

Beste bewoners,

Deze nieuwsbrief is bedoeld om u op de hoogte te brengen van de ontwikkelingen rondom het project Flexwoningen Alblasserdam "De Loopplank". In deze nieuwsbrief informeren we u over de stand van zaken.

Klankbordgroep

De gemeente heeft een oproep gedaan aan Alblasserdammers uit de wijk om mee te denken in een klankbordgroep. Inmiddels is er een klankbordgroep gevormd met 7 betrokken buurtbewoners: Piet Verhoek, Mirjam Risseeuw, Marijn Bouman, Fredie van 't Hof, Melissa Baris, Alma Broekmeulen en Theo Wolters. Theo Wolters sluit aan namens de Comiraad van Woonkracht10. De klankbordgroep adviseert de gemeente en Woonkracht10 gevraagd en ongevraagd over de flexwoningen en denkt actief mee over de invulling en uitstraling van de locatie. De groep heeft inmiddels een eerste vergadering gehad op 11 september. Het verslag van deze vergadering vindt u na vaststelling op www.alblasserdam.nl/flexwonen. U kunt contact opnemen met de klankbordgroep via: idee.klankbordflexwoningen@gmail.com De volgende klankbordgroep is op 30 oktober.

Enquête

In de maanden juli, augustus en begin september heeft de gemeente een enquête verstuurd naar inwoners van de wijk rondom De Loopplank. De resultaten vindt u op www.alblasserdam.nl/flexwonen. De belangrijkste conclusies zijn:

- Buurtbewoners zien graag dat er veel ruimte blijft voor groen tussen de flexwoningen en de bestaande woningen.
- Er is een sterke voorkeur voor een gebouw van niet meer dan drie woonlagen, zodat de flexwoningen minder in het oog springen.
- Op dit moment lijkt er beperkt behoefte te zijn aan een gemeenschappelijke ruimte, waarin zowel de buurt als de nieuwe bewoners van de flexwoningen elkaar kunnen ontmoeten en/of er andere activiteiten plaatsvinden.
- Als het gaat om veiligheid in de buurt: dit is een heel belangrijk aandachtspunt.
- Parkeren in de buurt is ook belangrijk. Met name de parkeerdruk op zondag en in de avond en nacht wordt vaak genoemd.
- Communicatie: buurtbewoners ontvangen de nieuwsbrief het liefst in de brievenbus.

De gemeente en Woonkracht10 nemen de enquêteresultaten mee en zullen deze gebruiken in de plannen voor de bouw van de flexwoningen.

De aanleiding voor dit project

Waarom komen er woningen op de locatie van De Loopplank? De huizenmarkt staat op dit moment erg onder druk, ook in Alblasserdam. Het is moeilijk om aan een woning te komen. De gemeente wil graag iedereen een fijne woonplek bieden. Daarom zijn er plannen om de komende jaren nieuwbouwwoningen te realiseren op het [Wipmolenterrein](#), het [Zuidelijk Havengebied](#) en [Kloos](#). Voor de kortere termijn wil het college van burgemeester & wethouders flexwoningen laten plaatsen op het terrein van De Loopplank. Zo komt er sneller meer ruimte op de Alblasserdamse huizenmarkt. De locatie aan de Pieter de Hoochplaats bleek na onderzoek het meest geschikt om op korte termijn flexwoningen te plaatsen. Op de plek van De Loopplank kunnen we 'stenen' inruilen voor nieuwe 'stenen' en hoeven we niet, zoals op andere onderzochte plekken, groen op te offeren voor woningen. De locatiekeuze staat vast. De invulling van het plan wordt nu door de medewerkers van

de gemeente verder vormgegeven, in samenwerking met Woonkracht10 en de gevormde klankbordgroep. Uiteraard betrekken we ook de belanghebbenden rondom de locatie bij de realisatie van dit tijdelijke woonproject.

Vleermuiskasten

Op de locatie van De Loopplank zijn een aantal vleermuizen waargenomen. Om deze dieren te verplaatsen, worden vleermuiskasten opgehangen. Deze kasten zijn bedoeld om de vleermuizen een andere plek te bieden om te rusten en te nestelen. De kasten worden in november gemonteerd op de kopgevels van de flats. Het is noodzakelijk dat de vleermuizen 'verhuisd' zijn voordat er gestart kan worden met de sloop van de basisschool 'De Loopplank'. Nadat de omgevingsvergunning bouw is afgegeven, zal de sloop starten. Het is nog niet bekend wanneer gestart wordt met slopen.

Nieuwe bewoners

De te realiseren flexwoningen zijn bedoeld voor drie doelgroepen: starters op de woningmarkt (tot en met 27 jaar), mensen die in Alblasserdam wonen en met spoed een huis zoeken en statushouders (mensen met een verblijfsvergunning die in Nederland blijven wonen). De drie doelgroepen worden zo veel mogelijk gelijk verdeeld over de flexwoningen. Woonkracht10 gaat op termijn over de toewijzing van de woningen.

Het stappenplan

Op de gekozen locatie van De Loopplank worden de komende tijd diverse onderzoeken gedaan of hebben inmiddels al plaatsgevonden. Denk aan een flora- en faunaonderzoek, een geluidsonderzoek, een stikstofonderzoek enzovoort. Deze onderzoeken moeten we doen om een vergunning te krijgen voor dit project. De uitkomst van de onderzoeken bepaalt in belangrijke mate hoe snel we aan de slag kunnen met de realisatie van de flexwoningen.

De voorlopige planning ziet er als volgt uit:

Opstellen samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Woonkracht10	Oktober 2023 gereed
Ruimtelijke onderbouwing van het project	Oktober 2023 gereed
Opstellen stedenbouwkundig plan	Oktober 2023 gereed
Resultaten verdiepend flora- en fauna-onderzoek	November 2023 gereed
Vleermuiskasten ophangen op de kopgevels van de Pieter de Hoochflats	November 2023 gereed
Aanvraag integrale omgevingsvergunning	November/december 2023 gereed

Inlooppunt in Buurtbakkie en Hoochhuis

We willen dichtbij en zichtbaar zijn voor u als omwonende van het project. Daarom staan wij op donderdag 26 oktober van 14.00 – 16.00 uur op de parkeerplaats voor de flats bij de Pieter de Hoochplaats met het buurtbakkie van Woonkracht10. Daarnaast is er een inlooppunt op woensdag 22 november in het buurtkamer 't Hoochhuis in de Pieter de Hoochflat 430, eveneens van 14.00 tot 16.00 uur. U kunt op deze momenten vragen stellen of met ons in gesprek over andere zaken die u bezighouden.

Vragen of opmerkingen?

De leden van de klankbordgroep denken met de gemeente en Woonkracht10 mee over de invulling en uitstraling van de locatie De Loopplank. U kunt contact opnemen met de klankbordgroep via: idee.klankbordflexwoningen@gmail.com. We informeren directbetrokkenen en direct-omwonenden over de stand van zaken. Dat doen we via deze nieuwsbrief en via de website van de gemeente Alblasserdam: www.alblasserdam.nl/flexwonen. U kunt ons een vraag stellen via het e-mailadres flexwonen@alblasserdam.nl.