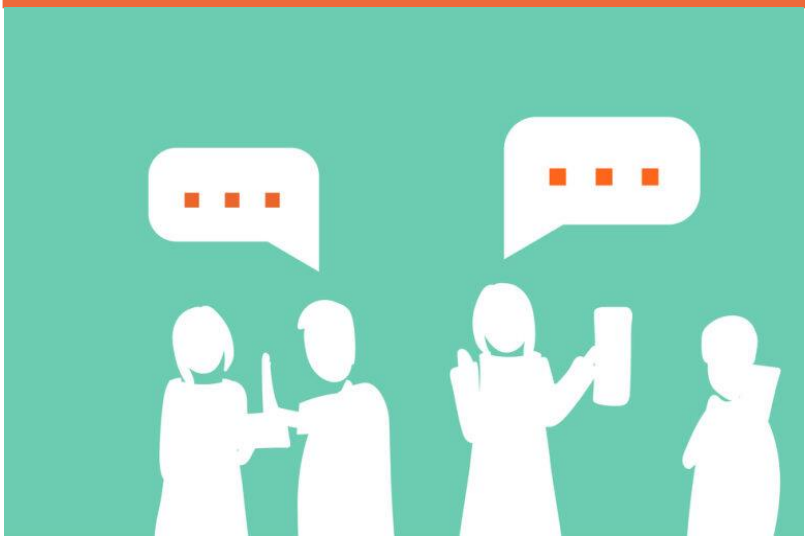


In gesprek met omwonenden

Project Schoolstraat 10

Verslag bijeenkomst klankbordgroep en inloop voor de buurt.

Januari 2024



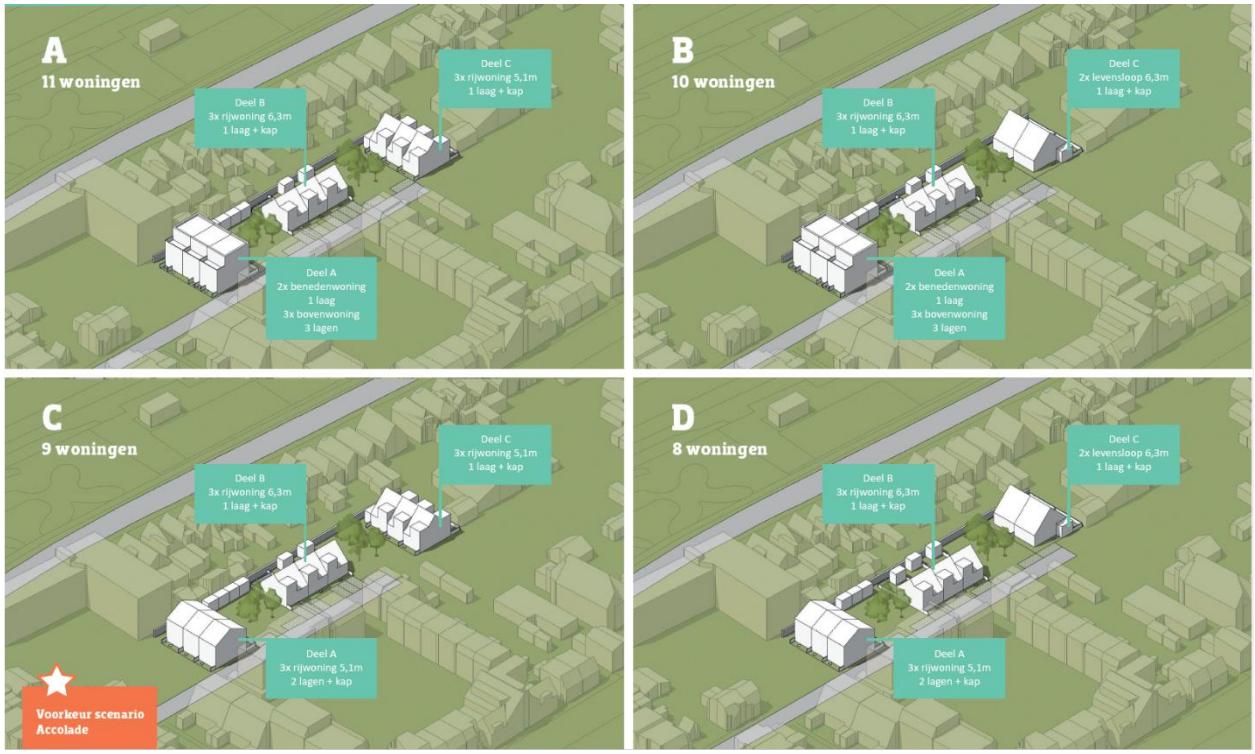
accolade
helemaal je eigen plek

Op 15 januari organiseerden we weer een inloopbijeenkomst voor de buurt. Zestien buurtbewoners bezochten deze avond. In december 2023 kwam de klankbordgroep bij elkaar. Dit verslag is een samenvatting van beide bijeenkomsten.

Tijdens beide avonden vertelden we over het proces en waar we nu staan. Het afgelopen jaar werkten we aan een Programma van Eisen (PvE) en de ruimtelijke uitgangspunten.

Scenario's

We blikten tijdens de avonden terug op de uitgangspunten die de betrokken partijen ons meegaven. Ook de kernwaarden, sociale uitgangspunten en ruimtelijke uitgangspunten werden herhaald. Op één van de informatieborden toonden we de vier scenario's. Deze scenario's sluiten in meer of mindere mate aan bij de eisen. In overleg met het ontwerpteam maakten wij de keuze voor scenario C.

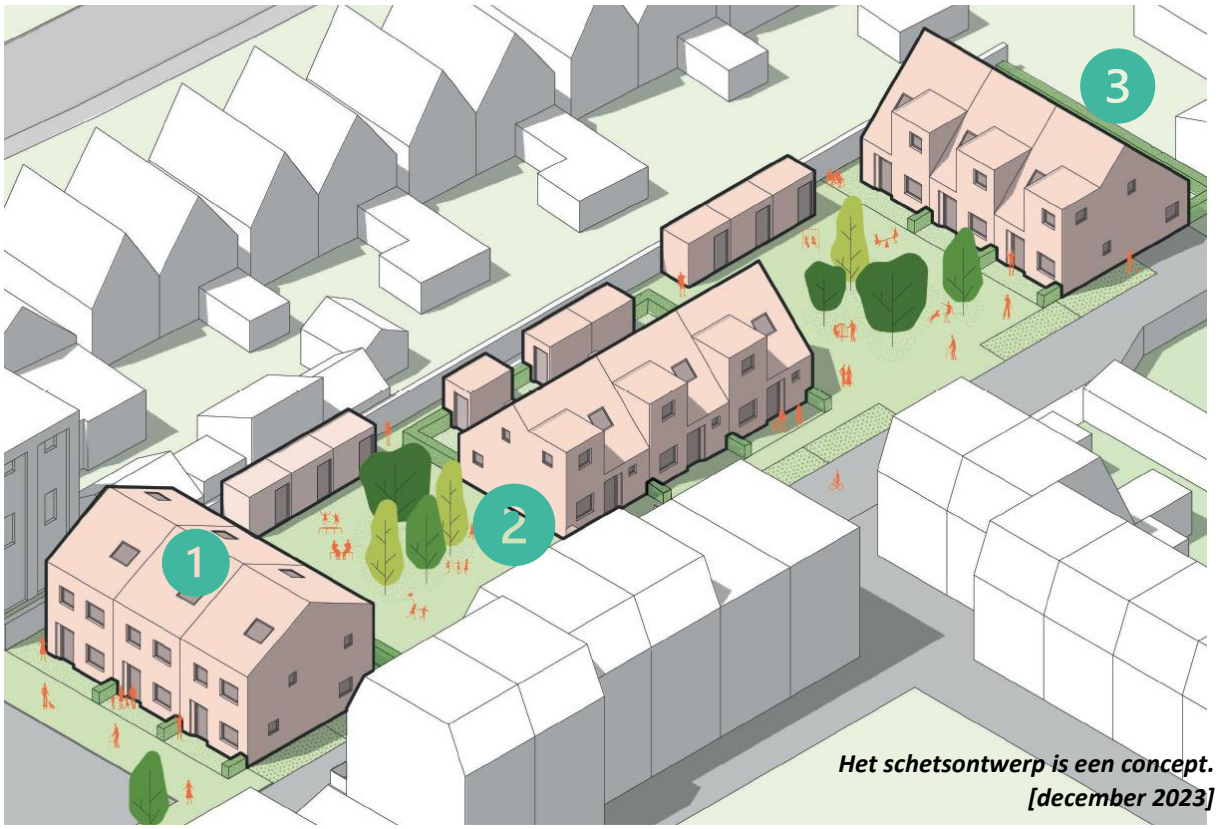


Waarom de voorkeur voor scenario C?

In dit scenario komen de meeste uitgangspunten van ontwerpteam, buurt, gemeente en Accolade samen. Het is een scenario met ruimtelijke insteek, voldoende plek voor groen en een mooie mix van woningen.

Het schetsontwerp

Daarna vertaalde het ontwerpteam samen met INBO Architecten en Accolade het Programma van Eisen en alle uitgangspunten naar een schetsontwerp. Dit is schetsontwerp is tijdens deze avonden gepresenteerd. Het is een plan bestaande uit negen woningen met daarbinnen drie verschillende woningtypes.



Het schetsontwerp is een concept. [december 2023]

1 Vooraan op de locatie komt een blokje van drie woningen. Deze woningen krijgen twee lagen met een kap en hebben drie slaapkamers. Daarmee een geschikte plek voor gezinnen.

2 In het midden zien we een blokje van drie woningen met één laag met kap. Deze zijn geschikt voor een- en tweepersoonshuishoudens. Om de locatie optimaal te benutten zijn deze woningen iets breder en iets minder diep. Hierbij krijgen de woningen een kleine achtertuin.

3 Aan het einde realiseren we drie woningen die ook geschikt zijn voor een- en tweepersoonshuishoudens. Deze huizen zijn iets smaller en wat dieper.

Opbrengst van de gesprekken

Uit deze bijeenkomsten is duidelijk naar voren gekomen hoe de buurt en de klankbordgroep aankijken tegen het idee en de opzet in het schetsontwerp. Ook verzamelden we wat er in de buurt leeft en welke aandachtspunten er zijn.

Reactie op het schetsontwerp en proces

De klankbordgroep kan zien dat er geluisterd is naar hun inbreng. De aanwezigen staan over het algemeen positief tegenover het ontwerp. Niet te veel woningen en dat er relatief veel groen wordt toegevoegd. De buurt wordt zeker prettiger door dit plan. Daarnaast zijn er aandachtspunten die we bespraken tijdens deze avond.

Welke aandachtspunten zijn benoemd?

- **Parkeren**
  De gemeente stelt de parkeernorm op één parkeerplaats per nieuwe woning. Voor dit plan betekent het negen parkeerplaatsen. Dit is verwerkt in het schetsontwerp. De omwonenden blijven zorgen uitspreken over de parkeerdruk in de buurt.
- **Bouwroute**
  Er wordt aandacht gevraagd voor het bouwverkeer vanwege de smalle straat en dichtbebouwde omgeving. Bouwverkeer en route zullen met de aannemer en gemeente worden afgestemd.
- **Riolering/afwatering**
  Er zit een rioolput in een achtertuin van een woning aan de Parallelweg. Langs de achterwand van de loods loopt een rioolbuis. Ook moet er aandacht zijn voor de afwatering.
- **Karakteristieke uitstraling**
  Zorg voor een uitstraling die binnen de wijk past.
- **Privacy/inkijk**
  De buurt vindt privacy belangrijk. Hun oproep is om hiermee rekening te houden. Denk bijvoorbeeld aan de situering van ramen en de hoogte van de woningen. Ook de hoogte van de erfafscheiding tussen Schoolstraat en de achtertuinen van de Parallelweg is een belangrijk punt.

Welke vragen zijn gesteld?

- **Wat betekent sociale huurgrens?**
  Accolade is een woningcorporatie en daarmee een sociale verhuurder. Wij verhuren woningen aan mensen met een kleine portemonnee. Bij de toewijzing geldt een maximaal inkomen.
- **Zijn het zelfstandige woningen?**
  Het zijn woningen voor alleenstaanden, kleine gezinnen en/of senioren. Er komt geen begeleid wonen.
- **Komt er gezamenlijk openbaar groen?**
  Tussen de woningblokken komt openbaar groen.
- **Vragen jullie een bestemmingsplan aan?**
  Wij gaan inderdaad een vergunnings-procedure doorlopen.
- **Wat gebeurt er met de inhammen en gevels van het Schippershof grenzend aan de Schoolstraat?**
  Dit bekijken wij en pakken we aan. Het is nog niet duidelijk hoe en wat.
- **Wordt er rekening gehouden met het heien op de locatie?**
  Wij gaan niet heien op deze locatie. Er wordt gebruik gemaakt van boorpalen.

Hoe ziet het vervolg eruit?

We gaan nu samen met het ontwerpteam een aannemer zoeken. We verwachten na de zomer deze aanbestedingsprocedure te hebben afgerond. In het najaar komen we weer terug met de resultaten en organiseren we bijeenkomsten voor de klankbordgroep en de buurt.

Een overzicht van het tijdpad staat op:
www.accolade.nl/schoolstraat

Dit verslag is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Januari 2024