



Principe verzoek 23 november 2022

("Schapenlandje")

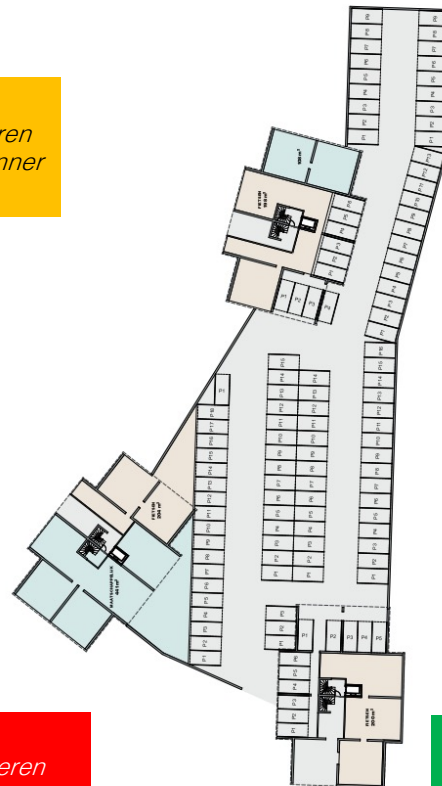


Programma principe verzoek 23 november 2022

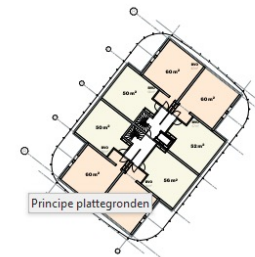
Gebouw B – Middeldure huur

- *Plint maatschappelijk en fiets parkeren*
- *3 lagen 8-spanner + setback 6-spanner*
- *30 appartementen*

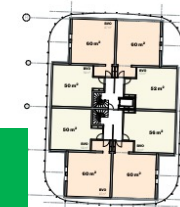
Bouwvlak Begane Grond



Verdiepingen



Principe plattegronden



Gebouw A - Sociaal

- *Plint maatschappelijk en fiets parkeren*
- *3 lagen 8 spanner + setback 6 -spanner*
- *30 appartementen*

Gebouw C- Betaalbare koop

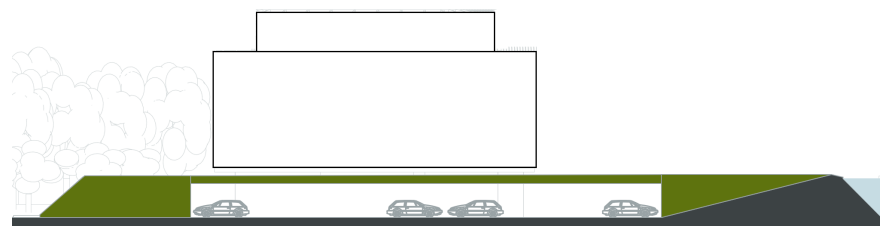
- *Plint parkeren*
- *4 lagen 8 + setback 6 spanner*
- *38 appartementen*



Doorsnede - principe



dijklichaam en ondergronds parkeren





Uitgangspunten programma principe verzoek 23 november 2022

- Totaal ca. 100 betaalbare woningen
 - *Ca. 1/3 Sociaal, tot liberaliseringsgrens* € 808,60,- huur / mnd*
 - *Ca. 1/3 Middenhuur vanaf liberaliseringsgrens tot WWS 187 ca. tot € 1.100,- huur / mnd*
 - *Ca. 1/3 Betaalbare koop tot NHG grens ** (€ 405.000,-/ won)*
- In gesprek met verenigingen

** Prijspeil 2023*

*** excl. vrije sector setback appartementen*



Participatie omwonenden 10 mei 2023

INLOOP AVOND



87 DEELNEMERS



39 INBRENG REACTIES

Omwonende	78%
Geïnteresseerd in de woningen	5%
Lid verenigingen	14%
Overige	8%

INBRENG

21 ONLINE ENQUETES
11 REACTIES PER MAIL
7 INGELEVERDE FORMULIEREN

- 10 mei 2023 inloopavond voor direct omwonenden.
- Nog geen mening van woningzoekenden
- Informatie verstrekt over o.a. ontwerpvisie, 1^e schets en inrichting ideeën, ontsluiting, natuur inclusief.
- Goede opkomst, avond is in prettige sfeer verlopen.
- 97% wil via e-mail op de hoogte gehouden worden.

Inbreng:

- Deelnemers konden een reactie achterlaten op een enquête formulier, naderhand online (zelfde enquête formulier) of via e-mail.
- Totaal zijn 39 reacties ontvangen, waarvan 1 reactie van een groepje bewoners.
- Met de verenigingen zijn individuele en gezamenlijke gesprekken gevoerd



Participatie omwonenden 10 mei 2023

ONTVANGEN INBRENG

Inbreng aandachtspunten samengevat in de volgende onderwerpen;

- Hoogte en situering bebouwing
- Verkeer en parkeren
- Leefomgeving
- Groen
- Overig



Gesprek met verenigingen 15 mei 2023 kort hierna gehouden participatie

ONTVANGEN INBRENG

Verslag door verenigingen samengevat in de volgende onderwerpen

- Neutrale maar afwachtende houding (sterke voorkeur om het te houden zoals het is)
- Gebouwen zijn in eigendom, verenigingen betalen geen of nauwelijks huur.
- In de toekomst huur betalen zou het einde van de verenigingen kunnen betekenen.
- Vanwege het eigendom is er veel bereidwilligheid vanuit de leden om onderhoud op basis van vrijwilligerswerk te doen zodat kosten voor B&O gering zijn
- Vereniging zien uitdagingen i.r.t. gecombineerde functies met woningen, geluid overlast
- Huisvesting elders of gescheiden van elkaar, alleen als dat binnen de kern van Oude Wetering kan omdat veel leden/gebruikers te voet of op de fiets komen
- Om te onderzoeken hoe de huisvesting van de verenigingen geïntegreerd kan worden in de nieuwbouw en/of elders (tijdelijk) kan worden onderbracht is gevraagd om de bezettingen van de verenigingen inzichtelijk te maken, deze lijsten zijn aangeleverd.
- Er zijn op deze avond ook enkele alternatieve locaties besproken, zowel gemeentelijke locaties als particuliere locaties.



Gesprek met verenigingen en wethouders 7 november 2023

ONTVANGEN • INBRENG

- Presentatie van het Schapenlandje die door ontwikkelaar aan de gemeenteraad is gepresenteerd m.b.t. mogelijke woningbouwlocaties is getoond en besproken.
- Verenigingen houden een afwachtende houding echter zijn nog steeds bereid mee te denken onder de voorwaarde dat de verenigingen er 'niet slechter' van worden.
- Vanuit gemeente en ontwikkelaar begrip voor dit standpunt met kanttekening dat in tijden van woningnood soms lastige afwegingen gemaakt moeten worden.
- Wat zou het betekenen voor de verenigingen als alléén de maatschappelijke functies van de verenigingen, passend bij woningbouw, terugkeren in de toekomstige nieuwbouw?
 - Heeft gevolgen voor de inkomsten
 - Muziek en poppodium zouden eventueel kunnen uitwijken naar Splotz, dient dan wel afgestemd te worden met Splotz.
 - MCA kan (onder nadrukkelijk voorbehoud van de leden) met één ruimte minder af
- Verenigingen blijven bij voorkeur bij elkaar maar als de duiven- en vogelverenigingen worden gescheiden van Maatschappelijke functie FARM en MCA hoeft dat geen probleem te zijn.



Reactie op participatie door ontwikkelaar

- Onderzoek verlaging van het ontwikkelvolume aan de Weteringlaan
- Parkeren, nader onderzoek naar feitelijk gebruik van toekomstige bewoners a.d.h.v. doelgroep analyse en feitelijk gebruik/ bezit van auto's
- Verkeersonderzoek naar beweging en ontsluiting van de Burgemeesterswijk van en naar de Alkemadelaan
- Activeren en realiseren van een aantrekkelijk openbaar toegankelijk nieuw verblijfspark
- Plintfunctie met voorkeur voor maatschappelijke functies



Aangepast programma als reactie n.a.v. gehouden participatie

(wordt inhoudelijk besproken met participanten na NVU vaststelling)





Aangepast programma als reactie n.a.v. gehouden participatie



Parkeren begane grond

Parkeren Maatschappelijk

Schaal 1:300

