Notulen
bijeenkomst Bruisend Hart

Datum: 22 mei 2024
Aanvang: 17:30 uur
Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

Aanwezigen:

Klankbordgroep inclusie & toegankelijkheid
John Dreunen
Chritien Lienaerts

Stichting Buurtcentrum Nieuwdorp
Henk van Mulken

HBV Stein-Born
Pierre Kusters
Annie Lienaerts

Projectgroep Bruisend Hart
Marc Houben – voorzitter

Marian de Vries – stedenbouwkundige
Joost van Gorkom – stedenbouwkundige
Rik Martens – architect kerklocatie
Zillah van Opdorp – assistent ontwerper kerklocatie
Maud van Oerle – architect schoollocatie

Ron Winckers – Gemeente Stein
Maurice van Zijl – Gemeente Stein

Bernard Wijenberg – Vivantes

Jules Demandt – Zaam Wonen
Malica Bogdanović – Zaam Wonen

Het doel van de klankbordgroep inclusie & toegankelijkheid is dat mensen met een handicap zich prettig voelen in hun woonomgeving en toegang hebben tot de openbare ruimte, voorzieningen en hun woningen.

Bespreekpunten:

Openbare ruimte in het Bruisend Hart

- Nieuwdorp is van oudsher een parochiewijk. Met dit plan blijft de identiteit van de wijk behouden. Het Bruisend Hart is het hart van de wijk dat tot uitdrukking komt in de kwaliteit van de architectuur.
- In het Bruisend Hart staat ontmoeting en verbinding centraal, waarbij Nieuwdorp toekomstbestendig en duurzaam wordt.
- De groene autovrije loopzone die aansluit op de Peldenstraat worden bankjes geplaatst om ontmoeting te stimuleren. Het verkeer is eenrichtingsverkeer om de verkeersveiligheid te verhogen.
- Parkeerplekken worden gerealiseerd aan de Bergènkenstraat, Peldenstraat, Heisteeg en de oude gymzaal. Met drie invalideparkeerplaatsen aan de Bergènkenstraat, de oude gymzaal en de entree van het nieuwe buurtcentrum.

- Er worden laad- en losplekken gerealiseerd voor de omnibus en taxi's.
- Er worden groenvakken geplaatst om het regenwater van de daken op te vangen en het tegengaan van hittestress.
- In het ontwerp zijn treden aangebracht om plekken duidelijk te markeren en autoverkeer te belemmeren.

Kerklocatie: 32 appartementen en buurtcentrum

- Het westwerk van de kerk wordt behouden.
- Op de kerklocatie komen 32 zorggeschikte appartementen, 3 lagen hoog, met een besloten binnentuin. De woonplattegronden zijn geschikt voor een zwaardere zorgindicatie en drempelloos. Het buurtcentrum situeert zich op de begane grond.
- De 32 appartementen zijn geschikt voor het verlenen van verpleegzorg.
- In alle appartementen is er vanuit de grote slaapkamer toegang tot de badkamer via een schuifdeur.
- Er is een directe doorgang van de slaapkamer naar de woonkamer.
- De berging is inpandig, zodat bewoners en zorgpersoneel gemakkelijk hulpmiddelen kunnen opbergen.
- Boven de hoofdentree zijn twee appartementen iets groter.
- Naast de lift bij de hoofdentree is een stalling voor scootmobielen.
- De galerij is overdekt met een buitenklimaat.

Schoollocatie: 26 appartementen en 9 woningen

- De appartementen zijn rolstoelgeschikt en de patiowoningen zijn rollatorgeschikt.
- Aan de rechterzijde van de hoofdentree bevindt zich een fietsenstalling.
- In de entreehal van het complex wordt een bankje geplaatst voor bewoners die op een taxi wachten.
- De binnentuin is bereikbaar via een onderdoorgang. Deze is eventueel af te sluiten 's nachts.
- De terrassen van de appartementen grenzen aan de binnentuin. Deze worden beschut door groen - vak met beplanting om privacy te waarborgen.
- De berging is toegankelijk vanaf de straatzijde voor de grond gebonden woningen.

Inrichting van de binnentuinen

- Er komen groenrijke tuinen met planten die het hele jaar door geur en kleur bieden.
- In de tuinen worden zitgelegenheden gecreëerd met bankjes of picknicktafels.
- De binnentuinen zijn niet overdekt.
- De binnentuinen op de schoollocatie zijn overdag toegankelijk. 's Avonds kunnen ze worden afgesloten om de veiligheid van de bewoners te waarborgen.
- Het gebruik van de binnentuin op de kerklocatie wordt in afstemming met Vivantes later vastgesteld.
- Samen met toekomstige bewoners wordt de verdere inrichting en vormgeving van de tuin besproken.

Notulen
bijeenkomst Bruisend Hart

Vragen en opmerkingen klankbordgroepleden

1. *Hoe moeten niet-mobiele bewoners die aan de andere kant van het complex wonen naar de scootmobielruimte om de scootmobiel te stallen?*
   Het woonconcept bestaat uit zelfstandige, extramurale woningen. Deze woningen zijn niet geschikt voor personen die zich binnenshuis niet zelfstandig kunnen verplaatsen.

2. *Zijn de liften brancardtoegankelijk?*
   Ja.

3. *Is de groene autovrije loopzone toegankelijk voor fietsers?*
   Fietsers kunnen de zone betreden.

4. *Worden er geleide lijnen toegepast voor visueel gehandicapten?*
   De projectgroep gaat graag begin juni in gesprek met de klankbordgroep Inclusie en Toegankelijkheid om de geschikte locatie te bespreken.

5. *Is de kerk aangekocht?*
   In een constructief overleg tussen alle betrokken partijen worden afspraken gemaakt. Er is wederzijds vertrouwen.

6. *Wanneer wordt dit project gerealiseerd?*
   De projectplanning loopt op schema. Het project wordt aan het einde van dit jaar opgestart en de bouwwerkzaamheden zullen beginnen in het eerste kwartaal van 2025.
   Een vervolg bijeenkomst zal nog worden georganiseerd deze zomer.

Marc sluit de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage.

Notulen werkgroep Bruisend Hart

Datum: 22 mei 2024
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

Aanwezigen:

Projectgroep Bruisend Hart
Marc Houben – voorzitter

Marian de Vries – stedenbouwkundige
Joost van Gorkom – stedenbouwkundige
Rik Martens – architect kerklocatie
Zillah van Opdorp – assistent ontwerper kerklocatie
Maud van Oerle – architect schoollocatie

Ron Winckers – Gemeente Stein

Bernard Wijenberg – Vivantes

Jules Demandt – Zaam Wonen
Malica Bogdanović – Zaam Wonen

Stichting Buurtcentrum Nieuwdorp
Henk van Mulken

Werkgroepleden Bruisend Hart

Bespreekpunten:

Openbare ruimte in het Bruisend Hart

- Nieuwdorp is van oudsher een parochiewijk. Met dit plan blijft de identiteit van de wijk behouden. Het Bruisend Hart is het hart van de wijk dat tot uitdrukking komt in de kwaliteit van de architectuur.
- In het Bruisend Hart staat ontmoeting en verbinding centraal, waarbij Nieuwdorp toekomstbestendig en duurzaam wordt.
- De groene autovrije loopzone die aansluit op de Peldenstraat worden bankjes geplaatst om ontmoeting te stimuleren. Het verkeer is eenrichtingsverkeer om de verkeersveiligheid te verhogen.
- Parkeerplekken worden gerealiseerd aan de Bergènkenstraat, Peldenstraat, Heisteeg en de oude gymzaal. Met drie invalideparkeerplaatsen aan de Bergènkenstraat, de oude gymzaal en de entree van het nieuwe buurtcentrum.
- Er worden laad- en losplekken gerealiseerd voor de omnibus en taxi's.
- Er worden groenvakken geplaatst om het regenwater van de daken op te vangen en het tegengaan van hittestress.
- In het ontwerp zijn treden aangebracht om plekken duidelijk te markeren en autoverkeer te belemmeren.

Kerklocatie: 32 appartementen en buurtcentrum

- Het westwerk van de kerk wordt behouden.

Notulen werkgroep Bruisend Hart

Datum: 22 mei 2024
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

- Op de kerklocatie komen 32 zorggeschikte appartementen, 3 lagen hoog, met een besloten binnentuin. De woonplattegronden zijn geschikt voor een zwaardere zorgindicatie en drempelloos. Het buurtcentrum situeert zich op de begane grond.
- De 32 appartementen zijn geschikt voor het verlenen van verpleegzorg.
- In alle appartementen is er vanuit de grote slaapkamer toegang tot de badkamer via een schuifdeur.
- Er is een directe doorgang van de slaapkamer naar de woonkamer.
- De berging is inpandig, zodat bewoners en zorgpersoneel gemakkelijk hulpmiddelen kunnen opbergen.
- Boven de hoofdentree zijn twee appartementen iets groter.
- Naast de lift bij de hoofdentree is een stalling voor scootmobielen.
- De galerij is overdekt met een buitenklimaat.

Schoollocatie: 26 appartementen en 9 woningen

- De appartementen zijn rolstoelgeschikt en de patiowoningen zijn rollatorgeschikt.
- Aan de rechterzijde van de hoofdentree bevindt zich een fietsenstalling.
- In het complex wordt een bankje geplaatst voor bewoners die op een taxi wachten.
- De binnentuin is bereikbaar via een onderdoorgang. Deze is eventueel af te sluiten 's nachts.
- De terrassen van de appartementen grenzen aan de binnentuin. Deze worden beschut door groen - vak met beplanting om privacy te waarborgen.
- De berging is toegankelijk vanaf de straatzijde voor de grond gebonden woningen.

Inrichting van de binnentuinen

- Er komen groenrijke tuinen met planten die het hele jaar door geur en kleur bieden.
- In de tuinen worden zitgelegenheden gecreëerd met bankjes of picknicktafels.
- De binnentuinen zijn niet overdekt.
- De binnentuinen op de schoollocatie zijn overdag toegankelijk. 's Avonds kunnen ze worden afgesloten om de veiligheid van de bewoners te waarborgen.
- Het gebruik van de binnentuin op de kerklocatie wordt in afstemming met Vivantes later vastgesteld.
- Samen met toekomstige bewoners wordt de verdere inrichting en vormgeving van de tuin besproken.

Vragen en opmerkingen werkgroepleden

1. *Hoever komen de appartementen naar voren aan de zijde van de Heisteeg?*
   Op het smalste punt staan de appartementen 6 meter van de parkeerplekken af.

2. *Wat zijn de afmetingen van de appartementen aan de kerklocatie?*
   De precieze afmetingen zijn nog niet beschikbaar, wel is het al helder dat de appartementen circa 6,80 meter breed zijn.

Notulen werkgroep Bruisend Hart

Datum: 22 mei 2024
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

3. *Zijn de plafonds sterk genoeg voor tilliftsystemen?*
   Het plan gaat in de basis uit van mogelijkheid om verrijdbare tilliften toe te passen omwille van de doelgroep extramurale zorg. Echter zal na gegaan worden bij de constructeur of plafonds voldoende sterk zijn om vaste tilliften te kunnen monteren.

4. *Suggestie: de grote voorgeschreven wastafels in de badkamer en toiletten zijn niet altijd geschikt voor mindervaliden. Ze zijn niet toegankelijk wanneer men in een rolstoel zit. Een kleine wastafel is ergonomisch verantwoord.*
   De haalbaarheid van deze suggestie wordt momenteel onderzocht binnen het plan.

5. *Wat is de hoogte van de grondgebonden patiowoningen aan de schoollocatie?*
   Rond de 7 meter hoog.

6. *Hoe staat het met de voortgang van de aankoop van de kerk?*
   In een constructief overleg tussen alle betrokken partijen worden afspraken gemaakt en stappen gezet. Er is wederzijds vertrouwen.

7. *Is het mogelijk om een ontwerp in te dienen zonder dat er een wijziging in het bestemmingsplan reeds is vastgesteld?*
   Ja, het is altijd mogelijk om een (omgevings)vergunningsaanvraag te doen. De gemeente beoordeelt of deze vergunning voldoet aan de geldende ruimtelijke regelgeving.

8. *Welke bestrating wordt er gebruikt voor de binnentuin? Grasbeton wordt namelijk afgeraden voor rolstoel- en rollatorgebruikers.*
   Dit wordt nader onderzocht in samenwerking met de klankbordgroep inclusie en toegankelijkheid.

9. *Wat is de geluidsproductie van cobble-stones?*
   Er wordt een smal strookje ter plaatse van de drempel bij de loper gerealiseerd in cobble-stones. Deze zijn bedoeld om het verkeer af te remmen. De geluidsproductie is afhankelijk van de snelheid van het verkeer.

10. *Welke functie heeft het nieuwe buurtcentrum?*
    Het buurtcentrum zal dezelfde maatschappelijke functie als nu behouden. Samen met Vivantes zal er worden gekeken naar het activiteitenprogramma

11. *Kan er worden gekeken naar de routing van de straten? Dit om de snelheid van het verkeer te beperken.*
    In de planvorming wordt samen met de gemeente de verkeersaspecten onderzocht.

12. *Wat gebeurd er met de kerkklokken?*

Notulen werkgroep Bruisend Hart

Datum: 22 mei 2024
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

Het kerkbestuur overweegt welke kerkelijke relieken zij wil behouden en welke onderdelen van het project kunnen worden hergebruikt.

13. *Wanneer wordt het plan gerealiseerd?*
    De verwachting is dat het project wordt aan het einde van dit jaar opgestart en de bouwwerkzaamheden zullen beginnen in het eerste kwartaal van 2025 afhankelijk van voortgang vergunningstrajecten.

14. *Wanneer kunnen bewoners meedenken over de inrichting van de binnentuin aan de Heisteeg?*
    Eerst krijgen de bouwactiviteiten van Bruisend Hart prioriteit. Begin 2025 volgt een bewonersbijeenkomst over de inrichting van de binnentuin aan de locatie Heisteeg.
    In juni vindt er een middag plaats waar het thema 'spelen en bewegen in Nieuwdorp' centraal staat. Tijdens deze middag kunnen bewoners ideeën delen over dit thema.

15. *Zijn er nieuwe ontwikkelingen rondom Huize Nieuwdorp?*
    Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen, we zijn in gesprek met de eigenaar.

16. *De woonlagen zijn teruggebracht van 4 naar 3 lagen. Betekent dit ook dat er minder woningen komen?*
    Er zal één woning minder worden gerealiseerd.

17. *Ik maak me druk om mijn privacy vanwege inkijk bij het parkeren door mijn haag aan de Bergènkenstraat.*
    Dit wordt momenteel verder onderzocht.

Marc sluit de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage.