

17 november 2022

Verslag 3e werkgroepavond participatie Halsteren Centrum-Oost

Doel van de bijeenkomst

Deze derde werkgroepavond participatie (in een reeks van vier werkgroepavonden) stond in het teken van het schetsontwerp. Na de twee eerste avonden en het ophalen van informatie uit deze bijeenkomsten is het nu de bedoeling een stap verder te gaan. We gaan op basis van een voorlopig schetsontwerp (VO) (voortkomend uit de vorige sessies) verder werken aan het stedenbouwkundig plan. Het doel is om na deze avond alle gegevens te hebben voor een definitief schetsontwerp.

Welkom

Alexander Henst, Stadlander is de avond begonnen met een welkomstwoord en wat korte mededelingen over de gezette stappen door Stadlander de afgelopen 2 weken:

- Contact geweest met basisschool Sint Maarten. De school heeft in dit gesprek aangegeven ook parkeeroverlast te ervaren. Zij gaan hier aandacht aan besteden in de week van verkeer en zullen dit tevens meenemen in de intakegesprekken met de ouders.
- Gemeente heeft intern afstemming gehad over enkele besproken aandachtspunten met betrekking tot de openbare ruimte.
- Jongerenparticipatie: oproep geplaatst om jongeren te werven deel te nemen aan een participatietraject om de woonwensen van jongeren / starters te achterhalen. Helaas zijn nog geen aanmeldingen gekomen op dit traject.
- Ook nu wordt het verzoek gedaan om per groepje 1 persoon aan te wijzen om voor het Buurtkrantje een kort verslag te schrijven over de werkgroepavond.

Presentatie Gemeente

De gemeente heeft de aandachtspunten vanuit de vorige twee participatiebijeenkomsten m.b.t. openbare ruimte intern besproken met afdelingen ruimtelijke ordening, verkeer en groen. Bastian Verdonschot van de gemeente neemt het woord tijdens de participatiebijeenkomst om toe te lichten wat tot nu toe besproken is en wat nog wordt onderzocht binnen de gemeente.

De gemeente geeft aan dat participatie voor de gemeente ook nieuw is en dat zij van dit proces willen leren. Bastian benadrukt dat er tijdens dit proces al veel goede ideeën op tafel zijn gekomen. Bastian licht toe wat de gemeente tot nu toe met deze ideeën heeft gedaan:

- Intern bij de gemeente wordt onderzocht wanneer groot onderhoud (herbestrating) van het plangebied op de planning staat en/of dit mogelijk naar voren kan worden gehaald.
- De gemeente ziet kansen in de herinrichting van het groen in de wijk. Hiervoor is budget beschikbaar vanuit de gemeente.
- Gemeente acht de aansluiting met Steenbergseweg niet haalbaar. Dit is verkeerstechnisch niet wenselijk en er is tevens geen budget beschikbaar om dit te realiseren.

- Gemeente heeft gesproken over de aanleg van een fietsstraat. Dit is echter alleen mogelijk als het aantal fietsers hoger is dan het aantal auto's; dat is hier niet het geval. Wel kan extra worden ingezet op de inrichting van de straat als 30 km zone.
- Gemeente heeft gesproken over de toevoeging van een Kiss & Ride strook bij de basisschool, hierin ziet de gemeente wel kansen.
- Tot slot concludeert de gemeente dat de grondwaterstand in het gebied erg hoog is, waardoor water slecht infiltreert. Participanten geven echter aan dat juist meerdere woningen in de wijk last hebben van scheurvorming in zowel binnen als buitengevels door een te lage grondwaterstand. Dit probleem doet zich voornamelijk voor in de Wilhelminastraat en de Schoolstraat. De gemeente neemt dit intern mee en gaat dit nader onderzoeken. De hoge grondwaterstand wordt door de participanten wel herkend in de Vijverstraat.

Presentatie voorlopig Schetsontwerp

Participanten hebben in de eerste twee bijeenkomsten input geleverd op de diverse thema's. Deze input is door stedenbouwkundig bureau Welmers Burg op tekening verwerkt, wat de basis vormt voor het voorlopig schetsontwerp. Deze tekening is de start van de derde werkgroepavond. Voordat gestart wordt met een toelichting op het schetsontwerp worden nog enkele belangrijke aandachtspunten benoemd:

- Het voorlopig schetsontwerp wat vanavond gepresenteerd wordt, is nog niet definitief, participanten krijgen vanavond de ruimte om hierop te reageren.
- Stadlander is niet verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. Aan de hand van de input uit de participatiebijeenkomst worden aanbevelingen gedaan ten aanzien van de openbare ruimte. Deze aanbevelingen worden aan de gemeente Bergen op Zoom voorgelegd. De gemeente zal nader onderzoeken of de aanpassingen verkeerstechnisch, planning technisch mogelijk zijn en of deze passen binnen de financiële kaders.

Inge Burg van Welmers Burg presenteert vervolgens het voorlopig schetsontwerp. Zie dit voorlopig schetsontwerp op de volgende pagina.



Uitgangspunten van bovenstaand ontwerp:

Bernhardstraat:

- Groene structuur behouden en versterken.
- Voorstel is een hofjesstructuur met lagere woningen met een kap voor senioren, reguliere gezinswoningen en beneden-bovenwoningen; bij deze laatste woningen is de begane grond gereserveerd voor senioren en de eerste verdieping voor jongeren.
- Geen voortuinen in de voorgevellijn van bestaande woningen, wel een gezamenlijke groenstrook.

Schoolstraat:

- Niet te grote bloklengtes, rijen met maximaal 3 of 4 gezinswoningen.

Julianastraat:

- Bouwen langs de straat, oriëntatie van de woningen draaien.
- Verbinding via groen met Sint Maartensplein.
- Mix tussen eengezinswoningen, smallere eengezinswoningen voor starters, levensloopbestendige woningen en beneden-bovenwoningen.
- Parkeren naar het achterterrein brengen.
- Variant met huidige koopwoningen én variant met stedenbouwkundige mogelijkheden indien woningen niet aangekocht worden.

Sint Maartensplein:

- Mix tussen seniorenwoningen en starterswoningen.
- Parkeren naar het achterterrein brengen.

Hoek Schoolstraat – Wilhelminastraat:

- Geen parkeerplaatsen, maar wel tuinen, of gemeenschappelijk groen. Gezamenlijke moestuinen.
- 8 smalle rijwoningen bedoeld voor starters.

Totaal aantal woningen nu op 82 woningen (80 huurwoningen, 2 koopwoningen)
Geen vaststaand aantal, maar input voor de discussie.

Reacties op het voorlopig ontwerp:

Tijdens de presentatie van Inge Burg werd al duidelijk dat niet iedereen zich in de zaal kon vinden in het voorlopig schetsontwerp. Daarmee is het doel van deze avond duidelijk, het aanpassen en verbeteren van het schetsontwerp. Participanten gaan weer in de verschillende themagroepjes uiteen om het voorlopig schetsontwerp te bespreken.

Themagroepen

De themagroepen hebben het schetsontwerp bediscussieert en voorstellen tot aanpassing gedaan per thema. Per themagroep wordt een korte pitch met de belangrijkste aandachtspunten gehouden.

Doelgroepen

- Zorgpunt met name bij beneden - boven woningen. Krijgen ouderen geen overlast van jongeren/starters die boven hun wonen? Is deze mix in een woning wel wenselijk? Is dit elders in het land al toegepast? De werkgroep heeft behoefte aan referenties van deze woningen. Sylvän (collega Stadlander) geeft aan zelf in eenzelfde type woning te hebben gewoond en dat is erg goed bevallen.
- De werkgroep mist een mix aan woningtypes in de Schoolstraat. Nu zijn er alleen rijwoningen ingetekend.
- De woningen op het Sint Maartensplein worden als te massaal ervaren.
- De werkgroep is positief over de woningen aan de Bernhardstraat in een hofjesstructuur.
- De werkgroep heeft een discussie over het aantal woningen. Ze vinden dat er in het ontwerp te veel woningen worden teruggebouwd. Anders gezegd, er wordt te veel verdicht. Hier vragen ze aandacht voor.
- Het voorstel is om zoveel mogelijk sociale huurwoningen te bouwen, niet perse behoefte aan het extra toevoegen van koopwoningen.
- Er is discussie over het aantal levensloopbestendige woningen (nu 20%). De werkgroep vraagt zich af of dit wel voldoende is gezien de demografisch ontwikkelingen (vergrijzing).
- Suggestie voor de toevoeging van patiowoningen op de hoek Schoolstraat – Wilhelminastraat, ook in relatie tot de grote tuinen.



Stedenbouw

Het schetsplan is besproken. Per locatie is bekeken of er nog aandachtspunten zijn of aanpassingen aan het plan.

Julianastraat:

- Idee om groen en bouwblok halverwege de straat om te wisselen, zodat er meer groen in de straat kan worden toegevoegd.
- Bij het blokje aan de Vijverstraat een overgang realiseren die aansluit bij de bestaande seniorenwoningen.
- Goed kijken naar de toegangen naar het achterterrein in verband met voorkomen van inschijnende koplampen.
- Goed checken of parkeren wel voldoende is zo? Er is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

Sint Maartensplein

- Suggestie: de rijwoningen als koopwoningen aanbieden aan starters / jonge gezinnen?
- Geen boven-benedenwoningen op de hoek met de Vijverstraat. Hier een alternatieve invulling schetsen met lage woningen, eventueel met patiwoningen en een rijtje van 4 gezinswoningen aan het St. Maartensplein
- Groen toevoegen rondom het parkeren op het achterterrein (niet te stenig inrichten)

Bernardstraat (hofje)

- Tevreden over huidige verkaveling als hofje.
- Noordelijk blokje aan de Bernardstraat iets verschuiven (niet op erfgrans bestaande tuin); let op: zijgevel blind uitvoeren om inkijk te voorkomen.
- Inrichting parkeren nader bekijken. Meer parkeren?
- Het groen is nu erg versnipperd.

Schoolstraat - Julianastraat

- Aan de Schoolstraat blok van 4 woningen en blok van 6? Laatste met sprong in voorgevelijn. Daarmee minder zijgevels, dit maakt de woningen betaalbaarder.
- Op hoek Schoolstraat-Julianastraat zouden de boven-benedenwoningen mogelijk kunnen terugkomen.

Schoolstraat - Wilhelminastraat

- 8 smalle rijwoningen is te veel voor deze locatie.
- Omzetten naar tweekapper (aan westzijde) + een rij woningen - totaal 6 woningen
- Toevoeging van 2 woningen, parkeren langs de straat is dan wel oplosbaar.



Communicatie

- Gesproken over de invulling van de bijeenkomst voor buurtbewoners op 15 december:
 - Proces inzichtelijk maken door werktekeningen van de sessies op te hangen.
 - Plenaire bijeenkomst zodat dezelfde uitleg wordt gegeven. Na plenair deel wel mogelijkheid tot het stellen van individuele vragen in kleine groepjes (inloop).
 - Aansluitend weer een Buurtkrantje.
 - Mooi moment om de nieuwe naam te onthullen.
 - Naast toelichting vanuit Stadlander en Welmers Burg, ook participanten aan het woord laten om plannen toe te lichten.
 - Pers ook uitnodigen voor dit moment; pers voorzien van een persbericht.
 - Ook aangeven dat het geen definitief besluit is, aangezien ruimtelijke procedures moeten gaan lopen.
 - Toelichting geven op het vervolg.
- Voorstel is om de participatiegroep om de drie/ vier maanden samen te laten komen om afstemming gedurende het proces te waarborgen. Daarnaast ook communicatie richting de buurt van deze afstemming.
- Gezamenlijk acties in de wijk organiseren 10-11 maart NL doet dag --> bijvoorbeeld wijk opruimdag? Of gezamenlijk aanpakken Sint Maartensplein.



Openbare ruimte

Verkeersstructuur:

- Kiss & ride zone in overleg met de school uitbreiden.
- Nu blijkt dat aansluiting van de Kapelaan Molstraat op de Steenbergseweg niet haalbaar is, is een alternatief bedacht. De parallelweg bij de Vogelzang openen en hier een doorgang voor autoverkeer mogelijk maken.

- Geen eenrichtingsverkeer nu de aansluiting op Steenbergseweg niet haalbaar is.
- Fietsvriendelijke straat Vijverstraat ter hoogte van de Sint Maarten school – Hoge Braak tot aan Dorpsstraat.
- Opschonen/ verbeteren voetgangersverbinding langs begraafplaats.

Openbare ruimte

- Opzet van inrichting openbare ruimte is heel positief!
- Fietsvriendelijke straat met een molgoot in het hart van de rijbaan. Fietzers ondervinden geen hinder, autoverkeer voelt zich te gast.
- Rondom de school (Wilhelminastraat, Bernhardstraat en Vijverstraat/Sint Maartensplein) een schoolzone in de verharding markeren.
- Plek creëren in het park naar aanleiding van schenking gemeente Etten-Leur voor Sint Elisabethvloed.
- Voetbalbak wordt ook gebruikt om te leren fietsen en skeeleren. Deze verhard laten, maar wel inzetbaar voor waterberging.
- Verlichting verbeteren.

Invulling locaties

Algemeen

- Korte looproutes tussen levensloopbestendige woningen en parkeervoorziening.
- Parkeren zoveel mogelijk op achterterreinen.
- Parkeerkoffers omzomen door haagjes.
- Uitritten parkeren: let op: voorkom inschijnende koplampen.

Schoolstraat

- Haagje introduceren aan Schoolstraat ter voorkoming van parkeren in de voortuinen.
- Parkeren achterterrein Schoolstraat vergroten.
- Hofje introduceren aan Bernhardstraat.

Julianastraat

- Functies rijbaan en parkeren Julianastraat spiegelen; parkeren aan oostzijde Julianalaan.
- Langsparkeren Julianastraat ook in open verharding.
- Inschijnend licht koplampen oplossen door opgaand groen/haagje in de groenstrook aan oostzijde te introduceren.
- Hofje / openbaar groen aan Julianastraat, niet op achterterrein.

Schoolstraat - Wilhelminastraat

- 8 woningen teveel, maximaal 6.
- Parkeren hier ook op achter terrein mogelijk.

