

Tijdens de bijeenkomst gestelde en beantwoorde vragen:

Krijgen mensen met sociale en economische binding met onze gemeente voorrang bij een eventuele toewijzing?

In het project worden zowel sociale huur- als vrije sector koopwoningen gerealiseerd. Woningbouwcorporatie HW Wonen gaat over de sociale huurwoningen en heeft een eigen toewijzingsbeleid. Kijk voor meer informatie hierover op hun [website](#).

De ontwikkelaar gaat over de vrije sector koopwoningen. Voor wat betreft de vrije sector koopwoningen zijn er door de gemeente geen voorwaarden gesteld over toewijzing. In principe kan iemand die een vrije sector koopwoning wil kopen zich melden bij de ontwikkelaar of de makelaar.

Waarom zijn er geen starterswoningen opgenomen?

De 6 huurwoningen zijn starterswoningen.

Tijdens de eerste inloopavond was er grote vraag naar levensloopbestendige woningen. Dit zijn er uiteindelijk niet veel. Waarom zo weinig?

Ontwikkelaar: Ze zijn wel opgenomen, maar in verschillende vormen. Er zijn 3 grondgebonden levensloopbestendige woningen gepland. Daarnaast zijn de 12 appartementen ook levensloopbestendige woningen. Wij hebben geprobeerd om binnen de bandbreedtes van het bestemmingsplan juist het accent wat meer op levensloopbestendigheid te leggen.

Ter plekke van de 3 levensloopbestendige woningen stonden aanvankelijk 4 gezinswoningen getekend. Daar hebben wij dus 3 levensloopbestendige woningen van gemaakt, juist omdat wij zien dat die vraag voor levensloopbestendige woningen er is.

Ten opzichte van de woning aan de Molendijk. Daar stonden 4 vrijstaande c.q., tweekappers getekend. Daar hebben wij er 3 van gemaakt, zodat we meer appartementen konden maken. Dus wij hebben het accent meer verlegd naar levensloopbestendig wonen, binnen de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt.

Kan je nog zelf aanpassingen doen in de indeling van de woning, bijvoorbeeld van een vrijstaande woning, een levensloopbestendige woning maken?

Architect: Ja, op zich kan dat vrij eenvoudig bij de meeste vrijstaande woningen, want daar is een behoorlijke hoeveelheid aan bergruimte en dergelijke opgenomen en die ruimte kan goed worden omgebouwd naar een slaapkamer met badkamer. Dus er zijn mogelijkheden om de woning zo te ontwerpen dat dit ook een levensloopbestendige woning wordt. Verder zijn alle appartementen met een lift toegankelijk en gelijkvloers, dus in principe zijn ook alle appartementen levensloopbestendig.

Zijn er plannen voor nog meer uitbreiding in Goudswaard, want dit is wel erg weinig en de vraag is enorm?

Gemeente: De vraag is in de hele Hoeksche Waard enorm. We zijn binnen de Hoekse waard volop bezig met uitbreidingswijken én met inbreidingen. Op dit moment hebben we voor Goudswaard geen nieuwe uitbreiding. Dit is de laatste uitbreiding, maar wellicht komt er in de toekomst meer. Daar kan de gemeente op dit moment niets over zeggen.

Waarom worden er geen gelijkvloerse appartementen verhuurd?

Ontwikkelaar: Dat was een keuze in de prijsvraag. Het uitgangspunt van de uitvraag was: *6 sociale huurwoningen* en voor de rest gaan wij uit van koop en niet van huur.

Ik heb 1,5 jaar geleden onze vrijstaande woning uit 2000 verkocht met 370 m² aan de Slikslee voor rond de € 400.000 en nu kosten de 3 levensloopbestendige woningen € 425.000 tot € 450.000. Waarom zo klein en dan ook nog zo duur?

Ontwikkelaar: De prijzen zijn de afgelopen jaren enorm gestegen door onder andere de schaarste van woningen maar anderzijds ook door stijgende bouwkosten. Wij denken dat dit marktconforme prijzen zijn.

Hoe wordt de verkeerstoename geregeld? De gemeente organiseerde kort geleden een avond over dit onderwerp.: 2 parkeerplekken per huis betekent ook extra verkeer.

Gemeente: We hebben onze verkeerskundige geraadpleegd voor de toename van het verkeer dat door deze wijk wordt veroorzaakt. Het is gebruikelijk dat er per woning gemiddeld per dag zo'n 6 verkeersbewegingen plaatsvinden. Dit is gebaseerd op normale verkeersbewegingen, zoals woon-werkverkeer, nog even boodschappen doen of 's avonds nog een keer weg.

De ongeveer 25 woningen genereren naar verwachting zo'n 150 voertuigbewegingen per dag. Die ontsluiten we voornamelijk via de Polderboom.

Als je dit over een dag verspreidt, ziet dat er als volgt uit: we slapen zo'n 8 uur van de 24, dus we houden nog 16 uur over. Dat zijn 9 tot 10 voertuigbewegingen per uur gemiddeld.

Dat is een gemiddelde, want er zitten wat pieken rond etenstijd wanneer mensen thuiskomen en in de ochtend wanneer ze weggaan. Maar gemiddeld rijdt er dus 1 keer per 6 minuten een extra auto door de Polderboom. Dat is een dusdanig kleine toename dat deze verwaarloosbaar is. Het neemt wel toe, maar niet zodanig dat daar bijzondere maatregelen voor nodig zijn.

Wat wordt de aanrijroute voor bouwverkeer en hoe gaan jullie om met overlast voor omwonenden?

Ontwikkelaar: De bouwroute is vastgelegd. De gemeente heeft die bouwroute aangegeven in de overeenkomst met de ontwikkelaar. Uiteraard moeten alle onderaannemers en leveranciers via die bouwroute rijden.

Wij zullen er als bedrijf ook alles aan doen om te voorkomen dat er overlast en schade ontstaat, maar we zijn wel aan het bouwen en als er gebouwd wordt, dan is er soms overlast. Dat kunnen we niet helemaal voorkomen. Maar we zullen uiteraard ons best doen om dat zoveel mogelijk te voorkomen.

Omwonenden worden via een brief geïnformeerd over de start van de werkzaamheden en de bouwrouting.

Hoe worden de bouwmaterialen aangevoerd?

Zie bovenstaande beantwoording.

Is er al gedacht aan de infrastructuur?

Ontwikkelaar: In overleg met de landschapsarchitect en de gemeente wordt er een invulling gegeven aan de buitenruimte en de infrastructuur. De getoonde beelden geven hier al een goede weergave van. De gemeente zal de buitenruimte en infrastructuur aanleggen.

Komen er ook laadpalen?

Gemeente: Het laadpalenbeleid is door de gemeente vastgesteld. Dat beleid zegt als u als bewoner daar behoefte aan heeft, dan kunt u dat melden. We werken met een vaste aanbieder. Op het moment dat er vraag is naar laadpalen, wordt dit verzameld. Centraal in een gebied waar een vraag is, worden 1 of meerdere palen geplaatst. Op dit moment is daar nog niet voor deze wijk in voorzien, maar gelet op de ontwikkelingen met de elektrische voertuigen is dat een kwestie van tijd en ook een kwestie van vraag, waarna het wordt aangeboden.

Zijn er bij de appartementen ook liften. En hoe compleet zijn de huisjes, inclusief keuken en badkamer?

Ontwikkelaar: De appartementen zijn voorzien van een lift, inclusief sanitair met tegelwerk. Over de keukens hebben we nog geen besluit genomen.

Het is natuurlijk nog een voorlopig ontwerp en dat gaan we de komende periode uitwerken naar een definitieve versie.

Waarom is er tussentijds niet overlegd met de bewoners over de plannen en is de inhoud van de vorige bespreking in de prullenbak gegooid?

Gemeente: Dat is niet juist. Diverse wijzigingen zijn doorgevoerd. Wel is duidelijk dat je het niet iedereen naar de zin kunt maken. De vraag naar de woningen zal uitwijzen of de juiste keuze is gemaakt.

Waarom is er geen fysieke bijeenkomst vanavond, en is er morgen 9 november een inloopavond over de nieuwbouwplannen in Kruidhof Puttershoek?

Gemeente: Wij hebben gekozen voor een digitale bijeenkomst. Dat heeft te maken met het feit dat er nog geen persconferentie was geweest op het moment dat we de avond organiseerden. Wij wisten toen nog niet wat daar uit ging komen. Dus wij hebben het zekere voor het onzekere genomen en de drempel zo laag mogelijk gehouden. Al hadden wij ook de voorkeur voor een fysieke bijeenkomst als er geen corona-omstandigheden waren.

Complimenten! Het ontwerp ziet er heel mooi uit. Mooie tekeningen en impressies.

Gemeente: Daar wil ik de schrijver heel hartelijk voor bedanken.

Wordt er voor de huurwoningen met loting of toewijzing gewerkt? Waarom beschermen we wel het landschap, maar niet het dorpse karakter? Het dorpse karakter wordt bepaald door de inwoners. Poortwijk in Oud-Beijerland is daar een schrijnend voorbeeld van, met stadsmensen in een dorp.

Ontwikkelaar: Het is nog niet bepaald of er voor loting of toewijzing wordt gekozen.

Wie is de makelaar?

Ontwikkelaar: In de selectieprocedure, hebben wij samen met TW3 makelaars opgetrokken en daar komt naar alle waarschijnlijkheid nog een lokale makelaar bij, maar die is nog niet bekend.

Welke prijs per vierkante meter hebben de woningen van het project? Dit om te vergelijken met omliggende gemeenten en de grote stad. Ook om te beoordelen of de prijzen marktconform zijn.

Ontwikkelaar: Prijs per vierkante meter kan worden berekend door de prijzen van de woningen te delen door het aantal vierkante meters. Alleen zijn de prijzen nu nog indicatief, dus de lijst hieronder is slechts een schatting:

- 10 Appartementen: €325.000,- / 75 m² = 4.333 €/ m²
- 2 Penthouses: €555.000,- / 130 m² = 4.230 €/ m²
- 3 Levensloopbestendige woningen: €420.000,- tot €450.000,- / 130 m² = 3.230 tot 3.461 €/ m²
- 4 Vrijstaande woningen: €655.000- / 180 m² = 3.638 €/ m²
- 1 Vrijstaande woning: €825.000- / 200 m² = 4.125 €/ m²

De prijzen zijn marktconform, maar de vrijstaande woningen zullen hier nooit verkocht worden. Op die ruimte is het beter om starterswoningen te bouwen, waar er meer van kunnen worden gebouwd en daardoor kunnen de prijzen ook iets gunstiger aangeboden worden.

Gemeente: De vraag naar deze woningen zal uitwijzen of de juiste keuze is gemaakt. Ook wij zijn erg benieuwd.

Tijdens de bijeenkomst gestelde vragen:

Groen / natuur

Is er bij het groen ook aandacht voor inheemse beplanting en is dit afgestemd met de ecooloog van de gemeente?

Gemeente: De gemeente verzorgt het bouw- en woonrijp maken van de grond. De beplanting wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het gepresenteerde plan. Er kunnen afwijkingen zijn door beheerskosten en andere nadelige effecten. De gemeente heeft zeker aandacht voor inheemse beplanting.

Wordt het groenonderhoud door de gemeente gedaan? Dan hoop ik dat het beter gedaan wordt dan voorheen.

Gemeente: Ja, het groenonderhoud van het openbare gebied wordt door de gemeente gedaan.

Kan er bij de verlichting van bijvoorbeeld de appartementen rekening gehouden worden met de natuur? Bijvoorbeeld verlichting alleen aan als er mensen voorbij lopen (en niet zoals bij de appartementen bij de ingang van het dorp waarbij het licht volop aanstaat)?

Architect: Ja, hier kunnen we zeker rekening mee houden. Dan moet er gekozen worden voor armaturen die wat meer naar beneden schijnen of lampen die wat minder licht afgeven. Dit zal meegenomen moeten worden in de verdere uitwerking.