

## Verslag

---

**Overleg:** Eerste Meedenkgroep bijeenkomst Oranjehoek d.d. 10 januari 2024

**Van:** Casade

---

Woensdag 10 januari 2024 was de eerste bijeenkomst met de meedenkgroep Oranjehoek. Er waren vier omwonenden aanwezig, leden van huurders belangenvereniging “Nu Samen Sterk”, twee medewerkers van KAW architecten, een medewerker van de gemeente Waalwijk en twee Casade medewerkers.

### **De presentatie**

Na een korte voorstelronde, lichtten we onze keuze voor het slopen van de woningen en deze vervangen door nieuwbouw toe. En we bespraken de uitgangspunten voor het stedenbouwkundige plan.

### **De uitgangspunten**

- Het project bestaat uit twee fases die in de toekomst bij elkaar aan moeten sluiten.
- We willen meer woningen terugbouwen dan er gesloopt worden.
- De woningen moeten geschikt zijn om er zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen (levensloopbestendig).
- Het moet haalbaar en betaalbaar zijn. De huurprijs moet onder de huurtoeslaggrens liggen.
- We bouwen duurzame woningen.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor houtbouw (constructie).

Na de presentatie konden de aanwezigen hun mening en ideeën geven en eventuele zorgen uiten over het nieuwbouwplan en de daaraan grenzende omgeving. Met deze input gaat het projectteam verder aan de slag.

### **Het nieuwbouwplan**

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van nieuwbouw binnen de bestaande kavelgrenzen aan de Irenestraat. De woningen sluiten hierbij aan op de bestaande bebouwing van de Julianastraat.

In fase 1 slopen we 16 woningen. Het voorstel is om daar 34 appartementen, verdeeld over drie woonlagen voor terug te bouwen. Dit betekent dat de nieuwbouw ongeveer één verdieping hoger wordt dan de bestaande bebouwing. Om de nieuwbouw qua uitstraling aan te laten sluiten op de bestaande bebouwing is het idee om het gebouw af te maken met een zadeldak.

De appartementen op de begane grond hebben hun voordeur aan de Irenestraat. Op de verdiepingen liggen de voordeuren aan een galerij aan de kant van het binnenterrein. Zo wordt het binnenterrein verbonden met de nieuwbouw wat bijdraagt aan het sociale contact. Een belangrijk onderdeel van het plan is het versterken en doortrekken van de kwaliteit van het groene binnenterrein.

Voor fase 2, de woningen aan de Prins Bernardstraat, lieten we twee voorstellen zien. De meedenkgroep had voorkeur voor een ontwerp van een alzijdig woongebouw. Waarbij aan elke zijde appartementen zitten en waar middenin een gezamenlijke hal / lift is. Bij dit ontwerp ontstaat er meer ruimte en toegang voor het groene gemeenschappelijk gebied.

Op dit moment richten we ons vooral op fase 1, omdat het ontwikkelen van fase 2 op korte termijn nog niet mogelijk is.

## **Parkeeroplossingen**

In het begin van de Prins Bernhardstraat worden de eerste vier woningen gesloopt in fase 1. Hier worden onder andere parkeerplaatsen gemaakt. We moeten hierbij voldoen aan de parkeernormen van de gemeente. Het voorstel is om half-verharde parkeerplaatsen te maken. Dit zijn tegels waar gras doorheen kan groeien en water de grond in kan zakken. Dit is goed voor het klimaat en de waterberging.

## **Binnenterrein**

Het binnenterrein van het project Oranjehoek is een verborgen parel van Waspik. Samen met de gemeente Waalwijk onderzoeken we hoe we dit gebied voor nieuwe en bestaande bewoners van Waspik geschikt kunnen maken voor ontspanning en ontmoeting. Door bijvoorbeeld bij de nieuwe woningen een terras/tuintje met een open karakter te maken in plaats van een dichte achtertuin krijg je uit op het groen en krijgt het gebied een open uitstraling. Aan de kant van de Irenestraat willen we een grotere doorgang maken om het groen aantrekkelijker en toegankelijker te maken.

## **In gesprek over het ontwerp**

We spraken met elkaar over het stedenbouwkundige plan. Op de tekeningen schreven wij opmerkingen, bespreek- en aandachtspunten.

De opmerkingen over het ontwerp gingen over:

- Inkijk en privacy. Zeker voor de eerste woningen aan de Julianatraat is er zorg over inkijk op het perceel en in de woning. De architect bekijkt hoe we deze inkijk zoveel mogelijk kunnen beperken/voorkomen. De gemeente onderzoekt of een combinatie van vaste hoge beplanting hierbij kan helpen.
- Omwonenden gaven aan dat het goed is voor Waspik dat er meer gelijkvloerse woningen bijkomen. Zeker als de architectuur past bij de omgeving.
- De eerste zorgen waren dat het middenterrein vol gebouwd zou worden of dit een groot parkeerterrein zou worden. Het was een geruststelling dat dit niet het geval was.
- Ontmoeten in de toekomst werd ook benoemd. Aan de voorzijde zit het goed bezochte klauterwoud. Het zou mooi zijn dat ook het binnenterrein voor verschillende doelgroepen gebruikt kan gaan worden.

Er waren ook opmerkingen over de verkeerssituatie:

- Aandacht voor voldoende parkeerplaatsen. Aanwezigen gaven aan dat er nu vaak al verkeerd geparkeerd wordt en er te weinig plaatsen zijn. Zeker in de Irenestraat levert dat soms gevaarlijke situaties op. Voorgesteld werd om er een eenrichtingsstraat van te maken. Niet iedereen ervaart trouwens een parkeerprobleem. De parkeerverlast wordt eerder veroorzaakt door gemakzucht dan een tekort aan parkeerplaatsen. Het uitgevoerde parkeeronderzoek toont dit ook aan.
- Om voldoende parkeerplaatsen in fase 1 te maken zijn in de concepttekening een aantal parkeerplaatsen net over de grens met het binnenterrein getekend. Hierbij zijn er zorgen dat in de toekomst nog meer parkeerplaatsen verder het terrein op komen. Zeker omdat de tijdelijkheid van deze plaatsen sterk afhankelijk is van fase 2.
- Nadat fase 2 klaar is kan dat tijdelijke gedeelte weer teruggegeven worden. Omwonenden maken zich wel zorgen dat dit dan niet gebeurt.

## **Heeft u vragen over het verslag?**

Neem dan contact op met Robert van Mersbergen via telefoonnummer 0800 55 222 22 of [r.v.mersbergen@casade.nl](mailto:r.v.mersbergen@casade.nl).

Foto's van de bijeenkomst op 10 januari 2024 Meedenkgroep Oranjehoek

