

Participatieverslag bijeenkomst 1 – Plan De Meesterstraat - Woonplus Schiedam

Plaats en datum

Meesterstraat 133, Schiedam, 13 april, 19.00 uur

Genodigden

We nodigden voor deze eerste bijeenkomst de eigenaren van zeven eengezinswoningen uit. Omdat zij direct uitkijken op de nieuwbouw, kozen we ervoor om voor deze groep een aparte avond te organiseren. Zij kregen een uitnodiging in de bus en konden zich schriftelijk aanmelden. Een dag vóór de bijeenkomst ging een van onze medewerkers bij de woningen langs om hen nogmaals persoonlijk uit te nodigen.

Aanwezigen

Vier eigenaren waren bij de bijeenkomst aanwezig, namelijk bewoners van Nolenslaan 85, 87, 91 en 93.

Andere aanwezigen: Heini Wanders (architect KAW), Bianca Koster (projectleider Woonplus), Corrie van den Berg (projectleider Woonplus), Annemarie Nix (projectleider gemeente Schiedam), Karin van Hoogstraten (notulist).

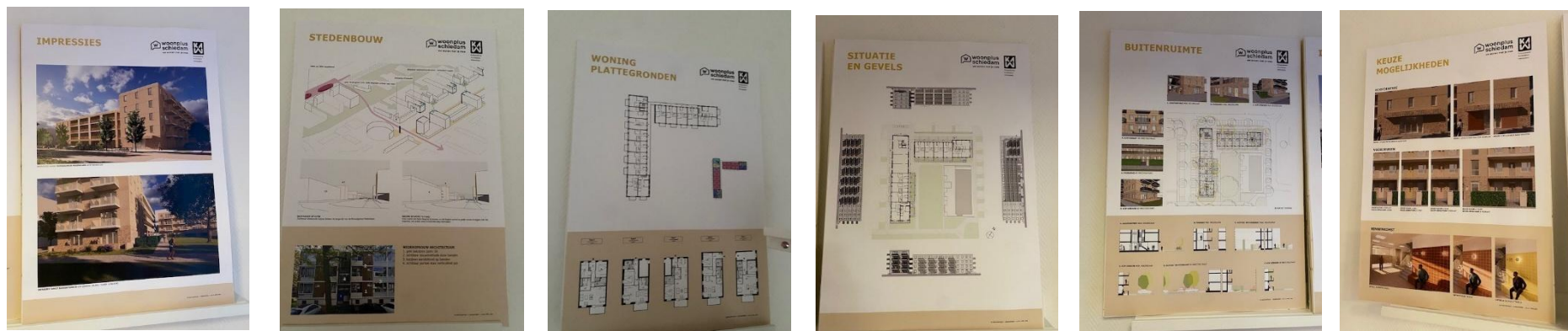
Samenvatting presentatie

Aan de hand van zes presentatieborden legde Heini Wanders de plannen voor de nieuwbouw van de woningen uit. Bianca Koster vulde aan hoe de planning eruitziet. Samengevat:

- Er komen weer twee aparte gebouwen op de plek terug. Het gebouw dat dwars op de De Meesterstraat staat, steekt iets uit. Die uitstekende koppen passen bij de huidige stedenbouw.
- Er worden 44 woningen gesloopt en er komen 65 sociale huurwoningen voor terug, dus 21 woningen meer. Een gebouw telt 4 lagen, het andere gebouw 5 lagen. Verdichting is een wens van zowel het rijk als de provincie en gemeente.
- Die extra woningen ontstaan door de gebouwen een halve verdieping hoger dan nu te maken. De kelders verdwijnen.
- Op de begane grond komen er woningen bij, die op straatniveau bij hun voordeur een klein tuintje krijgen. Dat zorgt voor levendigheid en meer sociale controle.
- De gebouwen zijn op de verdiepingen met elkaar verbonden met een galerij. Onderin komt een centrale entree met brievenbussen voor beide gebouwen.
- Er komt een gezamenlijke fietsberging, waarvan de ingang aan de andere kant van de centrale entree is. Dat voorkomt overlast van fietsen bij de entree.
- Het gebouw dat recht tegenover de eengezinswoningen komt te staan, krijgt aan die zijde een galerij. De balkons zijn aan de andere kant geprojecteerd.
- Het gebouw recht tegenover de eengezinswoningen komt dichterbij te staan. Ook het blok aan de Nolenslaan wordt dieper.
- De nieuwe woningen zijn compact en krijgen 1 of 2 slaapkamers.

- Omdat er 21 woningen bijkomen, komen er 6 extra parkeerplekken aan de Nolenslaan. Dit gebeurt door van langsparkeren naar dwarsparkeren te gaan.
- De woningen met de voordeuren op de begane grond krijgen rondom hun tuintje een haag van 1,5 meter hoog, zodat zij privacy hebben. Hun brievenbus staat ook bij die haag.
- De begane-grondwoningen op de kopgevels krijgen een laag muurtje.
- De grote boom die tussen de nieuwbouw en de eengezinswoningen staat, blijft behouden.
- De sloop van de twee gebouwen vindt na de zomer van 2026 plaats.
- De planning is om eind 2028/begin 2029 de woningen klaar te hebben voor de verhuur.
- Er is een aantal keuzemogelijkheden, waarover we graag de mening horen van de bewoners. Het gaat om de stenen voor de entree, de kleur van de voordeuren, de vorm van de armaturen en de kleur van de tegels in de entree. Het definitieve ontwerp stemmen we nog af met de welstandcommissie van de gemeente.
- Bewoners kunnen ook meedenken over een naam van het gebouw.

Aan de hand van deze zes presentatieborden presenteerde Heini Wanders het plan:



	Opmerkingen omwonenden	Reactie van de ontwikkelaar
1.	<p>Alle omwonenden hebben vragen over parkeren.</p> <p>Er is nu al te weinig ruimte, terwijl in de te slopen flatgebouwen al zeven jaar niemand meer woont. Ze merken dat er steeds meer auto's in de wijk komen, onder meer omdat volwassen kinderen thuis blijven wonen.</p> <p>Bewoners verwachten verder dat de nabijgelegen nieuwbouw van de Nieuwe Kethelpoort (190 woningen extra, wel met een eigen parkeergarage) gaat zorgen voor meer parkeerdruk. Bovendien is er nog extra druk omdat in de naastgelegen Cartonnagebuurt betaald parkeren is ingevoerd.</p> <p>Bij deze nieuwbouw aan de Meesterstraat gaat het om nog eens 65 woningen, 21 woningen meer dan vroeger. Wat gaat dit voor het parkeren betekenen? Kunnen we onze auto nog wel kwijt?</p>	<p>We hanteren bij dit plan de parkeernorm van de gemeente. Omdat er woningen bijkomen, wordt ruimte gemaakt voor 6 extra parkeerplaatsen.</p> <p>De gemeente merkt natuurlijk dat het overal in de stad worstelen is met de schaarse ruimte. Meer woningen zijn zeer gewenst, maar dat geldt ook voor extra groen en parkeerruimte.</p> <p>Als bewoners van een buurt liever overgaan op betaald parkeren en parkeervergunningen, kunnen zij samen een draagvlakmeting bij de gemeente aanvragen.</p> <p>Zie de voorwaarden:</p> <p>https://www.schiedam.nl/a-tot-z/aanvraag-draagvlakmeting-gereguleerd-parkeren-in-schiedam</p>

2.	<p>Eén omwonende vindt het ontwerp heel mooi, maar wil wel graag weten hoeveel hoger het gebouw wordt dat recht tegenover de eengezinswoningen komt. Hij heeft ook gehoord dat het woongebouw 4 meter dichterbij hun woningen komt te staan. Klopt dat?</p> <p>Wat betekenen deze veranderingen voor de lichtinval in de huizen?</p>	<p>Het gebouw wordt een halve verdieping hoger dan voorheen. Er komen geen kelders meer in het nieuwe gebouw. Daardoor is maar een halve verdieping nodig voor een extra woonlaag.</p> <p>Het gebouw komt 3,20 meter dichterbij de eengezinswoningen te staan.</p> <p>Dat betekent dat er in april 40 minuten eerder schaduw is in de tuin van de eengezinswoningen. In de zomer is dat effect minder groot.</p>
3.	<p>Eén omwonende maakt zich zorgen over de grote boom tussen het nieuwe woongebouw en de eengezinswoningen. Hij wil deze graag behouden. Deze zorgt voor namelijk privacy en schaduw in de zomer. Het gebouw komt 3,20 meter dichterbij de boom te staan. Past dat wel? Is daar over nagedacht?</p>	<p>De boom blijft zeker behouden. Volgens eerdere metingen moet dat passen. De metingen zijn wel enkele jaren geleden gedaan, dus misschien is de boom gegroeid. Het kan zijn dat het nodig is om takken te snoeien. Dat gebeurt in overleg met de gemeente.</p>
4.	<p>Versillende omwonenden geven aan dat het atletiekbaantje in het middenterrein achter de eengezinswoningen veel wordt gebruikt door iedereen in de wijk. Dat zorgt voor gezelligheid en verbondenheid. Wat gaat daarmee gebeuren? Kunnen we daarover meedenken?</p>	<p>Het atletiekbaantje wordt tijdens de sloop van de woningen verwijderd. Tijdens de werkzaamheden wordt het middenterrein gebruikt als bouwplaats. Het is dan voor de veiligheid afgesloten met bouwhekken.</p> <p>Als de nieuwbouw klaar is, wordt het middenterrein heringericht. Daarbij gaan we de nieuwe bewoners en omwonenden zeker betrekken.</p>
5.	<p>Twee bewoners hebben doorgegeven welke voorkeuren zij hebben voor de stenen bij de entree, de kleur van de voordeuren en de kleur van de tegels in de entree.</p>	<p>We noteren de keuzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entree: 2 stemmen voor keuze 1 (staand metselwerk in keuze plint) - Voordeuren: 2 stemmen voor keuze 4 (taupe) - Binnenkomst: 1 stem voor optie 1 (wijnrood), 1 stem voor optie 3 (okergeel)
6.	<p>Omwonenden vragen zich af wanneer de bouwactiviteiten gaan plaatsvinden, ook omdat de nieuwbouw van De Nieuwe</p>	<p>De sloop van de twee gebouwen aan de Meesterstraat staat gepland vanaf de zomer van 2026. Als de vergunning op tijd wordt verleend, starten we in de</p>

<p>Kethelpoort nu al plaatsvindt. Gaat het extra bouwverkeer overlast geven?</p>	<p>loop van 2027 met de nieuwbouw. Dit kan betekenen dat deze werkzaamheden overlappen met de bouw van De Nieuwe Kethelpoort.</p> <p>De nieuwbouw van de Nieuwe Kethelpoort is in handen van een andere ontwikkelaar. Meer informatie over de planning daarvan kunnen omwonenden vinden op https://www.denieuwekethelpoort.nl/</p> <p>We kunnen wel alvast aangeven dat het bouwverkeer voor dit project niet over het gedeelte van de Nolenslaan bij de eengezinswoningen zal rijden.</p>
--	--