

Verslag

Overleg: Tweede meedenkgroep bijeenkomst Oranjehoek d.d. 1 juli 2025

Van: Casade

Inleiding

Na de eerste meedenkgroep in januari 2024 is het een tijdje stil geweest. In de tussentijd heeft Casade de laatste woning in de Prins Bernhardstraat teruggekocht en besloten om het plan in één fase uit te voeren. Er is een aannemer geselecteerd met ervaring in houtbouw, die al vroeg betrokken is bij het plan en ontwerp. Dit heeft geleid tot een aangepast stedenbouwkundig plan, dat op 1 juli is besproken met de meedenkgroep van acht omwonenden en vertegenwoordigers van verschillende stakeholders.

De meedenkgroep

Casade heeft de buurt al vroeg in het traject geïnformeerd over het voornemen tot sloop van de woningen en de daaropvolgende nieuwbouw. Met omwonenden zijn keukentafelgesprekken gevoerd om informatie op te halen. Deze informatie is vervolgens teruggekoppeld tijdens een inloopbijeenkomst. Via nieuwsbrieven zijn de omwonenden verder geïnformeerd over de ontwikkelingen. In deze nieuwsbrieven hebben we een oproep gedaan om zich aan te melden voor de meedenkgroep. Na de eerste meedenkgroep zijn er nieuwe aanmeldingen voor de meedenkgroep gekomen. Daarom is de rol van deze groep opnieuw toegelicht. De meedenkgroep levert buurtinformatie, geeft feedback op de plannen en zet het projectteam aan het denken. Samen komen we daarmee tot een goed plan.

Terugblik

Tijdens de avond hebben we teruggeblikt op de eerste meedenkgroep, wat we daar aan feedback ophaalden en wat de ambities en kaders waren. Met deze input hebben we de uitvraag gedaan onder een aantal aannemers voor houtbouwwoningen. Hendriks Coppelmans is geselecteerd door Casade en heeft haar bedrijf, werkwijze en het beoogde concept TerugWINappartement toegelicht.

Het nieuwbouwplan

Het samenvoegen van de twee fases bood een kans om te kijken wat er mogelijk is in één fase. In totaal worden er 50 nieuwe woningen gebouwd, verdeeld over twee woongebouwen van ieder drie bouwlagen hoog. Alle appartementen hebben twee slaapkamers. Het zwaartepunt ligt niet meer in de Irenestraat, maar is nu goed verdeeld over de Irene- en Prins Bernhardstraat. Dit komt ten gunste van de privacy van omwonenden en ook het parkeren voor de (extra) woningen kan beter opgelost worden.

De woningen op de begane grond hebben hun voordeuren aan de straatzijde. Aan de achterzijde hebben deze woningen een eigen berging met buitenruimte die doorloopt in het park. De woningen op de verdiepingen hebben hun voordeur aan het binnenterrein. De privé buitenruimte zit op de verbrede galerij, ook aan het binnenterrein. Alle woningen hebben een doorzon woonkamer waarbij de toekomstige bewoner zelf de keuze kan maken om de woonkamer of het eetgedeelte aan straat- of galerijzijde te plaatsen. 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.

Integrale benadering

De gemeente licht hun rol, de procedure en hun visie op het gebied toe. De rol van de gemeente is het nieuwbouwplan toetsen. Voor de ontwikkeling dient een BOPA-procedure doorlopen te worden. Casade dient in de BOPA een goede ruimtelijke onderbouwing van de nieuwbouw te geven. De gemeente toets de onderbouwing en legt het voor aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Tegelijkertijd wil de gemeente het plan integraal bekijken met de openbare – maar nu nog te verborgen – groene ruimte. De gemeente heeft de wens om de openbare ruimte beter aan te laten sluiten op de bestaande groenstructuren rondom het plangebied en een meer openbaar karakter te geven.

Wat kregen we terug van de meedenkgroep?

- Verkeerssituatie: graag aandacht voor een veilige(re) verkeerssituatie. Leveren de extra parkeerplaatsen iets op voor de toekomstige bewoners of worden deze opgeslokt door het schoolverkeer? Een zebrapad om veilig over te steken ter hoogte van de school en de speeltuin wordt benoemd.
- Inrichting openbaar gebied: kunnen de achteroms in de hoek Wilhelminastraat/Julianastraat gehandhaafd blijven? Bomen plaatsen ter hoogte van Julianastraat / Wilhelminastraat voor extra privacy. Dit gedeelte van het binnenterrein is nu geasfalteerd.
- Ontwerp: Is het mogelijk om de verspringing in de gevel aan de Prins Bernhardstraat andersom te doen?

De complimenten:

- De privacy ten opzichte van de bestaande bebouwing op de hoek van Julianastraat/Irenestraat is sterk verbeterd ten opzichte van het eerdere plan.
- Beide gebouwen passen goed bij elkaar. Eerder werd er gedacht aan verschillende gebouwen in fase één en twee.

Vervolg

- De meedenkgroep ontvangt een verslag van de bijeenkomst.
- We nemen de input van de meedenkgroep mee in de volgende ontwerpfase.
- We zijn bezig met de voorbereidingen voor de BOPA-procedure.
- Voordat we de procedure opstarten, worden alle omwonenden en belanghebbenden uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst.
- Als er in de tussentijd iets te melden is informeren we omwonenden via nieuwsbrieven.

Foto's van de bijeenkomst op 1 juli 2025 Meedenkgroep Oranjehoek / plaatjes SO

