

# TERUGKOPPELING

*Inloopbijeenkomst Wethoudersbuurt 28 september 2023*



## Beste (oud)bewoner en/of omwonende,

Donderdagavond 28 september 2023 vond de inloopavond plaats voor (oud)bewoners en omwonenden in de Wethoudersbuurt. Veel mensen kwamen naar de avond toe. Er was een fijne sfeer en er werden leuke gesprekken gevoerd. In deze brief kijken we nog even terug op de bijeenkomst.

### Waar hebben we het over gehad?

We vertelden bezoekers over het ontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. We lieten de eerste ontwerpen van de nieuwe woningen zien en deelden de voorlopige planning op hoofdlijnen. Bezoekers konden langs verschillende posters lopen. Bij elke poster stonden medewerkers van Woonstede, SAB (stedenbouwkundige), Boot (regelt de onderzoeken), SamenThuis en Kreeft (de ontwikkelaars van de Kringloop locatie), de beide architectenbureaus (TVA en WeustenLiedenbaum) en de gemeente. Er ontstonden mooie gesprekken en er werden goede vragen gesteld. De meeste bezoekers zijn positief over de eerste ontwerpen en het vele groen dat terugkomt in de openbare ruimte.

### Posters

We hebben de posters van het stedenbouwkundig plan, de eerste woningontwerpen en het ontwerp bestemmingsplan voor u toegevoegd als bijlage. Dan kunt u ze op uw gemak nog een keer bekijken.

## UW MENING

Mensen die op bezoek kwamen, mochten hun mening geven over de plannen door een formulier in te vullen. Veel mensen hebben dat gedaan. We zijn blij met alle reacties die we hebben gekregen. De meeste reacties waren positief. Een aantal vragen kwamen terug, zoals over de mogelijkheid om te parkeren in de nieuwe wijk. We gaan nu alles bespreken en ermee aan de slag. We hebben een aantal opmerkingen van de formulieren voor u op een rijtje gezet.

### Persoonlijke wensen en vragen van omwonenden

Door omwonenden zijn een aantal persoonlijke wensen en vragen opgeschreven. Bijvoorbeeld: "Komt er aan de achterkant van mijn woning een looppad?" en "Wij zouden graag een poortdeur willen." We nemen persoonlijk contact op met deze omwonenden.



# TERUGKOPPELING

Pagina 2

## EEN AANTAL REACTIES OP EEN RIJ

### Reacties op de eerste schetsonderwerpen van de woningen

"Aan de buitenkant zie je het karakter van de huizen aardig terug."

"Galerij woningen lijken dieper en hoger dan eerder werd gezegd."

"Ziet er veelbelovend uit."

"Mooi, ziet er erg goed uit."

"Mijn privacy wordt minder doordat bewoners vanaf het balkon/galerij mijn tuin in kunnen kijken."

"Aandachtspunt: let op de breedte van de straat in verband met parkeren."

"Fijn dat het karakter aan de buitenkant grotendeels behouden is."

"Mijn complimenten voor het prachtige ontwerp. Het behoud zijn karakter."

"Mooie strakke indeling."

"Aantal parkeervakken is wat onduidelijk."

### Reacties op de planning

"Prima."

"Het proces duurt langer dan verwacht"

"Goed"

"Bouwduur van 3 jaar vind ik persoonlijk wel lang."

### Overige reacties

"Fijn om te horen dat natuurspeeltuin Klauterlust zijn inhoud behoud."

"Ik hoop dat er volwaardige bomen terug geplaatst worden, daar waar deze verdwijnen."

"Fijn dat er veel groen terugkomt in de wijk."

"Wat is jullie visie op ouderenzorg in de wijk?"

"Is het mogelijk om via de achterkant van ons perceel ons huis te verlaten?"

## MEESTGESTELDE VRAGEN

### Wanneer start de sloop en bouw?

#### En wanneer is het klaar?

Zoals het er nu uitziet starten we met de sloop van de huizen in het tweede kwartaal van 2024. Daarna gaan we nog meer onderzoeken doen, zoals archeologisch onderzoek. De start van de bouw staat nu gepland in het eerste kwartaal van 2025. We hopen de sleutels van de eerste nieuwe woningen in het begin van het eerste kwartaal van 2026 uit te reiken. We denken dat de hele nieuwe Wethoudersbuurt in het vierde kwartaal van 2027 klaar is.

### Wat gebeurt er met het tankstation?

Voorlopig gebeurt er niets. Het tankstation is geen onderdeel van het bestemmingsplan.



### Ik heb steenmarters gezien in de Wethoudersbuurt, is daar ook onderzoek naar gedaan?

Ja, we hebben allemaal onderzoeken gedaan die we moeten doen van de Wet Natuur Bescherming. Eén van de dieren waar we onderzoek naar gedaan hebben is de steenmarter. We houden ons aan alle regels die uit de resultaten van de onderzoeken komen. Bijvoorbeeld, we hebben nestkasten opgehangen voor verschillende vogelsoorten in de buurt. Kort voordat we de huizen slopen, zorgen we ervoor dat de plekken waar dieren leven niet meer geschikt zijn voor hen. In de nieuwe Wethoudersbuurt zorgen we er natuurlijk ook weer voor dat er genoeg plek is voor planten en dieren om te leven.



# TERUGKOPPELING

Pagina 3

## Blijft het paaltje in de doorsteek naar de Van Nestraat staan?

Nu staan er drie paaltjes op de weg van de van Nestraat. Straks in de nieuwe wijk komen er ook weer drie paaltjes op ongeveer dezelfde plek.

## Hoe blijft Klauterlust geopend tijdens de bouwwerkzaamheden?

We hebben hier nog niet eerder over nagedacht. We gaan er zeker naar kijken hoe we ervoor kunnen zorgen dat de mensen uit de buurt veilig naar Klauterlust kunnen blijven gaan tijdens de bouwwerkzaamheden. Op het moment dat de bouwwerkzaamheden beginnen zijn er geen bewoners meer in de Wethoudersbuurt. Alle 97 woningen zijn dan al gesloopt.

## Hoe groot is de kans dat het plan nog veranderd?

De plannen gaan niet veel meer veranderen. Het ontwerp bestemmingsplan ligt momenteel ter inzage. Er is hierbij de mogelijkheid om een "zienswijze" in te dienen. Dit betekent dat u uw mening kunt geven over de plannen. Daarna zal het bestemmingsplan definitief worden vastgesteld door de Raad. De architecten moeten daarna hun tekeningen verder maken binnen de regels van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

## Is er rekening gehouden met de container-opstelplaatsen (14 containers) aan de IJssel de Schepperlaan, voor bestaande bewoners?

We gaan hier verder naar kijken in de uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte.



## Wordt het hofje bij de kringloop auto vrij?

Ja, het binnen gebied tussen de twee rijen woningen is autovrij. De nieuwe kringlooplocatie is straks vanaf de noordkant bereikbaar vanaf de Molenstraat en vanaf de IJssel de Schepperlaan.

## Wordt het gebied vergunningsgebied?

Nee, de gemeente geeft aan: "voorlopig niet". Het is geen onderdeel van het bestemmingsplan.

## Kan ik een poort krijgen van mijn tuin naar het achtergelegen park/parkeerplaatsen?

Daar is in de plannen geen rekening mee gehouden. Op dit moment zijn er ook geen achteruitgangen. Met de omwonenden die dat wel hebben gaan we in gesprek.

## Hoe worden de nieuwe woningen straks verdeeld onder de (oud) bewoners?

We gaan hier naar kijken. Als we meer informatie hebben nemen we eerst contact op met de (oud) bewoners van de Wethoudersbuurt.

## Vragen en contact

Wij kunnen ons voorstellen dat u misschien nog vragen heeft. U kunt hiervoor bij mij terecht door een e-mail te sturen naar [info@woonstede.nl](mailto:info@woonstede.nl) of te bellen met telefoonnummer 0318 - 695 695.

Met vriendelijke groet,

Hans de Boer,  
Programmaregisseur Herstructurering

