Locatie : Stadhuis gemeente Nissewaard

1 Aanwezig:	Namens:
Peter van Dijk	Herkon
Marco Born	Born Architecten
Pepijn van den Eerenbeemt	Gemeente Nissewaard
Myrna Plomp	Gemeente Nissewaard
Irma Torres	Gemeente Nissewaard

2 Aanleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 juni 2021 besloten in principe haar medewerking te verlenen aan woningbouwontwikkeling op het perceel Ring 18A te Simonshaven. De eigenaar van het perceel is bereid om de bestaande loodsen te saneren en de gemeente is in overleg met de voetbalvereniging op de plek van de huidige twee voetbalvelden één veld te realiseren. Zo ontstaat de mogelijkheid om in totaal 50 woningen te bouwen.

Het schetsplan is op 23 september 2021 gepresenteerd aan inwoners van Simonshaven. Hierna is het plan in afstemming met gemeente en Waterschap verder uitgewerkt door initiatiefnemer Herkon. Daarbij is gekeken hoe de gedane reacties op en na de eerste informatieavond in het plan worden meegenomen.

Dit aangepaste plan is gepresenteerd aan inwoners van Simonshaven op 22 september 2022. Op deze informatieavond hebben in totaal 52 personen de presentielijst getekend. Als vervolgstap verwerkt Herkon de reacties waar mogelijk in het plan en wordt het gepresenteerd aan de raadscommissie Leefomgeving. Het college van burgemeester en wethouders neemt dan een besluit of het plan wordt vastgesteld. In dat geval wordt een planologische procedure opgestart waar omwonenden mogelijkheid hebben voor inspraak en bezwaar.

In onderstaande tabel is een samenvatting van de veelvoorkomende opmerkingen / reacties weergegeven, waarbij is aangegeven welke actie door wie wordt ondernomen.

Nr.	Opmerking / reactie	Reactie	Actie door
1	Hoe geef je het terrein achter de woningen Ring 16 A-H weer? Daarbij rekening houdend met: dat het niet als sluiproute gebruikt wordt vanuit de nieuwe wijk, bestaand overpad, bij voorkeur ruimte voor spelende kinderen.	Dit terrein wordt verder uitgewerkt rekening houdend met opmerking nummer 7.	Herkon
2	De Molendijk heeft niet de capaciteit om een ontsluiting te zijn voor een nieuwe wijk van 50 woningen.	Op basis van metingen over de bestaande verkeersintensiteit van de Molendijk en de te verwachte nieuwe verkeersbewegingen vanuit de nieuwbouw is de Molendijk aangewezen als geschikte ontsluiting. Daarnaast heeft een extra aansluiting een verkeer remmende werking op de Molendijk. Bij de uitwerking van de ontsluiting is het uitgangspunt dat dit toegankelijk en verkeersveilig is.	Herkon/Gemeente

3	Komen er in het plan betaalbare woningen voor starters? Waarom zit er geen sociale huur in?	Gemeente en Herkon gaan in gesprek over het woningbouwprogramma en de betaalbaarheid. Het uitgangspunt is een divers woonprogramma wat doorstroming mogelijk maakt. Sociale huur is in een eerder stadium niet haalbaar gebleken.	Herkon/Gemeente
4	Krijgen inwoners Simonshaven voorrang op de woningen?	Door een wijziging van de Huisvestingswet hebben gemeenten 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
5	Waarom wordt er op deze plek gebouwd? En waarom zoveel woningen? Er ontbreken ook voorzieningen in Simonshaven hiervoor.	De gemeente vindt woningbouw op deze locatie passend. Het zorgt voor het saneren van bestaande loodsen en verbeteren van het aanzicht van Simonshaven. Ook zijn er meer woningen nodig vanwege het woningtekort. Daarbij is het van belang dat er een divers woonprogramma komt.	
6	Appartementen in Simonshaven zijn niet passend.	Hoogbouw zou je als niet passend in een dorp kunnen beschouwen. Maar het appartementencomplex in het plan is niet hoger dan de eengezinswoningen (2 lagen met kap). De vorm is geïnspireerd op een hooiberg, een vierkant volume met kap dat in het landelijk gebied van oorsprong voorkomt. Het gebouw vormt een mooie beëindiging van het plan en het dorp richting het landschap. Om ouderen in het dorp te kunnen houden is het van belang dat er gelijkvloerse woningen komen wat met dit gebouw wordt gefaciliteerd.	
7	Kan het woningbouwplan een stuk naar onder schuiven zodat er meer ruimte in het plan komt?	Het is zeker een goed idee om te onderzoeken of het plan iets naar het zuiden geschoven kan worden waarbij gezocht wordt naar het creëren van meer lucht in het plan, met name bij de rijwoningen aan het water die behoorlijk dicht op Molendijk 16 en Ring 18 komen. Het groen afschermen van de parkeercoffer bij het appartementengebouw is dan wel een aandachtspunt.	Herkon/Gemeente
8	Wordt bij de bouw geheid? En hoe wordt omgegaan met mogelijke schade van bestaande (historische) woningen door de bouw?	Gemeente en Herkon gaan in gesprek over de bouwmethode, een alternatief is het trillingvrij aanbrengen van palen. Bovendien	Herkon

		worden er bouwkundige vooropnames gemaakt van nabijgelegen woningen om huidige staat van de woning en mogelijke schade vast te leggen. Bij eventuele schade worden de kosten aan de hand van de vooropname afgehandeld.	
9	Regel bouwverkeer goed en houd rekening met bestaande parkeerplekken tijdens de bouw.	Voorafgaand aan de bouw wordt een bouwplaats tekening gemaakt en gedeeld met omwonenden. Hier is aandacht voor de bouwroute en bestaande parkeerplekken.	Herkon
10	Geen concrete behoefte voor een vlonder. Ontmoeten is nu al mogelijk bij bijvoorbeeld de Hoeksteen.	Gemeente en Herkon onderzoeken of een plek om te ontmoeten plaats krijgt elders in het plan of in de landschappelijke inpassing.	Herkon/Gemeente
11	Realiseer speelplekken in de landschappelijke inpassing. Of richt het in als natuur.	Dit idee nemen we mee in de verdere uitwerking voor de landschappelijke inpassing.	Gemeente
12	Graag de reactietijd op de projectpagina verlengen tot na 30 september.	De reactietijd op de projectpagina is verlengd tot 5 oktober.	
13	De huidige bestemming "Agrarisch met waarden – weidevogelgebied" in het bestemmingsplan laat woningbouw niet toe.	Dit klopt. Voor realisatie van dit plan moet daarom een planologische procedure worden gevolgd om de bestemming te wijzigen en woningbouw toe te laten. In deze procedure worden aanvullende onderzoeken gedaan naar flora fauna en rekening gehouden met provinciaal beleid.	Herkon