

Op maandag 23 januari 2023 was de eerste bijeenkomst met bewoners en omwonenden van de Loonsestraat. Er waren 15 huishoudens aanwezig.

### **De presentatie**

Na een korte voorstelronde lichtten we toe waarom we op deze locatie kiezen om de huidige woningen te slopen en te vervangen voor nieuwe woningen. Wat zijn de uitgangspunten geweest voor het stedenbouwkundig plan? En hoe ziet het stedenbouwkundig plan er uit? Na de presentatie legden we het stedenbouwkundig plan op de tafels en konden de aanwezigen hun mening, ideeën en eventuele zorgen uiten over het stedenbouwkundig plan en de omgeving. Met de opgehaalde informatie gaat het projectteam aan de slag.

### **Het stedenbouwkundig plan**

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van bouwen langs de straat. Hierbij wordt aangesloten op de bestaande bebouwing.

### Woonprogramma

In totaal worden er 19 woningen gerealiseerd met een variatie in woningtypologieën die aansluiten bij de gewenste doelgroepen. Het woonprogramma bestaat uit 7 rijwoningen, 6 benedenwoningen (levensloopbestendig) en 6 bovenwoningen. In totaal worden 5 woningen extra toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie.

### Bouwhoogten

De nieuwe woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De goot- en bouwhoogte zal zoveel mogelijk aansluiten bij de naastgelegen woningen. De voorgevelrooilijn wordt iets teruggelegd, ca. 1 meter, ten opzichte van de bestaande situatie.

### Parkeeroplossing

Halverwege de Loonsestraat wordt de bebouwing onderbroken en wordt een parkeercoffert met 6 parkeerplaatsen ingevoegd. De 4 hoekrijwoningen krijgen een eigen oprit en langs de Loonsestraat zullen 6 langspaarkeerplaatsen gerealiseerd worden. Ten opzichte van de bestaande situatie worden 6 parkeerplaatsen toegevoegd voor de 5 extra woningen. De parkeerplaatsen zullen in open verharding worden gerealiseerd. Dit draagt bij aan de klimaatadaptatie en de waterbergingsopgave.

### Vergroenen van de Loonsestraat

Door het toepassen van kleine voortuinen van ca. 2 meter diep ontstaat ruimte om in het openbaar gebied een nieuwe groenstrook in te voegen en deze af te wisselen met langsparkeren. In de groenstrook is ruimte om nieuwe bomen en een haag aan te planten. Dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls van de Loonsestraat.

### **In gesprek over ontwerp**

De bewoners en omwonenden spraken in aparte groepjes over wat zij vonden en zagen bij de ontwerpen. Op de tekeningen schreven zij hun opmerkingen, bespreek- en aandachtspunten.

De meeste opmerkingen gingen over de verkeerssituatie:

- Er is een zorg geuit dat de resultaten uit het parkeeronderzoek niet overeenkomen met de ervaringen van de bewoners uit de Loonsestraat. Met name in de zomer wordt hinder ervaren wanneer bezoekers van Zidewinde in de straat parkeren. Dit signaal leggen we neer bij de gemeente.
- Diagonaal parkeren onderzoeken
- In huidige verkeerssituatie rijden automobilisten (te hard en) tegen de verkeersrichting in. Worden er verkeersremmende maatregelen toegepast?
- Kan de straat door de gemeente heringericht worden?

We kregen ook een aantal aandachtspunten mee voor het vervolgproces:

- Aandacht voor grenzen en bestaande brandgangen tussen nieuwbouw en huidige bebouwing.
- Er wordt veel wateroverlast ervaren.
- Houd bij de realisatie van de nieuwbouw rekening met omwonenden. Waar komt de opslag van bouwmaterialen?
- Is er al nagedacht over de verkeersafwikkeling tijdens de bouwfase? Wordt de Loonsestraat dan afgesloten?
- Waar komen de ramen te zitten in verband met inkijk in achtertuinen?

Ook waren er vragen van bewoners die in een woning wonen die gesloopt zal worden:

- Word ik op de hoogte gehouden van de nieuwbouw als ik verhuisd ben naar een andere woning?
- Kan ik eventueel gelijk verhuizen naar de nieuwbouw in project Molenhoek in Sprang Capelle?
- Wat worden de huurprijzen?