



Omwonendenavond Schiedam

Datum: 7 juni 2018

Locatie: De Korenbeurs, Schiedam

Programma

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Opening | Sven Louwers, Thuismakers (namens Wonen bij September) |
| 2. Wonen bij September | Monique Willemsen, Wonen bij September |
| 3. Ontwerp September Schiedam | Pelle Poiesz, HP Architecten |
| 4. Planning September Schiedam | Sven Louwers, Thuismakers |
| 5. Toelichting vergunningstraject | Martijn Kap, Gemeente Schiedam |
| 6. Vragen | |

Verslag

1. Opening door Sven Louwers

Alle aanwezigen worden welkom geheten en de sprekers worden geïntroduceerd.

Sven Louwers	Thuismakers, ontwikkelaar namens Wonen bij September
Monique Willemsen	Wonen bij September
Pelle Poiesz	HP Architecten
Martijn Kap	Gemeente Schiedam, Planjurist Ruimtelijke Ontwikkeling en Beleid

De aanwezigen van Gemeente Schiedam stellen zichzelf voor.

Pascal Sansen	Projectleider Stadsontwikkeling
Huseyin Kalyoncu	Wijkregisseur Centrum en Groenoord
Rihilda Keizer	Stedenbouwkundige
Jan Hofstra	Coördinator Bereikbaarheid
Marjolein van Doorn	Communicatieadviseur

2. Wonen bij September door Monique Willemsen

Monique beschrijft de visie van Wonen bij September. September maakt kleinschalig wonen met particuliere zorg mogelijk voor ouderen met geheugenproblemen. Het doel is om mensen een fijne oude dag te geven, waarbij wonen en welzijn voorop staan. September doet dit door slimmer te organiseren met minder management en meer mensen op de vloer.

3. Ontwerp September Schiedam door Pelle Poiesz

Pelle neemt de aanwezigen mee in de historie van het Westmolenkwartier. Hij presenteert het voorlopig ontwerp van de locatie, een ontwerp dat past in het beeld van het gebied.

4. Planning September Schiedam door Sven Louwers

Sven presenteert een indicatieve planning voor de realisatie van Wonen bij September Schiedam.

Augustus 2018 – indiening vergunning

Januari 2019 – start bouw

Najaar 2019 – opening Wonen bij September Schiedam

5. Toelichting vergunningstraject door Martijn Kap

Het huidige bestemmingsplan voor de locatie is een woonbestemming, het is wenselijk dit te wijzigen naar een maatschappelijke bestemming. Het traject voor de bestemmingswijziging zal circa 26 weken in beslag nemen. Gedurende deze periode is er een inzage- en zienswijzetermijn waarin belanghebbenden kunnen aangeven wat hun eventuele bemerkingen zijn op de planvorming.



6. Vragen

- *Is wonen bij September Schiedam mogelijk met een AOW?*
Wonen bij September is mogelijk vanaf AOW, de tarieven verschillen echter per locatie. Bij locatie Schiedam verwachten wij dat een aanvullend pensioen nodig is, één van de redenen hiervan is dat het een duurdere locatie betreft, in de binnenstad.
- *Wat is de doelgroep van September Schiedam?*
De doelgroep is dementerende ouderen met een zorgindicatie, onze ervaring is dat de bewoners veelal uit de regio van de locatie komen.
- *Werkt Wonen bij September met wachtlijsten?*
Voor de locatie Schiedam kan vanaf heden worden ingeschreven. Op onze bestaande locaties is er helaas sprake van wachtlijsten wanneer de locatie volledig bewoond is. De reden hiervan is dat er veel vraag is naar de zorg die door September wordt geleverd.
- *Hoe kunnen wij ons aanmelden bij Wonen bij September?*
Voor meer informatie over, of inschrijven bij Wonen bij September, kunt u contact opnemen met Martine van Pernis (coördinator nieuwe woonhuizen) op 088 – 184 0160 of per e-mail via martine@wonenbijseptember.nl.
- *Voor wie worden de inpandige parkeerplaatsen op de locatie gerealiseerd?*
De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bezoekers en personeel, de bewoners rijden zelf niet meer. De verwachting is, mede gebaseerd op ervaringen bij onze andere locaties, dat zowel familie als personeel ook veel met de fiets of het openbaar vervoer komen.
- *Er zijn plannen om het gebied rondom de Elzensteeg herin te richten, is hier rekening mee gehouden in de plannen?*
De plannen worden op elkaar afgestemd. De voorkeur gaat ernaar uit om eerst de Wonen bij September locatie te bouwen en daarna pas de definitieve herinrichting van de Elzensteeg en de Westmolenstraat te realiseren.
- *Wie is de eigenaar van de grond?*
De gemeente is de verkopende partij.
- *Is de verkoop van de grond via een aanbesteding tot stand gekomen?*
Nee er is geen aanbesteding geweest en dit hoeft ook niet. Er was sprake van een initiatief door Wonen bij September. Op grond daarvan is er een grondreserveringsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en Wonen bij September die tot doel heeft na te gaan of een haalbaar plan kan worden ontwikkeld. Er vindt nog een marktconformiteitstoets plaats op de overeen te komen grondprijs.
- *Er sprake geweest van bodemsanering in het gebied, is dit afgerond?*
Er is inderdaad gesaneerd, de bodem voldoet nu aan de wettelijke norm. De restverontreiniging die nog slechts 2% bedraagt is stationair. Momenteel zitten er nog 5 peilbuizen in de grond waarop nog metingen uitgevoerd worden t/m 2021. Bij de bouw zullen voorzorgsmaatregelen moeten worden genomen.
- *Waarom zijn de inpandige parkeerplaatsen in de Elzensteeg gesitueerd en niet in de Westmolenstraat?*
De Westmolenstraat is namelijk een bredere straat.
De Westmolenstraat ligt op het zuiden en is een mooiere plek om de woonkamers te maken. De breedte voor het parkeren in de Elzensteeg is getoetst, de inrit is ruim 7 meter breed, ook de parkeerplaatsen zijn breed genoeg om in te parkeren.



- *Is het mogelijk voor een echtpaar om samen bij September te wonen als slechts één van de partners geheugenproblemen heeft?*
Wij zeggen geen nee maar raden het, op basis van onze ervaringen, niet aan. Het is noodzakelijk om de niet dementerende partner in bescherming te nemen. In een persoonlijk gesprek kunnen we de opties bespreken en eventueel een probeerperiode aangaan.
- *Is er een lift aanwezig in het gebouw?*
Ja, die is aanwezig.
- *U geeft aan dat het voor u belangrijk is om goede burens te zijn, hoe maakt Wonen bij September onderdeel uit van de wijk?*
Bijvoorbeeld door aanwezig zijn bij eventuele wijk evenementen. Bij verschillende locaties zijn de burens uitgenodigd om een kijkje te komen nemen in het woonhuis.
- *In de presentatie geeft het gebouw een nogal massieve indruk, klopt dit met de realiteit?*
De impressies in de presentatie geven geen details weer. Dit geeft een wat oppervlakkige indruk, in werkelijkheid zal de gevel wat genuanceerder zijn, dit moet nog nader worden uitgewerkt. Door het creëren van hoogteverschillen is al een aanzet gemaakt om de massaliteit wat weg te nemen. Het past wel in het beeld vanuit het verleden en de panden die er nu staan.
- *Aan de overkant van de straat, tegenover één van de woonkamers is onze werkplaats, hebben de bewoners er geen last van als wij onze werkbussen in- en uitladen?*
Wij vinden wat 'leven in de brouwerij' juist leuk. Onze woonhuizen liggen bij voorkeur in een bewoonde omgeving zodat er wat levendigheid is.
- *Geeft het opendeurenbeleid van Wonen bij September geen geluidsoverlast in de buurt?*
De bewoners zijn gemiddeld boven de 76 jaar oud, deze mensen veroorzaken niet meer overlast dan andere burens.
- *De bodem in het Westmolenkwartier is erg gevoelig, wordt hier rekening mee gehouden?*
Hier wordt zeker rekening mee gehouden, allereerst door trillingsarm te funderen in plaats van te heien. Daarnaast zullen de trillingen gemonitord worden door adviseurs op dat gebied. De panden in de directe omgeving worden vooraf opgenomen (fotorapportage). Welke panden dat precies zijn wordt eveneens door een adviesrapport bepaald.
- *Wie is het aanspreekpunt?*
Wonen bij September is het aanspreekpunt voor toekomstige bewoners of mensen die willen komen werken voor September.
Thuismakers als projectontwikkelaar is aanspreekpunt voor het ontwerp, de vergunning en de realisatie. Door Thuismakers wordt een aannemer gecontracteerd voor de bouw van het woonhuis.
- *Komen er zonnepanelen op het dak van de locatie?*
Deze ambitie is er zeker. Daarnaast streven wij ernaar om het project gasloos te realiseren.

Blijf op de hoogte en volg de ontwikkelingen op:

www.wonenbijseptember.nl

www.schiedam.nl/particuliereinitiatieven