



wijk
actie
programma



Welkom!

Bij de bijeenkomst
'klankbordgroep bruisend hart'
5 april 2023

Ron verwelkomt alle aanwezigen.

Mededeling

Tot nu toe zijn de bijeenkomsten over het Bruisend Hart voorgezeten door Cor Gabriels. Ron van Houten van Zaam Wonen neemt deze rol over van Cor Gabriels, wegens de ontwikkelende rol van Zaam Wonen in het projectgebied Bruisend Hart. Cor Gabriels blijft betrokken.



wijk
actie
programma



Programma

Korte terugblik oktober 2022 - heden:

Toelichting plangebied

KLC-subsidie (samenwerking gemeente – provincie)

Gefaseerde aanpak / start uitvoering voorjaar 2024

Voortgang aankoop kerk

Architectenselectie

Betrekken bewoners bij planontwikkeling

Klankbordgroep → werkgroep (sparren)

Vervolgproces

Het programma is plenair doorgenomen.
De KLC-subsidie bedraagt 600.000 euro.



wijk
actie
programma

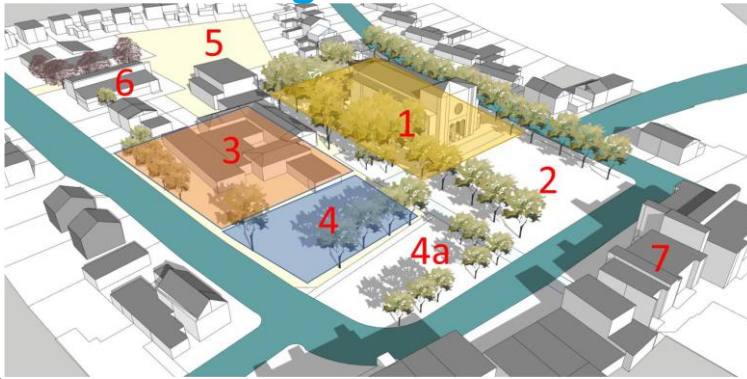


Korte terugblik okt 2022 - heden



Ron W. vraagt de klankbordgroep of deze foto gepubliceerd mag worden, bijv. tijdens de wijkmarkt. De foto mag gepubliceerd worden.

Korte terugblik okt 2022 tot heden



Toelichting:

- 1. Kerklocatie (eigendom kerkbestuur)
- 2. Kerkplein (eigendom deels kerkbestuur / **deels gemeente**)
- 3. Schoollocatie (eigendom **gemeente**) ; School en gymzaal kunnen worden gesloopt
- 4. Schoolplein inclusief 4a. openbaar parkeren (eigendom **gemeente**)
- 5. Groene achter terrein met tussenweg vanaf Bergèkenstraat (eigendom **gemeente**)
- 6. Huize Nieuwdorp (aankooptraject Zaam Wonen)

De kaart geeft de deelgebieden in het projectgebied Bruisend Hart weer.

- Deelgebied 6 is nog in de verkennende fase.
- Deelgebied 7 geeft de vrouwenvleugel aan de Pastoor van Heldenplein weer. Dit deelgebied wordt niet meegenomen in het plan.



wijk
actie
programma



Korte terugblik



De schets is als onderlegger meegenomen in de uitvraag naar de architecten en in de aanvraag voor de KLC-subsidie.

De volgende pijlers zijn van belang voor inwoners:

- Voor iedereen
- Wonen met zorg
- Spelen
- Levendig plein
- Ontmoeten



wijk
actie
programma



Korte terugblik

KLC subsidie (samenwerking gemeente – provincie): Kader Kwaliteit Limburgse Centra

Dit kader richt zich op het verbeteren van de woon- en leefomgeving in centra in Limburg. Het kader voorziet in een integrale aanpak, vertrekkend vanuit het beleidsveld Wonen.

- Aantal ouderen neemt toe: in 2035 40% inwoners > 65 jaar.
- Zeer eenzijdige woningvoorraad.
- Transformatie woningvoorraad door sloop / realisatie zorggeschikte woningen

De subsidie wordt ingezet voor de volgende kernpunten:

- leegstand tegengaan en bestaande voorzieningen herbestemmen voor wonen en publieksfuncties = *KLC thema: Leegstand/Sociaal-maatschappelijke opgaven*;
- nieuwbouw van nultreden woningen (zorggeschikt) = *KLC thema: Wonen*;
- centrum compacter maken = *KLC thema: Kwaliteit gebruik ruimte*;
- opwaarderen plein en groen (maatregelen warmtestress, betere waterhuishouding en groeninfiltratie) = *KLC thema: Energie en klimaat*.

De ouderen in Nieuwdorp hebben een voorrangpositie voor de zelfstandige woningen waar zorgt wordt geleverd. De meeste jongeren stromen door naar andere locaties, plus minus 30% blijft in Nieuwdorp woonachtig.



wijk
actie
programma



Korte terugblik

Bouwprogramma:

- Een maatschappelijke plint met het buurtcentrum
 - 33 VPT/MPT-zorgappartementen tpv de huidige kerk,
 - 14 levensloopbestendige appartementen tpv het voormalige schoolplein,
 - 17 levensloopbestendige patiowoningen (hofjeswonen) en een buurttuin.
- Totaal 64 stuks te realiseren nieuwe woningen.

55 stuks voor de sociale huur en 9 stuks voor de midden-huur.

Deze 9 betreffen de patiowoningen gelegen aan de Bergèkenstraat.

VPT = Volledig Pakket Thuis; dit betreft een zorgpakket met veel zorgaanbod (all inclusive).

MPT = Modulair Pakket Thuis; dit betreft een keuzepakket.

De patiowoningen zijn bestemd voor alle doelgroepen, de patiowoningen aan de kerkzijde zitten in het sociale-huurklasse en de patiowoningen aan de Bergèkenstraat zitten in de midden-huurklasse.

De zorgappartementen op de kerklocatie worden toegewezen aan zorgbehoevende senioren met een zorgindicatie van Vivantes.



wijk
actie
programma



Bruisend

Doelstelling:

Tegemoet komen aan de wens van de inwoners dat er behoefte is aan een Bruisend Hart:

- Voor iedereen
- Wonen met zorg
- Spelen
- Levendig plein
- Ontmoeten

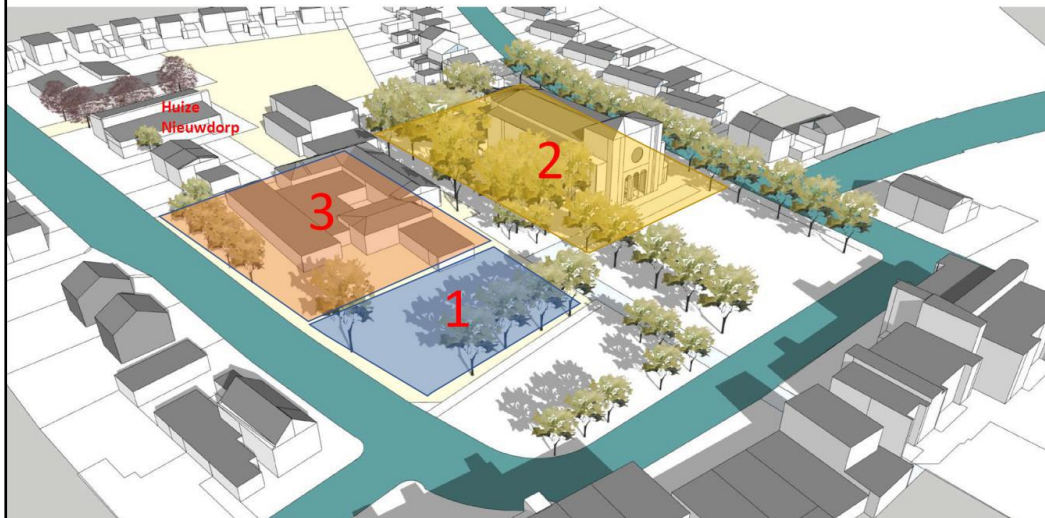


wijk
actie
programma



Gefaseerde aanpak

Gefaseerde aanpak / start uitvoering voorjaar 2024:



Gefaseerde aanpak

Fase 1: Schoolplein

Fase 2: Kerk

Fase 3: Buurtcentrum c.q. schoolgebouw

Wegens de toekenning van de KLC-subsidie wordt vereist in het voorjaar van 2024 te starten met de bouwwerkzaamheden van de appartementen op het schoolplein. Daarna komt de kerklocatie aan de beurt. Mocht het zijn dat verwerving van het kerkgebouw vertraagt, dan wordt eerder gestart met de realisatie van de patiowoningen.

Buurtcentrum Nieuwdorp heeft permanent een plek nodig. Het streven is om in een keer te kunnen verplaatsen naar nieuwe omgeving. Vandaar ook dat het wenselijk is om de fasering zoals geschetst ook mogelijk is. Zo blijft de organisatie, structuur en bezoekers van het Buurtcentrum behouden en stabiel.

De oplevering van het Bruisend Hart wordt 2027 (streefjaar).

Dit is afhankelijk van het verloop van bestemmingsplanprocedure, stikstofberekening en flora en fauna-wetgeving.

Vraag: wordt er rekening gehouden met de bereikbaarheid van wegen, gezien de gebiedsontwikkeling in Nieuwdorp?

De projecten lopen weliswaar samen. Overall is een projectteam gevormd die dit bewaakt en hierin stuurt.



wijk
actie
programma



Voortgang aankoop kerk



Voortgang aankoop kerk

Het kerkbestuur en bisdom is akkoord met sloop. Vervolgstep in de procedure is de onderbouwing waarom sloop noodzakelijk is.

Vragen: *Wat als de deal met de kerk niet doorgaat?*

Het vertrouwen is er in dit plan. Mocht dit scenario niet doorgaan, dan is er een plan B.

Heeft het stikstofproblematiek invloed op het plan?

Mogelijke invloed stikstofproblematiek wordt momenteel onderzocht.

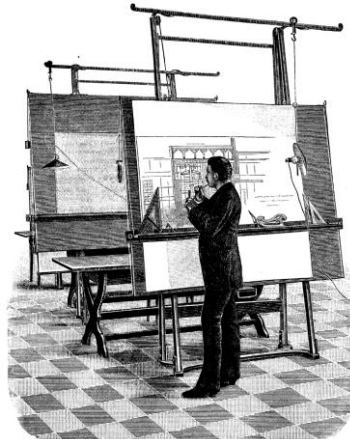


wijk
actie
programma



Architectenselectie

Zaam Wonen nodigt 3 architectenbureaus uit om een offerte uit te brengen ten behoeve van de architectenwerkzaamheden in het bruisend hart met de bedoeling dat hiervan één of meerdere bureaus worden geselecteerd.



Er wordt een selectiecommissie opgesteld. Afhankelijk van de beoordeling van deze commissie wordt de definitieve keuze helder. Mei 2023 vindt dit plaats. Naderhand worden er samen met buurtbewoners ateliersessies georganiseerd om de plannen inhoudelijk uit te werken. Marian de Vries is de landbouwarchitect, zij heeft de rol van supervisor en bewaakt de voorwaarden.



wijk
actie
programma



Betrekken bewoners bij planontwikkeling

Planuitwerking gebouwen

Planuitwerking – invulling openbare ruimte:

zoals bijvoorbeeld:

- bereikbaarheid en parkeren
- waterinfiltratie en vergroening
- geschikt gebruik voor meerdere doelgroepen
- opzet buurttuin
- gebruik van het kerkplein
- spelen en bewegen
- verblijven - ontmoeten

Participatie

Het is van belang dat bovengenoemde thema's worden uitgewerkt en vormgegeven door inwoners. Zij weten immers het beste wat nodig en wenselijk is voor de omgeving. Er is advies gevraagd aan de klankbordgroepleden hoe we meer participerende inwoners kunnen bereiken. De groep geeft aan dat inwoners de plannen nog te vaag en niet concreet vinden. Wanneer de plannen richting uitvoering gaan en meer concreet worden, benaderen we per thema de inwoners.

De volgende tips geven de klankbordgroepleden mee:

- Zorg voor duidelijke informatie/communicatie, bijv. flyers
- Laat op een wijkmarkt een participerende inwoner zijn/haar ervaringen delen
- Benader sportverenigingen of andere voorzieningen in de buurt voor inwoners uit de omgeving
- Bereik de inwoners op lokale activiteiten, zoals Pinksterfeest
- Maak duidelijk wat van een participerende inwoner verwacht wordt
- Geef ook aan hoelang een werkgroep nodig wordt geacht (frequentie, duur sessies, doel van sessies)

Hartelijk dank voor de tips!



wijk
actie
programma



Klankbordgroep → werkgroep (sparren)

Sparren:

zoals bijvoorbeeld:

- nieuwe- / andere rol in de vervolgfase
- hoe bereiken we een brede groep / meer bewoners (?)
- verschillende werkgroepen (per thema ?)
- wat is een werkbare overlegstructuur
- maximale groepsgrootte (?) (evt. loten bij (te) veel aanmeldingen)

Afspraak

Er wordt een flyer ontwikkeld en aan de klankbordgroep voorgelegd voor feedback. Een concept flyer ontvangt u t.z.t. per e-mail.



wijk
actie
programma



Vervolgproces

Werkgroep renoveren en verduurzamen (vlek 1)

- 3 april 2023 buurtcentrum

Klankbordgroep Bruisend Hart (vlek 3)

- 5 april 2023 buurtcentrum

Uitleg openbare ruimte (vlek 1)

- 12 april 2023 kantoor Zaam Wonen

Wijkmarkt:

- 16 april 2023 buurtcentrum

Werkgroep nieuwbouw (vlek 2)

- ? buurtcentrum

Werkgroep achterpaden:

- Moet nog opgestart worden buurtcentrum

Deze dia geeft weer welke bijeenkomsten in Nieuwdorp er volgen of zijn geweest.



wijk
actie
programma



Meedoen met de werkgroep



Vraag uw buurtbewoners of zij ook meedoen in een werkgroep !

Geef dit door via
nieuwdorp@zaam-wonen.nl
of bel 046-4203514



wijk
actie
programma



Thuis in mijn streek

Bedankt voor uw bijdrage
en tot ziens!

Ron bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage.