

1 november 2022

Verslag 2e werkgroepavond participatie Halsteren Centrum-Oost

Welkom

We zijn gestart met een korte terugblik op de vorige bijeenkomst van 13 oktober jl. Alexander Henst van Stadlander opent de avond en geeft aan dat we erg blij en tevreden zijn met de uitkomsten van de vorige avond. Wij hebben hieruit meegenomen dat er door deelnemers en Stadlander een gebrek aan aanwezigheid van huurders wordt ervaren. Gelukkig zijn er nog wat nieuwe aanmeldingen van huurders binnengekomen en sluiten zij ook meteen deze avond aan. Alexander benadrukt opnieuw dat er géén plannen op de plank liggen; deze maken wij juist samen met de aanwezigen. Inge Burg van Welmers Burg neemt ons verder mee over het doel van deze avond.

Doel van de bijeenkomst

Deze tweede werkgroepavond participatie (in een reeks van vier werkgroepavonden) staat in het teken van verdieping in de planvorming. Na een eerste kennismaking en het verzamelen van ideeën, wensen en onderwerpen is het nu de bedoeling een stap verder te gaan en te komen tot een voorlopige opzet / voorkeurs denkrichting voor het stedenbouwkundig plan. Ook zal met de andere thema's een verdiepende stap worden gemaakt voor het vervolg.

Participanten hebben in de eerste bijeenkomst input geleverd op de diverse thema's. Deze thema's zijn verwerkt op een plattegrond en komen op één plattegrond te staan. Deze kaart is de start van werkgroepavond 2.

Iedere groep heeft een kaart van het plangebied voor zich gekregen waarop gewerkt kan worden. Er zijn ook voorbeelden van nieuwe woningen beschikbaar, die op de kaart kunnen worden weg gezet. Zo kunnen de groepen 'spelen' met de indeling van het plangebied.

Themagroepen

Doelgroepen

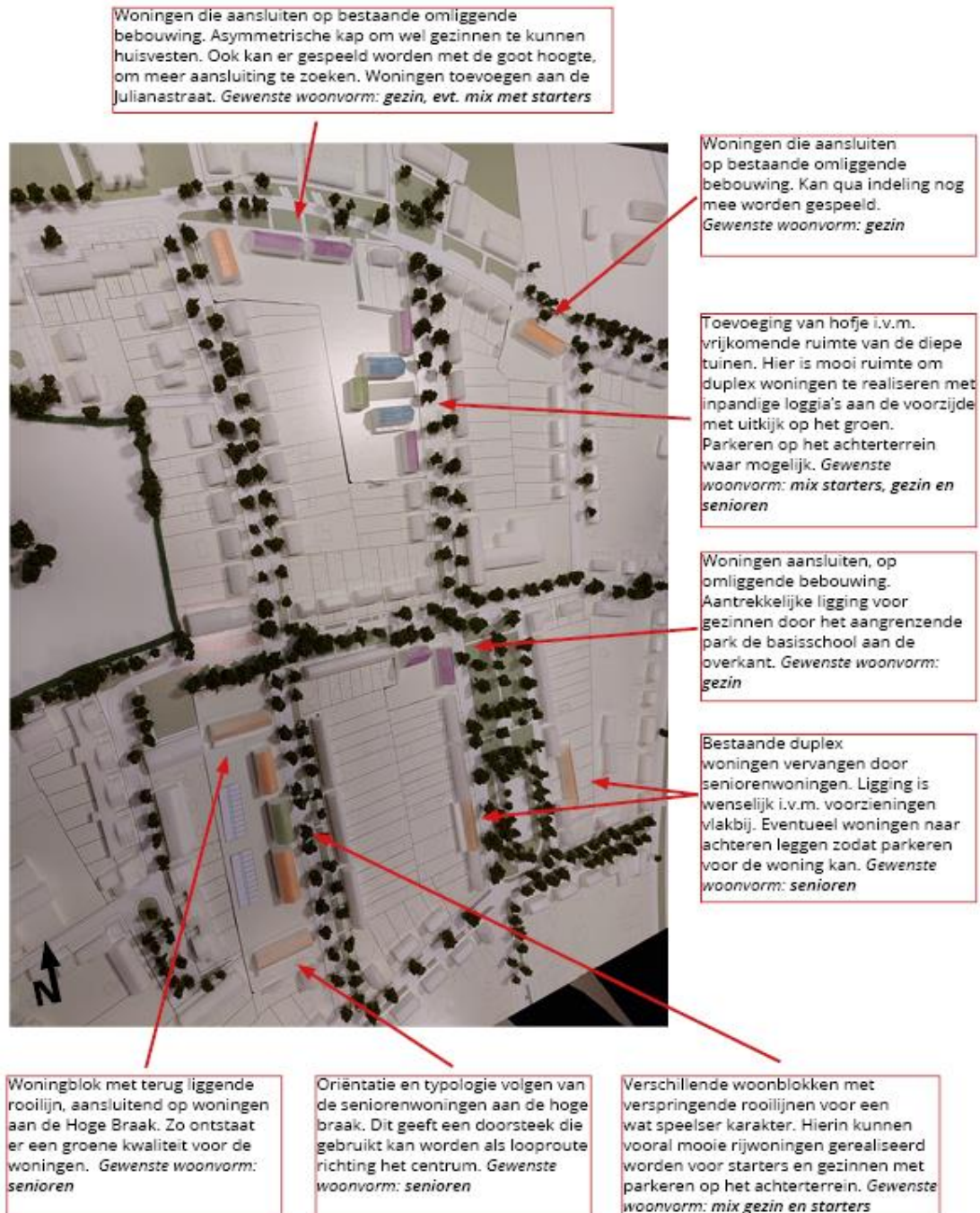
Er is vooral veel gesproken en gedacht over de woningtypologieën en de bijbehorende doelgroepen. Door gebruik te maken van de blokjes zijn er voorzetten gedaan voor de invulling van de verschillende ontwikkellocaties.

Een aantal benoemde aandachtspunten:

- Mix van doelgroepen en woningtypes per locatie
- De vraag blijft openstaan of er concrete cijfers zijn voor de woningvraag van verschillende doelgroepen, hierdoor is lastig te bepalen hoeveel woningen nodig zijn per doelgroep.
- Duplex woningen zijn een mogelijkheid, maar hierbij dient goed rekening gehouden te worden met eventuele inblik bij bestaande bebouwing.
- Kleine tuinen voor de seniorenwoningen

- Parkeren liefst niet aan straat, zeker niet in de Bernhardstraat i.v.m. veiligheid naar de basisschool toe.
- Spelen met de rooilijnen waar mogelijk om de eenheid van woningrijen te doorbreken.

Op onderstaande afbeelding staat de concept indeling van de ontwikkellocaties. Hierbij zijn nog geen vaste woningaantallen meegenomen, maar indicatief waar welke woonvormen zouden moeten komen.



Stedenbouw

Per locatie is nagedacht over een meer concrete invulling met woningtypes, bouwhoogtes, parkeeroplossingen. Algemeen uitgangspunt: nok- en goothoogte zoveel mogelijk aansluiten op de bestaande woningen. Dakhelling aansluiten op dakhellingen van naastgelegen woningen.

Aandacht voor verkeersbewegingen van en naar de school (kiss & ride).

Julianastraat

- Bestaande koopwoning (tweekapper) is te behouden en goed in te passen in de nieuwbouw
- Parkeren op achterterrein, let op sociale veiligheid!
- Let op bij positie toegang parkeerterrein -> inschijnende koplampen auto's
- Langzaamverkeersverbinding naar Hoge Braak (bestaand hofje)
- Groene ruimte aan Hoge Braak / Vijverstraat, nieuwbouw daar evt. gestapeld met duplexwoningen; wel goede overgang in bouwhoogte naar bestaande seniorenwoningen maken

Sint Maartensplein

- 2 locaties met duplexwoningen bieden ruimte voor ieder ca. 4 gezinswoningen

Bernardstraat

- Hofje introduceren
- Parkeren in de hoeken, let op sociale veiligheid!
- Let bij toegang parkeerhoven op de bestaande bomen
- Toegang bij voorkeur via de nieuwbouw (niet langs bestaande woningen)

Schoolstraat - oost

- Woningen richten naar Schoolstraat of de hoek om? Beide varianten kunnen als er maar geen dichte gevel op de koppen komt
- Geen parkeren op achterterrein
- Indien getalsmatig toch nodig: bij voorkeur parkeren ontsluiten tussen nieuwe woningen door

Schoolstraat - west

- Kortere blokjes van 3 en 4 woningen
- Blokje draaien op hoek Julianastraat
- Achterpad aansluiten op parkeerterrein achter hofje



Openbare ruimte

Er is nagedacht over de verkeersstructuur in de wijk, verkeersremmende maatregelen, routingen en langzaamverkeersroutes. Algemeen uitgangspunt is om enkel het bestemmingsverkeer in de wijk te krijgen. Een aantal voorstellen die veel effect kunnen hebben op de verkeersstructuur dienen nog wel nader onderzocht te worden op de mogelijkheden door de gemeente.

Verder is nagedacht over de inrichting van de openbare ruimte. De voorkeur gaat daarbij uit naar organische structuren en routes, natuurlijke inrichtingselementen en ruimte voor waterberging.

Verkeersstructuur

- Kiss&ride zone aan zuid- en westzijde school
- Aansluiting op Steenbergseweg maken
- Eenrichtingsverkeer introduceren rondom St. Maartensplein (alleen in combinatie met aansluiting Steenbergseweg)

- Andere straten tweerichtingsverkeer behouden
- Fietsstraat/ voetgangersverbinding Vijverstraat – Hoge Braak
- Fietsroute naar Dorpsstraat via Hoge Braak
- Verbeteren voetgangersverbinding langs begraafplaats

Sint Maartensplein

- Meer open karakter
- Meer natuurlijke inrichting park
- Verlichting verbeteren
- 'Voetbalbak' voor waterberging gebruiken / groen inrichten?

Invulling locaties

- Parkeren zoveel mogelijk op achterterreinen
- Langzaamverkeersverbinding naar Hoge Braak (bestaand hofje)
- Groene ruimte aan Hoge Braak / Vijverstraat, nieuwbouw daar evt. gestapeld, wel goede overgang in bouwhoogte naar bestaande seniorenwoningen maken
- Utrit parkeren: let op voorkomen van inschijnende koplampen
- Hofje introduceren aan Bernhardstraat
- Aan de Schoolstraat aansluiting zoek op voorgevellijnen bestaande woningen



Communicatie

Eer is een verdere verdieping geweest op het DNA van de wijk, uitstraling van de wijk, communicatiemiddelen en nieuwe naam voor de wijk.

- DNA van de wijk: veilige wijk, bewoners zijn makkelijk in de omgang, mag wat netter en verjongen
- Totale opknappbeurt wijk: opruimdag
- Huiseigenaren betrekken bij de uitstraling van de wijk
- Huidige middelen volstaan: Buurt Informatie Punt, website Stadlander en Buurtkrantje (voor en door bewoners, samen met Stadlander)
- Bouwapp als de bouw gaat starten
- Buurtbewoners mogen stemmen voor een nieuwe naam:
 - Hart van Halsteren
 - Oud Altere
 - Sint Maartenskwartier

