



Verslag werkgroep Bruisend Hart

Datum: 30 oktober 2024

Aanvang: 19:00 uur

Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

Aanwezigen:

Projectgroep Bruisend Hart

Marc Houben – adviseur Zaam Wonen

Cor Gabriels – DOP Nieuwdorp

Ron Winckers – gemeente Stein

Rachelle Adams – gemeente Stein

Ron van Houten – Zaam Wonen

Jules Demandt – Zaam Wonen

Claudia van Kasteren – Zaam Wonen

Marian de Vries – stedenbouwkundige

Rik Martens – architect kerklocatie

Zillah van Opdorp – assistent ontwerper architect kerklocatie

Jo Janssen – architect schoollocatie

Maud van Oerle – architect schoollocatie

Stichting Buurtcentrum

Henk van Mulken

Leden Werkgroep Bruisend Hart

Leden Klankbordgroep Inclusie en Toegankelijkheid

Programma:

1. Welkomstwoord
2. Update vervolg Sociale Veiligheid
3. Update tijdelijke huisvesting Buurtcentrum
4. Toelichting definitief ontwerp, planning en procedures
5. Openbare ruimte (toelichting definitief ontwerp)
6. Kerklocatie (toelichting definitief ontwerp)
7. Schoollocatie (toelichting definitief ontwerp)
8. Ruimte voor het stellen van vragen
9. Afsluiting



Verslag werkgroep Bruisend Hart

1. Welkom – Rachelle Adams

Rachelle Adams heet iedereen welkom en geeft een korte toelichting op het programma.

2. Update sociale veiligheid – Ron Winckers

In het voorjaar heeft Timo Bos op hoofdlijnen het beleid 'Sociale veiligheid' van de gemeente Stein toegelicht. Bedoeling was om met vertegenwoordigers uit de wijk aan de slag te gaan en informatie op te halen. Helaas waren er onvoldoende aanmeldingen vanuit Nieuwdorp. Verwachting is dat begin 2025 de opvolger van Timo Bos het vervolgtraject oppakt.

3. Update tijdelijke huisvesting buurtcentrum – Ron Winckers

In september zijn betrokkenen geïnformeerd over de verhuizing van het buurtcentrum naar een tijdelijke locatie. Dit vanwege de planning van de sloop en de nieuwbouw van de basisschool. Er komt daarom tijdelijke huisvesting op het grasveld achter het medisch centrum aan de Bergèkenstraat. Wenselijk was om deze verhuizing nog dit jaar te laten plaatsvinden. Helaas heeft dit vertraging opgelopen vanwege de huidige wachttijden op stroomaansluitingen. Verwacht wordt dat de stroomvoorziening begin 2025 gerealiseerd is. Tot die tijd blijft het buurtcentrum in de school. De andere partijen zijn al voor het einde van het jaar vertrokken.

4. Toelichting definitief ontwerp, planning en procedures – Marc Houben

Vandaag presenteren we het definitief ontwerp van de nieuwbouw en de openbare ruimte Bruisend Hart. Dat betekent dat de technische vergunning in november 2024 ingediend wordt. Vervolgens gaat de gemeente de vergunningsaanvraag beoordelen om vervolgens een vergunning af te kunnen geven. Zodra de vergunning wordt verleend kan zoals het er nu naar uitziet op alle plekken gestart worden met de werkzaamheden (omstreeks zomer 2025). Komende tijd zullen er nog verschillende onderzoeken plaatsvinden (zoals bijvoorbeeld bodemonderzoek). Ook vanuit ecologie zijn onderzoeken gedaan en maatregelen nodig om straks aan de slag te mogen gaan. Denk hierbij aan het ophangen van vleermuiskasten en het treffen van voorzieningen voor de steenmarter. Ook volgt er een periode waarbij eventuele zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeente Stein. Participatie blijven we doen. Dat betekent dat we voorafgaand en gedurende de bouwperiode u blijven informeren. Dat zal een bredere aanpak zijn (aanwonende en bewoners of belanghebbende in de wijk) vanwege de nieuwe fase die we inslaan.

Vraag: Wat betekenen de wachttijden voor de stroomvoorziening voor de rest van de plannen? - Op dit moment is de gemiddelde wachttijd 70 – 100 weken na geregistreerde aanvraag voor een reguliere huisaansluiting. Gebouwen zijn eind 2026 klaar (conform huidige planning). Met een beetje geluk zijn de aansluitingen dan gereed.

Vraag: Is het mogelijk om voor de tijdelijke huisvesting van het buurtcentrum gebruik te maken van de aansluitingen van de gymzaal? - Helaas is ook deze aansluiting weggehaald.



Verslag werkgroep Bruisend Hart

Wens is om de huidige aansluiting van het buurtcentrum te gebruiken voor de tijdelijke huisvesting. Nu nog geen duidelijkheid over of dit mogelijk is.

5. Openbare ruimte – Marian de Vries

Marian geeft een toelichting op het ontwerp van de openbare ruimte waarbij ontmoeten, verbinden centraal staan. Ten opzichte van het vorige ontwerp zijn dit de belangrijkste aanpassingen:

- Nog meer vergroening in totale openbare ruimte.
- Meer (comfortabele) zitplekken langs de autovrije loper.
- Meer vergroening in de autovrije loper.
- Toevoeging gedetailleerd planten overzicht.
- De binnentuin op de plek van de kerk krijgt een bredere strook met een besloten. binnentuin waar de klokkenstoel uit de kerktoren zijn nieuwe plek krijgt.

Aan het einde van de autovrije loper komt een buurttuin. De inrichting van de buurttuin wordt later uitgewerkt samen met de buurtbewoners.

6. Kerklocatie – Rik Martens

Rik geeft een toelichting op het ontwerp van nieuwbouw op de kerklocatie. Er zijn weinig aanpassingen op de vorige presentatie. Het buurtcentrum krijgt een plek tegen het westwerk van de kerk. Er wordt een constructie aangebracht die de toren kan vasthouden ("boekensteun"). Het buurtcentrum wordt letterlijk en figuurlijk de steun en toeverlaat van de toren van de kerk. De vleermuizen krijgen nieuwe huisvesting in de toren van de kerk. Gaten en openingen in het westwerk worden waar nodig met nieuwe bakstenen gevuld. Het contrast tussen oud en nieuw wordt zo goed zichtbaar. Op dit moment zijn we nog bezig met de technische uitwerking van de tekeningen en het uitzoeken van de meest geschikte materialen.

Vraag: Verdwijnt het ronde raam van de kerk? Nee dat is juist het stuk van de kerk dat blijft.

Vraag: Is verhuizen in de autovrije zone mogelijk? Ja, daar is rekening mee gehouden evenals bereikbaarheid van entrees van gebouwen voor hulpdiensten.

7. Schoollocatie – Jo Janssen

Jo geeft een toelichting op het ontwerp van de nieuwbouw op de schoollocatie. Ten opzichte van het vorige ontwerp zijn dit de belangrijkste aanpassingen:

- De woningen zijn iets smaller geworden.
- Naast de hoofdentree is er ruimte voor het stallen van scootmobielen.
- Groene hagen tussen de grondgebonden – en gestapelde woningblokken ter begrenzing van de binnentuin aan de uiteinden.



Verslag werkgroep Bruisend Hart

- Op de hoek is een woon-werkwoning gecreëerd. De werkruimte is aan de zijkant.
- Woningen op de begane grond hebben de entree aan de straatzijde en de woningen op de verdiepingen krijgen de entree aan de binnentuinzijde.
- Gemetseld trappenhuis op de hoek voor meer privacy

Vraag: Hoe groot zijn de liften? Er komen brancardliften.

8. Vragen

Aan het einde is er ruimte om vragen te stellen:

Vraag: Er zijn kleine monumenten ingemetseld in de gevel van de school. Wat gaat hiermee gebeuren? Er is contact geweest met stichting kleine monumenten en gevraagd om deze te mogen hergebruiken op de nieuwe plek. Binnenkort worden deze verwijderd en veilig gesteld.

Vraag: Is de kerk verkocht? Ja, de kerk is verkocht aan Zaam Wonen. Overdracht vindt plaats in november. De laatste kerkdienst was in oktober. Kerkdienst is aan eredienst onttrokken.

Vraag: Komt er een doorgaande weg aan de achterkant bij de parkeerplaatsen? - Nee, er komt geen doorgaande weg.

Vraag: Is er een tekening hoe het zicht is op de appartementen achter de patiowoningen vanaf de Bergenkenstraat? Nee, daar is geen tekening van. Met behulp van aanwezige tekeningen en maquette wordt getoond hoe het zicht is op deze woningen.

9. Afsluiting

Rachelle Adams sluit de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage. Dit was tevens de laatste bijeenkomst van de werkgroep. Het definitief plan is met hulp van de werkgroep tot stand gekomen. We gaan nu een volgende fase in: de fase van planning en uitvoering. Vanaf nu wordt de communicatie wijk breed aangepakt. Communicatie verloopt via bekende kanalen (nieuwsbrief, website en mededelingenbord, huis-aan-huis correspondentie). Zodra gestart wordt met het inrichten van de openbare ruimte en de binnentuin wordt bewoners gevraagd om zich op te geven voor de werkgroep.