





INHOUD

WAAROM DIT VERSLAG?	3
WAAROM GINGEN WE IN GESPREK?	4
WAAROVER GINGEN WE IN GESPREK?	7
WIE WAREN ERBIJ?	9
HOE GINGEN WE IN GESPREK?	12
WAT IS ER OPGEHAALD?	14
WAT GEBEURT ER MET DEZE INPUT?	16
WAT IS HET VERVOLG?	18
MEER WETEN OF NOG IETS DELEN?	20
BIJLAGEN	22

1. Waarom dit verslag?

Gespreksmomenten

Op 1 februari en 3 juli 2024 nodigde Wooncompas in samenwerking met Villa STOER directe omwonenden uit om zorgen en wensen te delen. Tijdens deze bijeenkomsten waren ook medewerkers van gemeente Albrandswaard aanwezig.

Participatieverslag

Dit participatieverslag is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Hierin presenteren we de resultaten van de inloopavond en de terugkoppeling. Het verslag geeft een goed beeld van de inbreng van de betrokken bewoners en overige betrokken publieksgroepen.

Samenvatting van alle gesprekken

Het is belangrijk om te benadrukken dat dit verslag mogelijk niet volledig is. Niet alle meningen en opmerkingen zijn in detail behandeld. Om het leesbaar te houden hebben we een beknopt verslag gemaakt. Daarbij proberen we een zo compleet mogelijk overzicht te geven. De resultaten van de participatie zijn ook als bijlage bijgevoegd.

U leest in dit verslag:

- Wat het doel was van de bijeenkomst(en)
- Wie erbij waren
- Wat er besproken en opgehaald is
- Wat we met de input doen
- Wat de vervolgstappen zijn

An aerial photograph of a park area. In the top left, there is a basketball court with white lines. A large, irregularly shaped area in the center is outlined with a dashed black line. An arrow points from the text 'nieuwe bouwlocatie' to this dashed area. The background shows trees and a road with some parked cars.

2

nieuwe
bouwlocatie

Waarom gingen we in
gesprek?

2. Waarom gingen we in gesprek?

De opgave

Voor Villa STOER is er nood aan 16 zorgeenheden. Wooncompas is al enige tijd op zoek naar een geschikte locaties voor de bouw van Villa STOER.

Daarbij is het idee ontstaan – mede geïnitieerd door de gemeente - om de zorgeenheden van Villa STOER te combineren met seniorenwoningen. Aan seniorenwoningen is in heel Nederland in het algemeen en in Albrandswaard in het bijzonder grote behoefte. Het idee om hiermee een kleine sociale woongemeenschap te creëren is iets waar Wooncompas en Villa STOER beiden achter staan.

De locatie

Eerder is er gekeken naar geschikte locaties voor Villa STOER, zoals de transformatie van een zalengebouw, eigendom van de kerk. Dit is helaas niet kansrijk gebleken. Door de lange zoektocht zijn er een aantal ouders afgehaakt uit het Villa STOER concept. De jongvolwassenen die toekomstig in Villa STOER komen wonen worden immers ook ieder jaar weer ouder. Hierdoor wordt de nood voor de bouw van Villa STOER steeds groter.

Het is daarom enorm van belang dat er snel een locatie is die niet alleen kansrijk is, maar ook door de omgeving en gemeente gedragen wordt.

Een van de opties daarbij is het eventueel afzien van de toevoeging van de seniorenwoningen. Echter, blijft het een dringende wens om te combineren.

Onze boodschap

Stichting Villa STOER is een ouderinitiatief uit Albrandswaard. Opgericht door ouders van kinderen met een verstandelijke en soms ook lichamelijke beperking. De toekomstige bewoners van Villa Stoer zijn jongvolwassenen in de leeftijd van 19 – 28 jaar. Op dit moment kunnen deze jongvolwassenen niet in hun eigen buurt op zichzelf wonen. Villa STOER heeft een plek nodig waar deze jongvolwassenen in de toekomst met 24-uurs begeleiding kunnen wonen.



Daarnaast is er behoefte aan extra seniorenwoningen. Senioren willen vaak wel naar gelijkvloerse appartementen (met lift) verhuizen, maar kunnen dit niet vanwege het ontbrekende aanbod. En dat is ontzettend jammer, want als ze kunnen verhuizen laten zij een eengezinswoning achter voor doorstromers of een appartement zonder lift voor starters. Maar waar moeten de senioren dan naartoe? Noodgedwongen blijven zij in een te grote of niet passende woning.

Er zijn dus heel snel extra zorg- en seniorenappartementen nodig in Albrandswaard. Hierdoor is het idee ontstaan om de ontwikkeling van Villa STOER te combineren met seniorenwoningen. Zo ontstaat er een kleine gemeenschap waar jong en oud naar elkaar kan omkijken. Voor Villa Stoer is er behoefte aan 16 zorgeenheden. Voor een goede balans in deze kleine gemeenschap zijn seniorenwoningen gewenst.

Zo komen er in de nabije toekomst weer woningen vrij voor starters en kunnen deze jongvolwassenen met een zorgbehoefte in hun eigen omgeving blijven wonen.

Sociale huurwoningen
16 Seniorenwoningen van 65 m²

Bergingen

Sociale huurwoningen
16 Zorgwoningen van 41 m²

Wandelpad

Gepresenteerd ontwerpvoorstel

3

Waarover gingen we in
gesprek?

Landheer

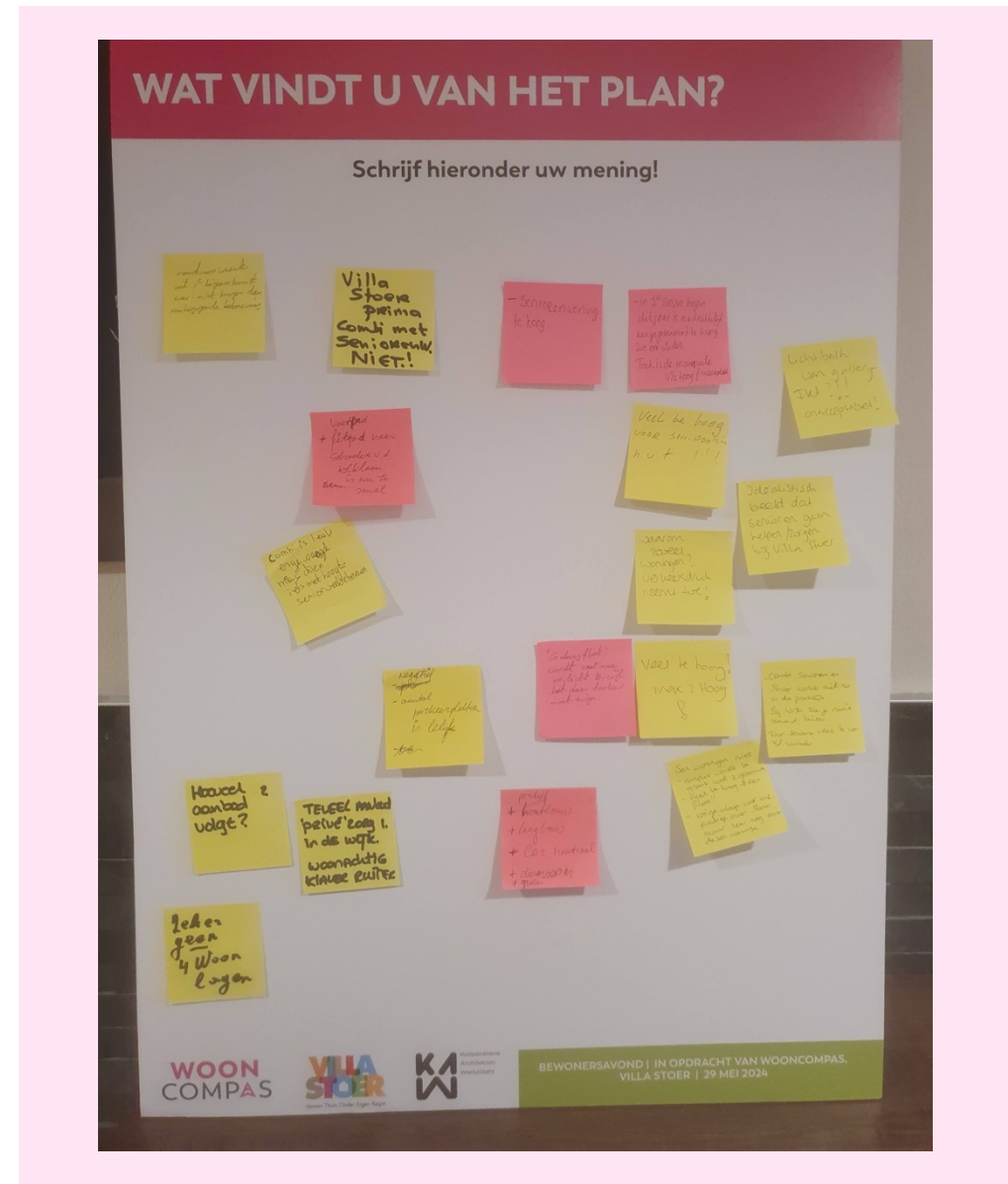
C.J. Roimanspad

3. Waarover gingen we in gesprek?

Voor het ontwikkelen van Villa STOER is ook de locatie erg belangrijk. In of naast een bestaande woonwijk is daarbij een vereiste. Vele locaties zijn al onderzocht, maar zijn niet geschikt voor deze ontwikkeling.

Aan de Landheer in Poortugaal zien wij wel kansen voor de ontwikkeling van Villa STOER.

Daarom onderzoeken wij samen met Villa STOER, gemeente Albrandswaard en omwonenden de mogelijkheden op deze locatie.





4

Wie waren erbij?

The infographic features a central pink circle with the text "Participatie & communicatie". Surrounding this central circle are five green circles, each containing a question in a pink box and an answer in white text:

- Waarom?** Om zorgen en wensen op te halen over de locatie
- Met wie?** Directe omgeving
- Hoe?** Offline (online mogelijk)
- Wanneer?** Tijdens de realisatie van de locatie
- Wat?** Samenwerking met de lokale omgeving

At the bottom of the infographic, there is an illustration of five diverse people (three women and two men) standing together. One man in the center is holding up a white rectangular sign.

10

Meebepalen

Projectleider gemeente
Stedenbouwkundige gemeente
Verkeer

Meewerken

Afdeling verhuur
Provincie

Meedenken

Omwonenden
Progressie
Wijkforum

Meebepalen

Vastgoedafdeling, Assetmanager

Meewerken

Sociaal Projectbegeleiding, Architect,
Aannemer

Meedenken

Wijkbeheerder, woonconsulent, LZN (gemeente),
medewerker incasso, adviesbureaus WC

Meeweten

K&S, Afvalbeheer, Boa's, Wijkteam,
Begeleidende instanties

**Beïnvloeders
Georganiseerden
Opinieleiders**

Oefenen invloed uit op Beslissers

Beslissers

Kunnen de 'stekker' eruit trekken

Meebepalen

Bestuurder
DT
RVC
Bestuur Villa STOER
College B&W
Raadsleden

Meeweten

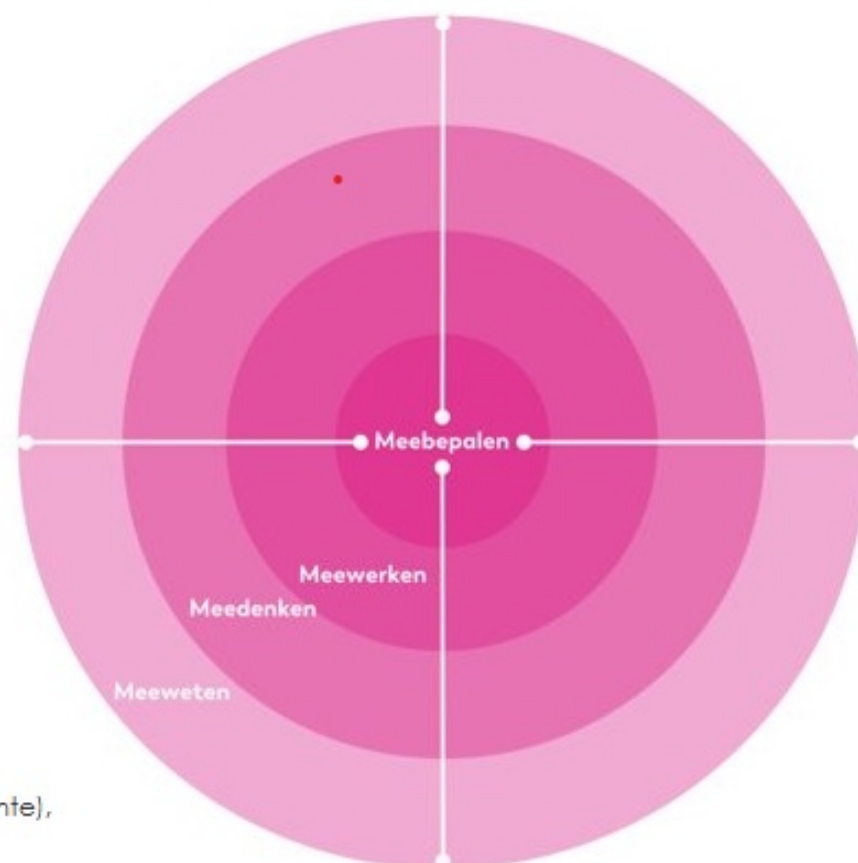
Villa STOER toekomstige bewoners

**Toeleveranciers
Uitvoerders
Ondersteuners**

Dragen bij aan...

**Gebruikers
Afnemers**

Ondervinden de gevolgen van...





5

Hoe gingen we in
gesprek?

5. Hoe gingen we in gesprek?

Communicatie

Communicatie vormt de basis van participatie. Zonder goede informatie kunnen mensen immers niet op de hoogte zijn.

Uitnodiging

Er is voor gekozen om de eerste uitnodiging uitgebreid op te zetten. In de eerste uitnodiging zijn wij – nog zonder een concreet plan - vooral ingegaan op:

- waarom wij een locatie nodig hebben
- waarom wij die op deze locatie onderzoeken
- dat wij graag het gesprek met de omgeving aan gaan

Website projectenpagina

Via de website wooncompas.nl/projecten/villa-stoer kunnen bezoekers informatie vinden over het plan en verslagen van participatieactiviteiten.

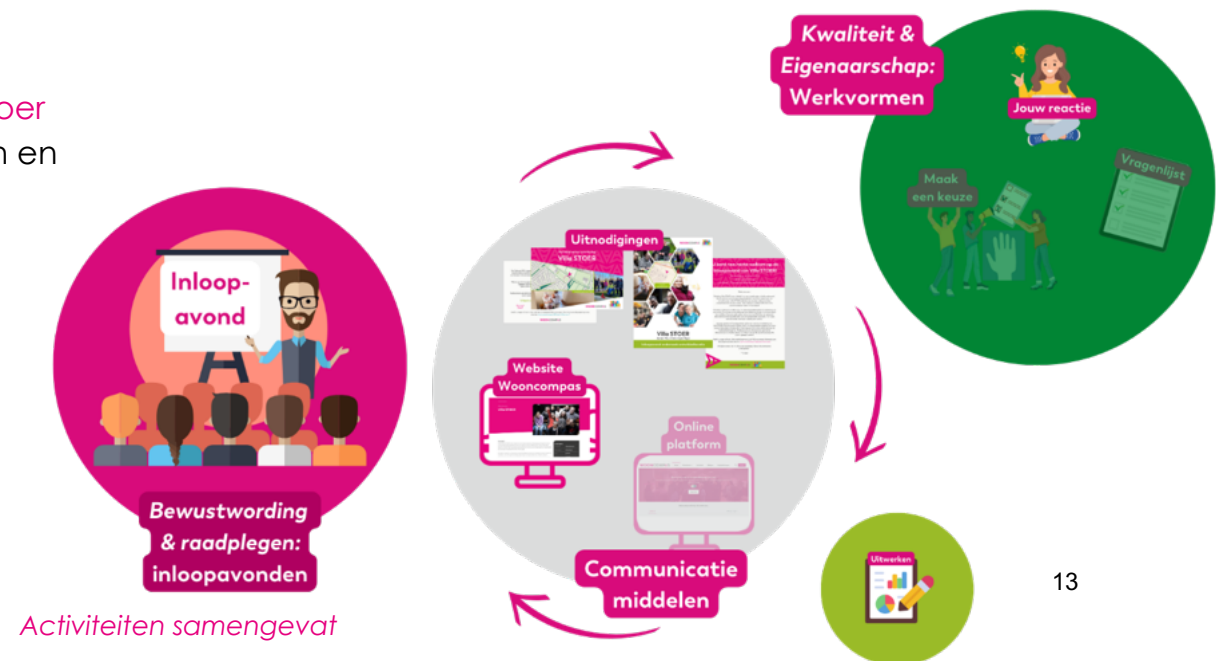
Activiteiten

Inloopavond 1 februari 2024

- Uitnodiging voor inloopavond aan directe omgeving
- Eerste toelichting op opgave
- Reacties, zorgen en wensen opgehaald

Inloopavond 3 juli 2024

- Uitnodiging voor inloopavond aan directe omgeving
- Eerste conceptplan en maquette gepresenteerd
- Terugkoppeling 1e inloopavond meegegeven
- Reacties, zorgen en wensen opgehaald



Participatiematrix

Onderzoeksfase	Eindresultaat	Participatiedoel	Participatievragen	Publieksgroepen	Betrokkenheid	Afzender	Gespreksvorm
Vorbereiding	Kaders en randvoorwaarden op orde	Eigenaarschap: co-produceren	Laten we samen de eisen/kaders bepalen voor de participatie. Waarover gaan wij wel en waarover gaan wij niet participeren.	Projectgroep Wooncompas, Bestuur Villa Stoer, gemeente Albrandswaard	Meebepalen	Wooncompas	Brainstormsessie
Participatie 1 - februari 2024	1 Inzicht in wensen en zorgen ten aanzien van de locatie en de plannen	Bewustwording: informeren	Dit is het voornemen voor deze locatie. Heeft u daar vragen over? Deel uw wensen en zorgen.	Omwonenden Belanghebbenden	Meedenken	Wooncompas Bestuur Villa Stoer	Inloopavond
Participatie 2 - juli 2024	3 Terugkoppeling: Inzicht in wensen en zorgen ten aanzien van het eerste concept	Kwaliteit: raadplegen	Ontwerp: wij hebben uw zorgen gehoord en belangen afgewogen. Veel reacties zijn verwerkt in de plannen.	Omwonenden Belanghebbenden	Meedenken	Wooncompas Bestuur Villa Stoer	Inloopavond
Afronding	Informeren publieksgroepen	Bewustwording: informeren	Bent u voldoende geïnformeerd? Heeft u nog vragen?	Omwonenden Belanghebbenden Gemeenteraad Overig	Meeweten	Wooncompas	Participatiewebsite doemee.wooncompas.nl



6

Wat is er opgehaald?

6. Wat is er opgehaald op 1 februari 2024?

(samenvatting)

Villa STOER en seniorenwoningen

parkeren & verkeer, architectuur en groen

Van de direct omwonenden is niet iedereen direct negatief over een ontwikkeling op de genoemde locatie. Wel worden er suggesties gedaan voor mogelijke andere locaties. Daarbij is uitgelegd dat het mogelijk is dat die locaties wellicht niet geschikt zijn. Daarom vragen wij omwonenden hun mening achter te laten over hoe zij denken over de nu genoemde locatie.

Daarbij ging het gesprek over:

- wel of niet bouwen
- wel Villa STOER, maar geen seniorenwoningen
- wel Villa STOER en wel seniorenwoningen
- hoe hoog bouwen
- waar op het perceel bouwen
- zorgen over parkeerdruk en verkeer
- inpassing gebouwen binnen de omgeving. Van laag naar hoog, dus laag aan de Landheer
- huidige bomen behouden. Vooral de bomen aan de Landheer tegenover direct omwonenden

Opmerkingen vanuit omwonenden:

Zorgen om:

- Parkeren
- Verkeersbewegingen
- Snelheid -> dus gaat erger worden bij meer verkeer
- Extra woningen is dus meer verkeer en parkeren
- Ruimte -> past het allemaal wel op dat stukje grond en waar gaan dan de huidige parkeerplaatsen van RWA naar toe? Dat is al te weinig.

Minder zorgen om:

- Villa STOER
- seniorenwoningen

De avond begon om 18.30 uur. De meeste bezoekers kwamen rond 18.30 uur en bleven tot 19.45 / 20.00 uur. Onder de bezoekers waren direct omwonenden en leden van het wijkforum. De getoonde informatie is ook terug te vinden op de website van Wooncompas. Zo kunnen omwonenden die niet aanwezig konden zijn toch meer informatie ophalen.

6. Wat is er opgehaald op 3 juli 2024?

(samenvatting)

Gekeken naar de toeloop was de samenstelling van de bezoekers niet volledig vergelijkbaar met die van de 1e bijeenkomst. Er waren nieuwe bezoekers, maar ook niet iedereen van de eerste avond was aanwezig.

Bij een aantal bezoekers was er onvrede dat de persoonlijke opmerkingen van de 1e bijeenkomst niet 1 op 1 waren overgenomen in het gepresenteerde conceptplan. Tijdens de informatiebijeenkomst hebben medewerkers van Wooncompas en de architect toegelicht hoe een plan tot stand komt en welke overwegingen er worden gemaakt op basis van de opbrengsten uit een bijeenkomst. We proberen immers zoveel als mogelijk een algemene opvatting over een plan te verwerken.

Net als de eerste keer zijn er verschillende meningen over wel/niet het toevoegen van seniorenwoningen. Het wel/niet bouwen van Villa STOER en de hoogte. Ook waren er positieve geluiden en complimenten over de manier waarop de bewoners betrokken worden bij de planvorming. En zijn er suggesties gedaan voor het mogelijk draaien van de gebouwen c.q. galerij voor of achter of de plek van de parkeerplaatsen.

Voor het verkeer en parkeren zijn er diverse suggesties gedaan m.b.t. het fietspad. Er zijn nog zorgen over de parkeerplekken, zijn het er wel genoeg? Of juist te veel? Hoe zit het met de ingang van Korfbal? De verkeersdruk en het huidige groen van de locatie.



De avond begon om 18.30 uur. De meeste bezoekers kwamen rond 18.30 uur en bleven tot 19.45 / 20.00 uur. Onder de bezoekers waren direct omwonenden en leden van het wijkforum. De getoonde informatie is ook terug te vinden op de website van Wooncompas. Zo kunnen omwonenden die niet aanwezig konden zijn toch meer informatie ophalen.

6a. Ingezonden reactie Korfbalvereniging (samenvatting)

Korfbalterrein RWA: Het huidige groene strookje op het terrein wordt in de nieuwe situatie benut voor parkeerplaatsen. Onzekerheid bestaat over de plaatsing van het hekwerk rondom het terrein. Een belangrijk punt voor de vereniging is dat het complex afsluitbaar blijft. Het hekwerk kan worden geplaatst op de huidige locatie of dichterbij de velden, waarbij de parkeerplaatsen buiten het complex vallen.

De vereniging wijst erop dat de lichtmasten soms tot laat in de avond aan staan, wat mogelijk overlast kan veroorzaken voor toekomstige bewoners. Daarnaast worden eisen vanuit het "Handboek Kwaliteitseisen Korfbalaccommodaties" aangehaald, zoals voldoende ruimte rondom het veld, parkeerplaatsen voor mindervaliden en beplanting die geen hinder veroorzaakt. Ook wijst de vereniging op het belang van het naleven van parkeernormen volgens "CROW-publicatie 'Parkeercijfers' en ASVV".

Toegangswegen, fietsers, parkeren: De huidige toegangsweg vormt een omweg voor fietsers en zou veiliger en logischer kunnen worden ingericht, afhankelijk van de positie van het hekwerk. De vereniging signaleert ook parkeerproblemen, met een tekort aan plekken op de huidige speeldagen (dinsdag, donderdag, zaterdag). Er wordt gevraagd naar het aantal parkeerplekken voor mindervaliden, elektrische oplaadpunten, en eventuele toegewezen plekken voor bewoners van de seniorenwoningen en Villa Stoer.

Daarnaast vraagt men om de toegang voor hulpdiensten te waarborgen en wijst men op de noodzaak van voldoende ruimte om te keren wanneer de parkeerplaatsen vol zijn. Ook wordt geopperd om enkele "extra" parkeerplaatsen te creëren op de groenstrook die nu regelmatig wordt gebruikt als parkeerplek.

6b. Ingezonden reactie Wijkforum (samenvatting)

In februari en juli organiseerde Wooncompas participatiebijeenkomsten over de ontwikkeling van Villa Stoer en seniorenwoningen in Albrandswaard. Uitgenodigde omwonenden en het Wijkforum Plan Landweg/Kasteeltuin gaven input op de plannen.

Tijdens de eerste bijeenkomst bleek dat omwonenden geen bezwaar hebben tegen Villa Stoer en een beperkt aantal seniorenwoningen, mits het plan goed wordt ingepast in de wijk.

Zorgen vanuit de omwonenden zijn: bouwhoogte, behoud van groen, geen toename van verkeersdruk, geen verslechtering van parkeersituatie en verbreding van het G.J. Rooijmanspad.

Bij de tweede bijeenkomst werd een uitgewerkt plan gepresenteerd. Omwonenden waren kritisch omdat niet voor alle zorgen een gewenste oplossing werd geboden. Dit betrof o.a. het aantal seniorenwoningen, verlies van groen, hogere bouwhoogte, beperkte parkeerruimte en verwachte verkeersdruk.

Omwonenden vragen zich af waarom voor deze locatie is gekozen, terwijl er naar hun mening alternatieve locaties beschikbaar zijn. Deze zijn eerder aangedragen in gesprekken met de gemeente. Het bewonersplatform verzoekt Wooncompas om deze alternatieven serieus te overwegen.

Tot slot vraagt het bewonersplatform, mede namens omwonenden, om bij de verdere planontwikkeling rekening te houden met de eerder geuite wensen en zorgen.



7

Wat gebeurt er met
deze input?

7. Wat gebeurt er met deze input?

De voornaamste zorgen hebben betrekking op de voorgestelde hoogte van het appartementenblok, de huidige verkeer- en parkeersituatie en überhaupt de toevoeging van woningen. Als gevolg daarvan zijn de volgende aanpassingen gedaan:

Bouwhoogte

Op basis hiervan is de maximale hoogte verlaagd van 4 lagen met een kap naar een ontwerp van 3 lagen zonder kap. Het platte dak is ook een invulling van de wens om niet te hoog te bouwen. Daarnaast is een plat dak bij woongebouwen/ appartementen gebruikelijk en kostenefficiënt.

Aantal seniorenwoningen

Het bezwaar van de toevoeging van de sociale seniorenwoningen is afgewogen tegen het algemeen belang. Het algemeen belang is de realisatie meer van dit soort woningen in de gemeente. Het oorspronkelijk aantal van 20 woningen is verlaagd naar maximaal 13. Hiermee is het minimumaantal voor een financieel haalbaar plan als uitgangspunt genomen.

Parkeercapaciteit

De huidige parkeercapaciteit voor de korfbalvereniging RWA neemt in het huidige voorstel niet af. Voor de nieuwe woningen worden parkeerplaatsen aangelegd conform gemeentelijke voorschriften.

Locatie

De locatie is in beeld gekomen als de beste optie om dit programma te realiseren. Er is ruimte voor de extra woningen en valt nog binnen BSD-gebied (Bestaand Stad en Dorpsgebied) vanuit provincie beleid. De andere locaties hadden meer nadelen.

8&9

**Wat is het vervolg?
& Meer weten of nog
iets delen?**

8. Wat is het vervolg?

De participatie stopt hier niet. Dit blijft een onderdeel van de uitwerking van het plan, al zijn onderdelen als programma, massa en planologische uitwerking vastgesteld. Ook in het vervolgproces raadplegen we de belanghebbenden van dit project.

Voordat we met de uitwerking starten, zal het aangepaste plan en de uitkomst van de participatie beeldvormend worden behandeld in de raadscommissie. De commissie kan op basis daarvan nog aandachtspunten meegeven voor de verdere planvorming

9. Meer weten of nog iets delen?

Website: www.wooncompas.nl

Mail: participatie@wooncompas.nl

Platform: doemee.wooncompas.nl



Bijlagen

Bijlagen



Uitnodiging inloopavond
1 februari 2024



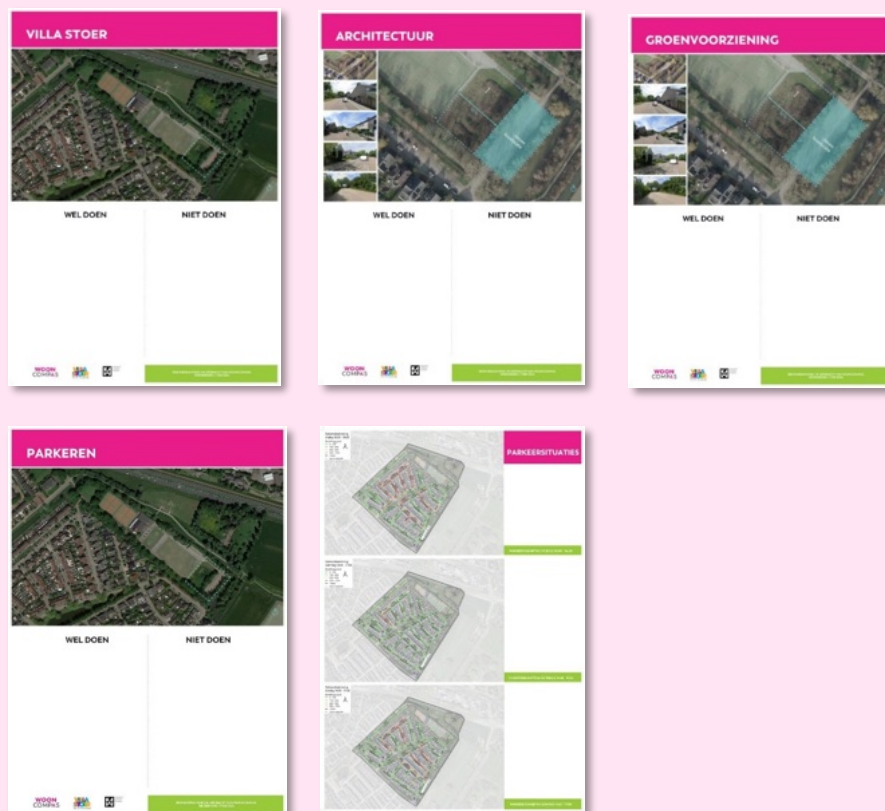
Uitnodiging inloopavond
3 juli 2024



Poster ter verduidelijking van
woningnood & nieuwbouw op
lege locaties



Projectenpagina Villa Stoer
Website Wooncompas



Panelen inloopavond
1 februari 2024

Resultaten: Reacties

Wel doen	Niet doen
- Bouwen, want stuk is nu los terrein. - Alleen Villa STOER bouwen - Parkeerplekken - aandacht - Kijk naar andere verkeersontsluiting zodat het niet door de wijk hoeft - Verkeer - aandacht - Grote bomen aan de ingang laten staan - Holtygelingen voor senioren met aanleunwoningen voor Villa STOER - Ingang naar parkeervakken Korfbal behouden - Seniorenwoningen en Villa STOER bouwen - Zoveel mogelijk laagbouw "Groen" bouwen - Aanleunwoningen voor andere gehandicapten - Apart wandelpad - Bomen op de huizen - Bouwen op RWA terrein - Fietspad verbreden - Geen groot complex - Goed inpasbaar maken - Mooie architectuur - Groen behouden - Hoogste gebouw langs het pad - Kleinschalig - Laagste gebouw langs de wijk - Landschappelijk goed inpasen - Natuurlijk materiaalgebruik - Niet hoger dan 3 lagen - Niet hoger dan 4 lagen - Niet te hoog - Stuit aan bij bestaande bouw - Veiligheid - geen schuilplaats voor drugsdealers - Villa STOER voorrang geven - seniorenwoningen alleen als het kan - Zoveel mogelijk groen en "park" behouden	- Geen seniorenwoningen - Geen andere toegangsweg RWA - Geen asfalt op parkeerplaats - Geen bomen kappen - Geen flats - Geen grote bomen kappen - Geen haakje creëren om toekomstig RWA te vervangen voor woningbouw. - Geen hoogbouw - Geen plat dak - Geen water weghalen - Huidige parkeerplekken weghalen - Niet de groenstrook weghalen - Niet de huidige inrit verplaatsen - Niet hoger dan 2 verdiepingen - Niet hoger dan 3 verdiepingen - Niet hoger dan omgeving bouwen, mag ietsje meer - Niet te weinig parkeerplaatsen maken - Niet aan hoeveelheid parkeerplaatsen voor RWA komen. Bij voorkeur parken RWA op eigen terrein met afgesloten hek.

Suggesties van omwonenden

- Onderzoek locatie links van RWA op de kaart (achter Landweg 83)
- Onderzoek locatie aan de Wanmolen. Stichting *Profilo Zorg* zit daar ook en de locatie is dus al ingericht op zorg, bezoek, etc.
- Waarom niet tussen Groene Kruisweg en G.J. Rooijmanspad? Dus aan de andere kant van het fietspad.
- Waarom zou er nu wel gebouwd kunnen worden? Gemeente Albrandswaard gaf bij het *Flexwonen* traject aan dat het niet meer doorging i.v.m. niet aanwezige nutsvoorzieningen en iets met het riool.
- Graag info over parkeernormen.
- Voor senioren misschien te ver weg van voorzieningen?
- Voldoende capaciteit voor stroom?
- Waarom niet bouwen bij de paardenstandplaats? Is open vlakte met 1 zigeunerwoning en genoeg parkeerplek.

Opgehaalde reacties
1 februari 2024



Panelen inloopavond
3 juli 2024

Resultaten: Reacties

- Waarom seniorenwoningen zo hoog?
- Waar is het groene aanzicht?
- Te weinig parkeerplekken als de korfbalwedstrijden heeft
- Seniorenwoningen worden als te hoog ervaren
- Huis STOER moet afgesloten tuin
- In vorige vergadering stelden alle aanwezigen max 2 a 3 verdiepingen. Nu stelt men in het plan 4 verdiepingen
- Past niet in de wijk en heeft geen enkele voorstander
- De voorgestelde woonlaag van 4,5 is te hoog en onacceptabel
- Ik graag een andere optie
- Wij hadden gezegd geen seniorenwoningen te willen en nu staan ze toch ingetekend
- Villa Stoer prima, maar niet combi met seniorenwoningen
- Randvoorwaarden bewoners uit 1e bijeenkomst was niet hoger dan omliggende bebouwing
- Voetpad + fietspad naar G.J. Boomsmastraat is nu te smal
- Combi is leuk en gewaagd. Misschien iets met hoogte senioren verbeteren.
- Als dit project er doorheen is wat volgt dan nog meer.
- Zeker geen 4 woonlagen
- Aantal parkeerplekken is weinig
- Teveel "privé" zone in de wijk/omgeving
- Doen! Denk daarbij aan houtbouw, laagbouw, CO2 neutraal, duurzaam en groen
- Galerijflat wordt continue verlicht terwijl het daar donker moet zijn.
- Veel te hoog, max 2 hoog
- Waarom zoveel woningen? Parkeerdruk neemt toe.
- Veel te hoog voor seniorenwoningen niet van toepassing
- In 1e sessie begin dit jaar is nadrukkelijk aangegeven te hoog, zie ook terugkoppeling. Toch is de maquette 4,5 hoog
- Lichtbalk van galerij onacceptabel
- Idealistisch beeld dat senioren gaan helpen / verzorgen bij Villa STOER
- Combi senioren en Villa STOER wordt niet zo in de praktijk
- Bij Wijk zie je nooit iemand buiten
- Voor senioren veel te ver van de winkels

Resultaten: Reactie vanuit korfbalvereniging

(samenvatting)

- **Korfbalrein RWIA:** Het huidige groene strookje op het terrein wordt in de nieuwe situatie benut voor parkeerplaatsen. Onzekerheid bestaat over de plaatsing van het hekwerk rondom het terrein. Een belangrijk punt voor de vereniging is dat het complex afsluitbaar blijft. Het hekwerk kan worden geplaatst op de huidige locatie of dichterbij de velden, waarbij de parkeerplaatsen buiten het complex vallen.
- De vereniging wijst erop dat de lichtmasten soms tot laat in de avond aan staan, wat mogelijk overlast kan veroorzaken voor toekomstige bewoners. Daarnaast worden er eisen vanuit het "Handboek kwaliteitsaspecten Korfbalaccommodaties" aangehaald, zoals voldoende ruimte rondom het veld, parkeerplaatsen voor mindervaliden en beplanting die geen hinder veroorzaakt. Ook wijst de vereniging op het belang van het naleven van parkeernormen volgens "CROW-publicatie 'Parkeercijfers' en ASVV".
- **Toegangswegen, fietsers, parkeren:** De huidige toegangsweg vormt een omweg voor fietsers en zou veiliger en logischer kunnen worden ingericht, afhankelijk van de positie van het hekwerk. De vereniging signaleert ook parkeerproblemen, met een tekort aan plekken op de huidige speeldagen (dinsdag, donderdag, zaterdag). Er wordt gevraagd naar het aantal parkeerplekken voor mindervaliden, elektrische oplaadpunten, en eventuele toegewezen plekken voor bewoners van de seniorenwoningen en Villa Stoer.
- Daarnaast vraagt men om de toegang voor hulpdiensten te waarborgen en wijst men op de noodzaak van voldoende ruimte om te keren wanneer de parkeerplaatsen vol zijn. Ook wordt geopperd om enkele "extra" parkeerplaatsen te creëren op de groenstrook die nu regelmatig wordt gebruikt als parkeerplek.

Reacties 3 juli 2024

Resultaten: Reactie vanuit wijkforum (samenvatting)

In februari en juli organiseerde Wooncompas participatiebijeenkomsten over de ontwikkeling van Villa Stoer en seniorenwoningen in Albrandswaard. Uitgenodigde omwonenden en het Wijkforum Plan Landweg/Kasteeltuin gaven input op de plannen.

Tijdens de eerste bijeenkomst bleek dat omwonenden geen bezwaar hebben tegen Villa Stoer en een beperkt aantal seniorenwoningen, mits het plan goed wordt ingepast in de wijk. Zorgen vanuit de omwonenden zijn: bouwhoogte, behoud van groen, geen toename van verkeersdrukte, geen verslechtering van parkeersituatie en verbreding van het G.J. Rooijmanspad.

Bij de tweede bijeenkomst werd een uitgewerkt plan gepresenteerd. Omwonenden waren kritisch omdat niet voor alle zorgen een gewenste oplossing werd geboden. Dit betrof o.a. het aantal seniorenwoningen, verlies van groen, hogere bouwhoogte, beperkte parkeer ruimte en verwachte verkeersdrukte.

Omwonenden vragen zich af waarom voor deze locatie is gekozen, terwijl er naar hun mening alternatieve locaties beschikbaar zijn. Deze zijn eerder aangedragen in gesprekken met de gemeente. Het

bewonersplatform verzoekt Wooncompas om deze alternatieven serieus te overwegen.

Tot slot vraagt het bewonersplatform, mede namens omwonenden, om bij de verdere planontwikkeling rekening te houden met de eerder geuite wensen en zorgen.

Resultaten: Reacties

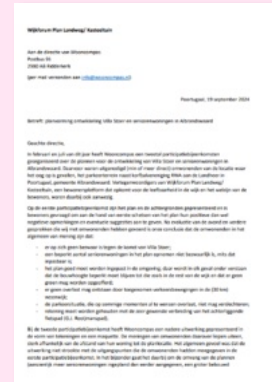


- 4 hoog betekende begane grond, 1e, 2e, 3e en 4e etage
- Geen seniorenwoningen
- 4 verdiepingen + zadeldak is veel te hoog, max 2, 2,5 hoog
- Onacceptabel om 15 meter in woonwijk te bouwen
- Absurd hoog
- Galerij richting Landheer en zicht naar achteren
- Waardevermindering woning van 60.000 euro
- Seniorenwoningen te hoog
- Moeten de senioren voor zijte in de zon op de galerij gaan zitten? Tuin is voor Villa STOER. Seniorenwoningen erbij botst dus echt met dit plan
- Niet tegen het project, maar niet op deze locatie
- Hulpdiensten -> is daar goed bereikbaar?
- Seniorenwoningen haal er een laag eraf, max 3 lagen
- Concept Villa STOER draaien, meer open vanuit Landheer, geen seniorenwoningen
- Past niet in de wijk, te groot, te veel groen gaat weg
- Alleen Villa STOER

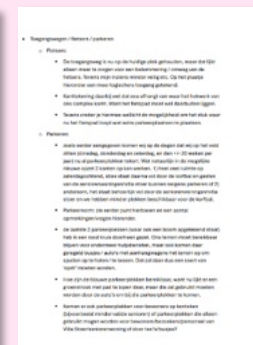
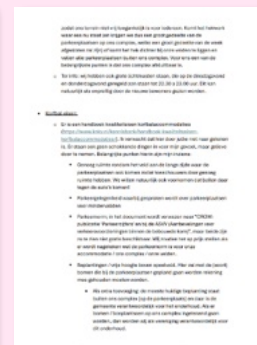


- Rare indeling, parkeerplaatsen achter elkaar voor
- Wat gaat er met uitbreiding (echt noodzakelijk) van het Rooijmanspad gebeuren? Moet sowieso (ook met alleen Villa STOER) gedaan worden.
- Villa STOER draaien. Geen seniorenflat
- Fietspad verleggen, mogelijkheid extra parkeerplaatsen
- Fietspad naar G.J. Rooijmanspad verleggen. Korfbar heeft ingang nodig = minus 2 parkeerplaatsen
- Afsluiting (hele) korbaltreinen. Parkeerplaatsen op terrein of er buiten?
- Seniorenwoningen max 3 hoog, scheelt in de hoogte en parkeerplekken.
- Aantal parkeerplekken teveel met aanvulling seniorenwoningen
- Mogelijkheid om te keren voor de taxi's op het parkeerterrein

Reacties 3 juli 2024



Brief Wijkforum



Mail RWA