

# Welkom op de informatiebijeenkomst

## Nieuwbouwontwikkeling Westdonck

# WOONCOMPAS

**KICKSTAD**

KOW

**BLAU**



Over welk gebied hebben we het?



## Wat gaan we doen?

- Oude woningen slopen (182)
- Nieuwe, duurzame en extra woningen terug
- Meer woningen terugbouwen: ca. 305, waarvan 182 sociaal
- Meer verschillende soorten woningen
- Een groter park
- Een prettige groene woonomgeving die klaar is voor de toekomst



## Waarom gaan wij dit doen?

- De huidige woningen zijn niet duurzaam
- Opknappen is niet meer mogelijk
- Er is een woningcrisis, er zijn woningen nodig
- Het huidige park is aan verbetering toe en kan anders gebruikt worden!



# Toen 1960



# Nu - 2024



182  
woningen



# Straks- 2029

Ca. 305  
woningen



## Wat hebben we gedaan?

- 31 januari 2023 en 7 februari 2023 informatieavonden
- 31 mei 2023 een themasessie over verkeer en parkeren
- Een informatieve website





# Wat hebben we gehoord?

## Zorgen over:

- Te weinig parkeerplaatsen
- Teveel auto's op de Rijnsingel
- Hoogte van de gebouwen:
  - wat gebeurt er met mijn uitzicht
  - komt mijn woning in de schaduw?



# Wat hebben we gehoord?

## Wensen:

- Groen in de omgeving (groen park, groene daken)
- Parkeerplaatsen zo veel als mogelijk in de nieuwe gebouwen
- Betaalbare woningen
- Aandacht voor contacten in de buurt/ de sociale samenhang in de buurt



# Wat hebben we gehoord?

## Ideeën voor het park:

- (meer) bankjes
- (meer) prullenbakken
- Hondenuitlaatplaats
- Goede verlichting
- Sport- en fitnessstoestellen
- Kruidentuin/volkstuin
- Groen en bomen
- Goede paden



# Het gebiedsplan



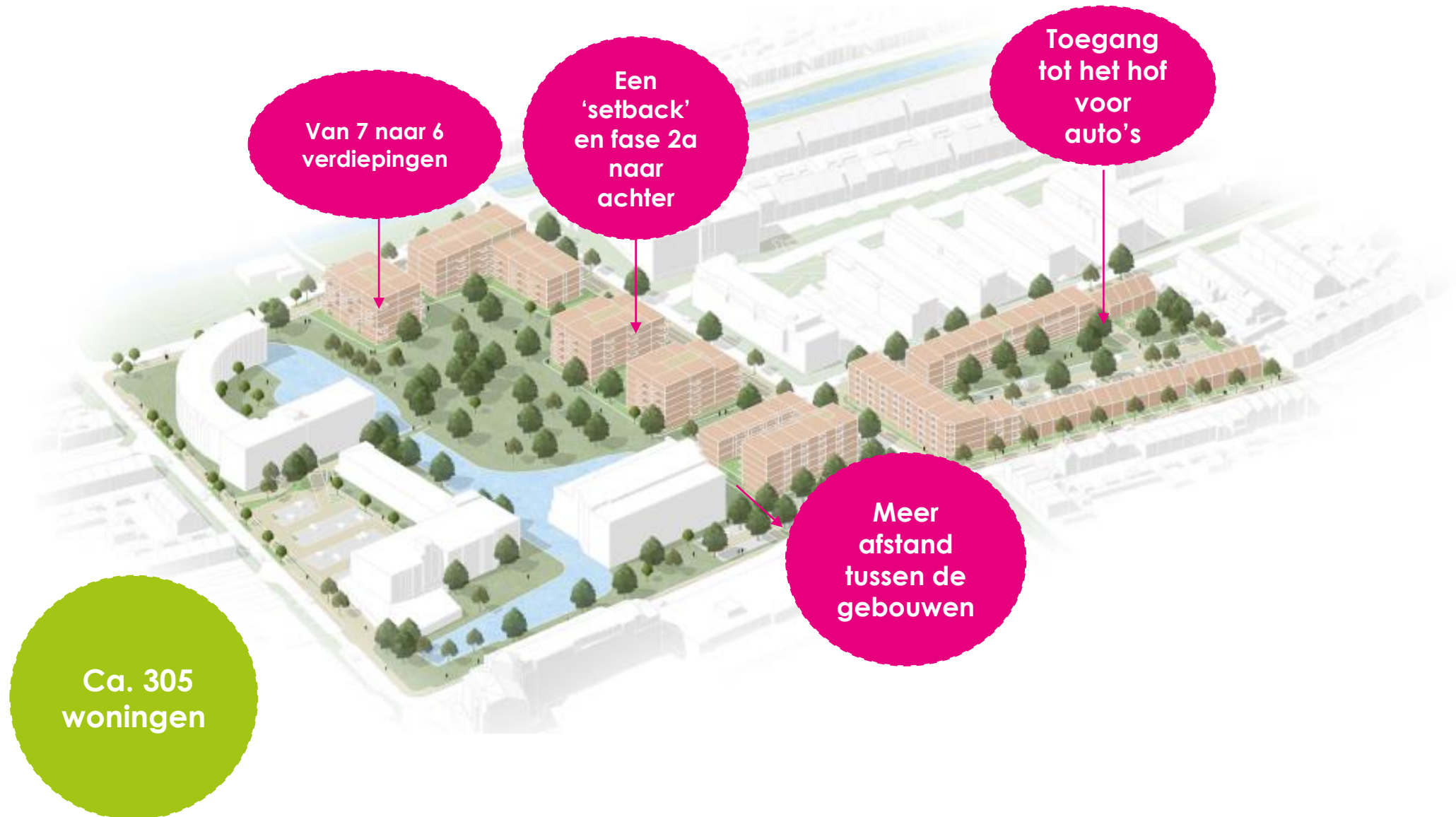
# Presentatie 31 januari en 7 februari 2023



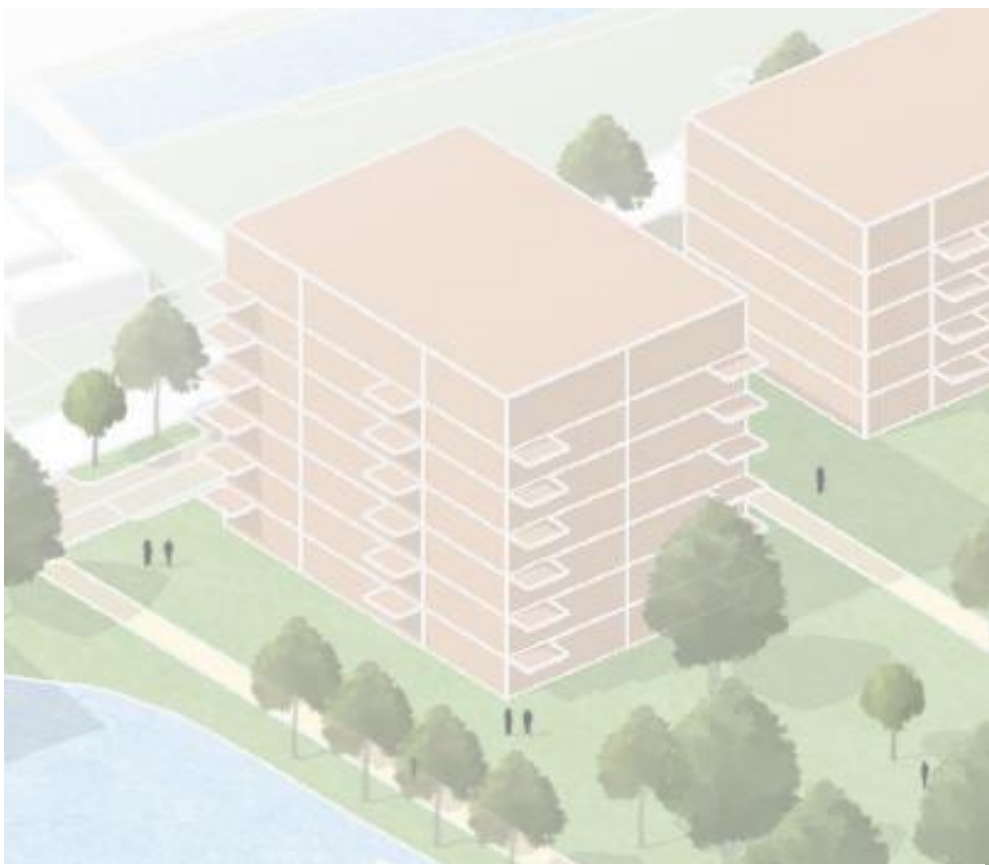
Ca. 325  
woningen



# Aanpassingen n.a.v. de participatie



## Van 7 naar 6 verdiepingen



Oud



Nieuw



## Een 'setback' en fase 2a naar achter



Oud



Nieuw





# Meer afstand tussen de gebouwen



Oud



Nieuw



# Toegang tot het hof voor auto's



Oud

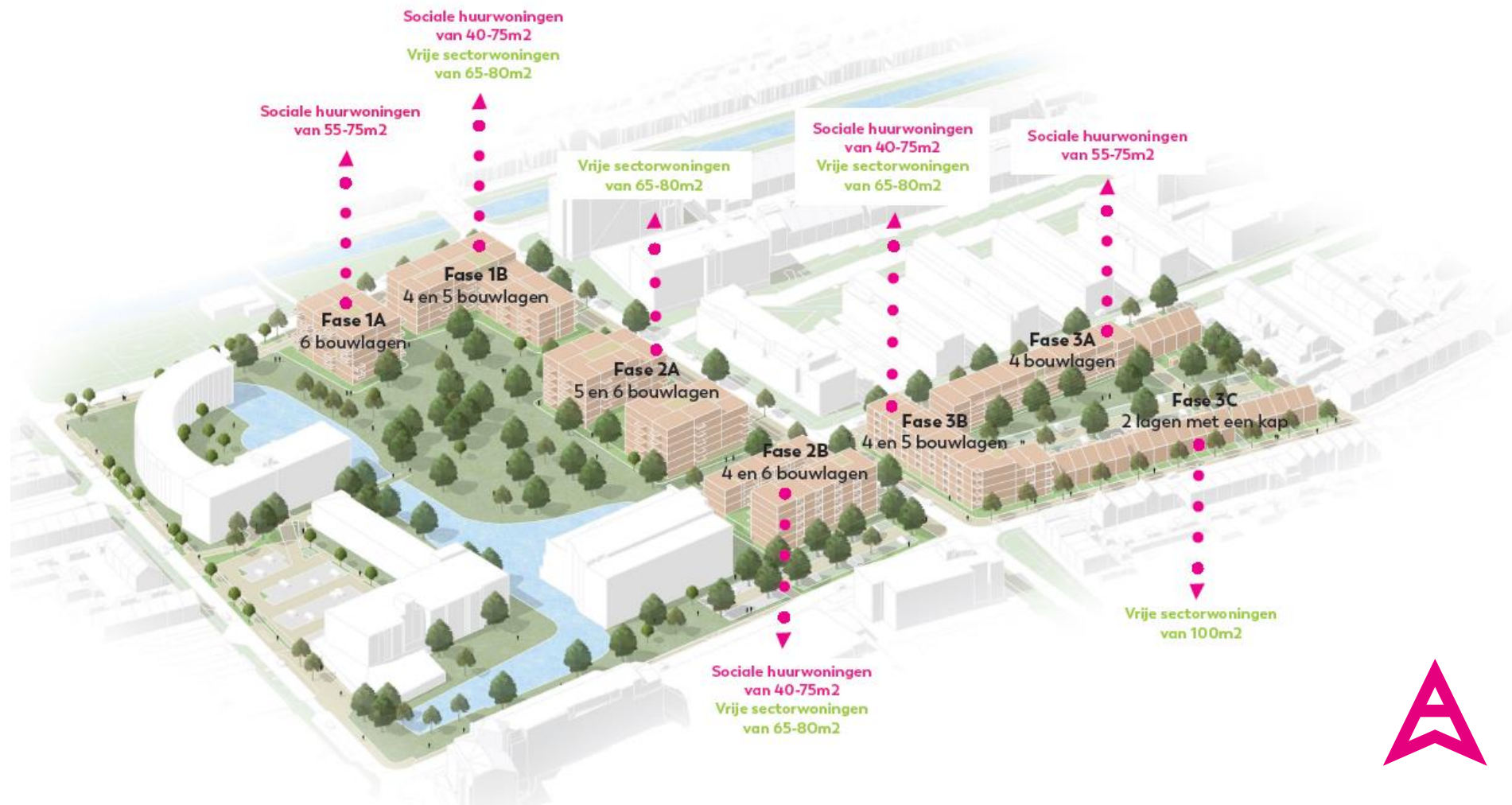
Nieuw



# Woningen



# Hoeveel en wat voor woningen bouwen wij?



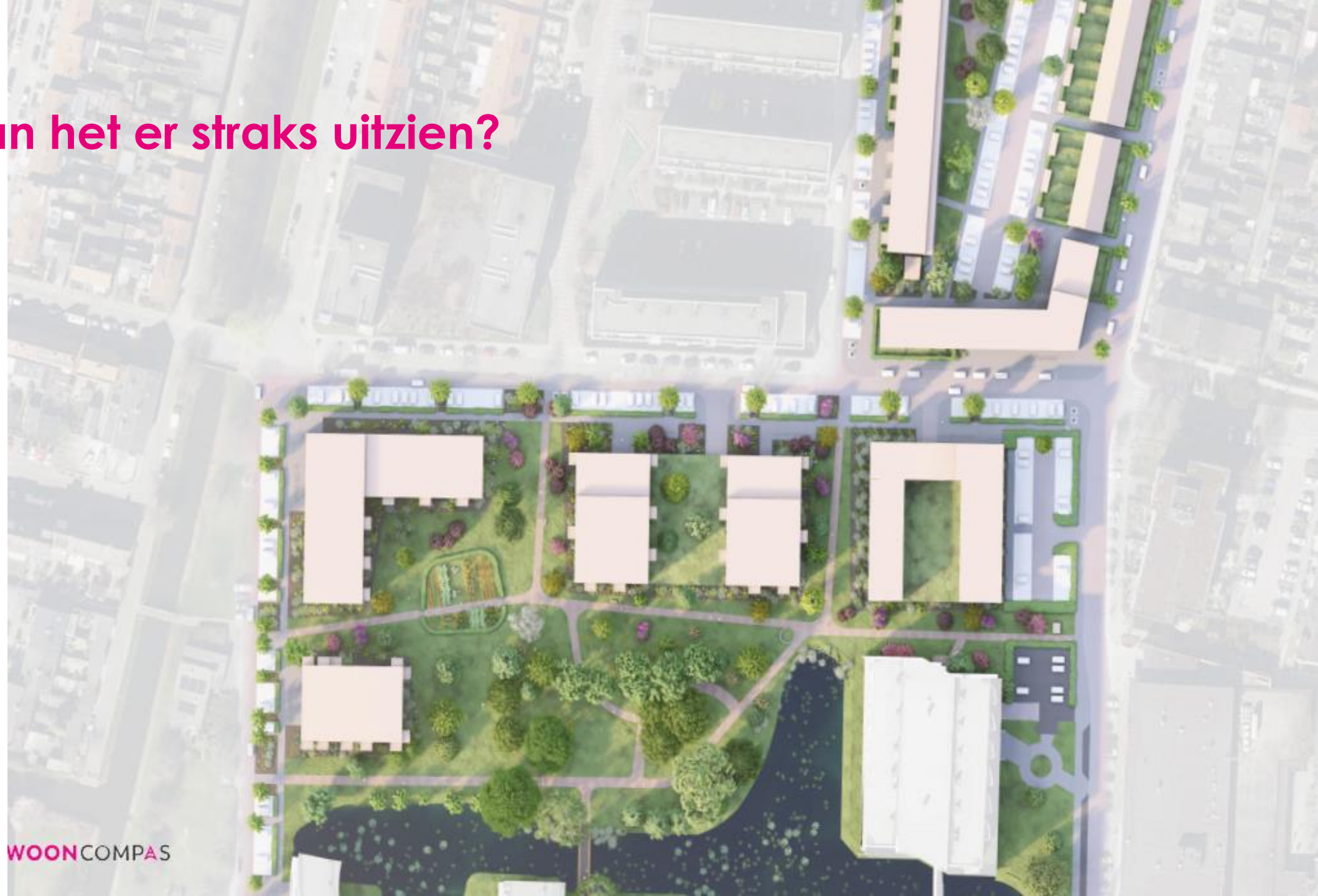
\*verdeling sociaal/vrije sector wordt per fase bepaald en kan nog wijzigen



## Hoe kan het er straks uitzien?



Hoe kan het er straks uitzien?



# Sfeerimpressie entree de La Reijstraat



Sfeerimpressie woningen aan het park





# Sfeerimpressie van de uitstraling van de gebouwen



Wat spreekt u aan? Laat uw reactie achter bij het paneel

# Hoe zit het met zon in mijn woning?

West  
donck

Westdonck  
Bolnes

Concept bezonningstudie 14 februari 2024

WOONCOMPAS



21 maart - 9:00 uur



Bestaand



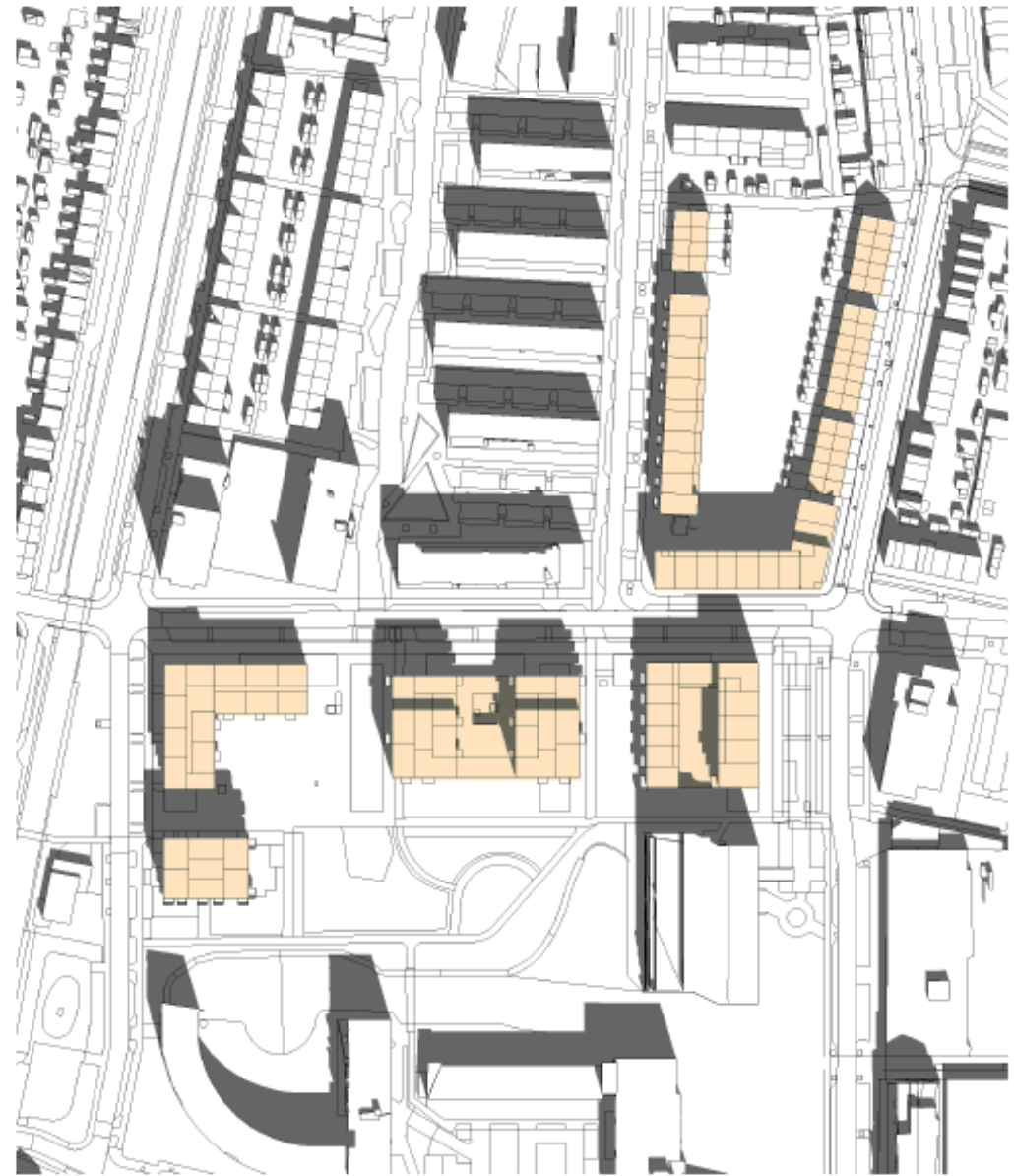
Nieuw



21 maart - 12:00 uur



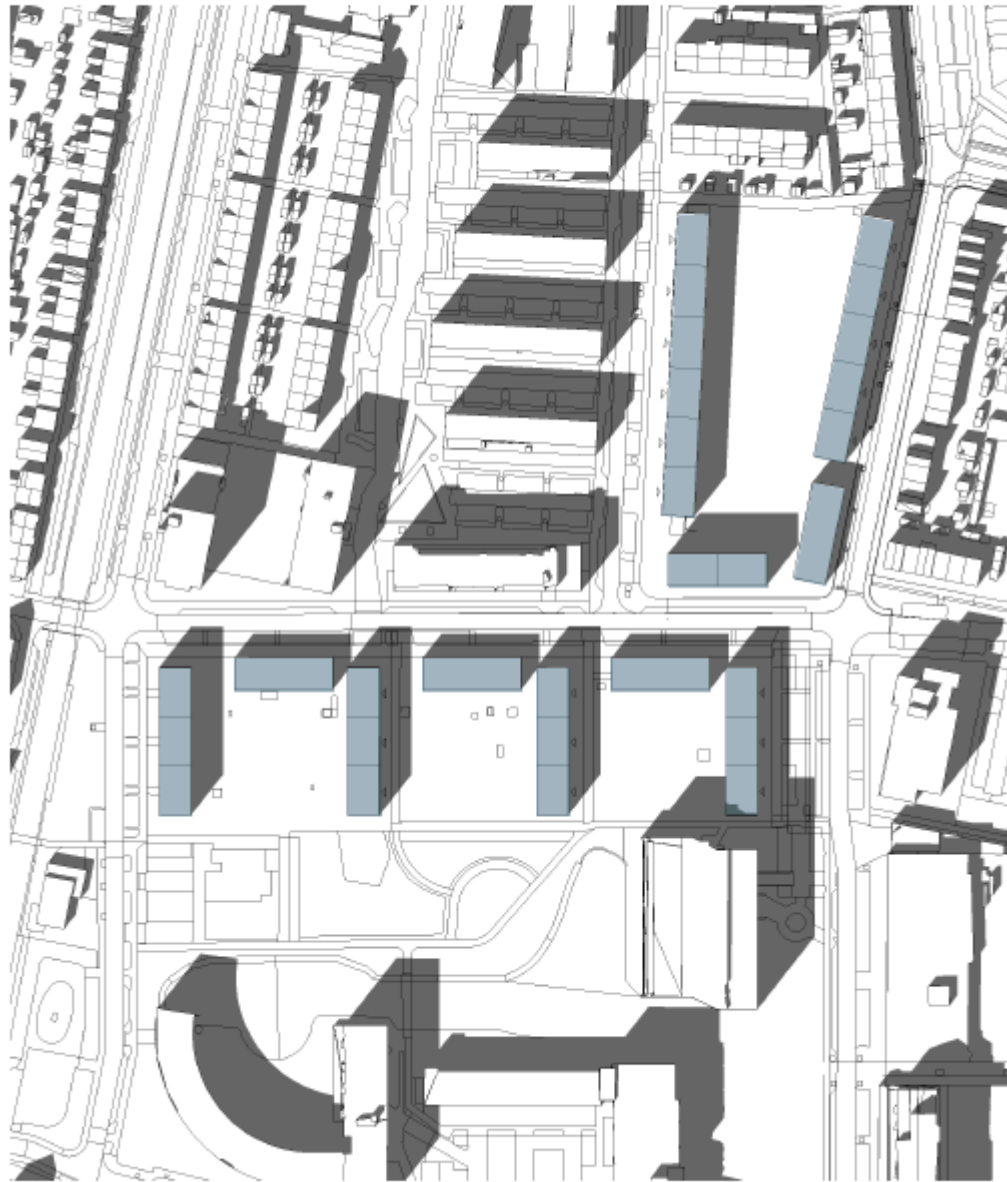
Bestaand



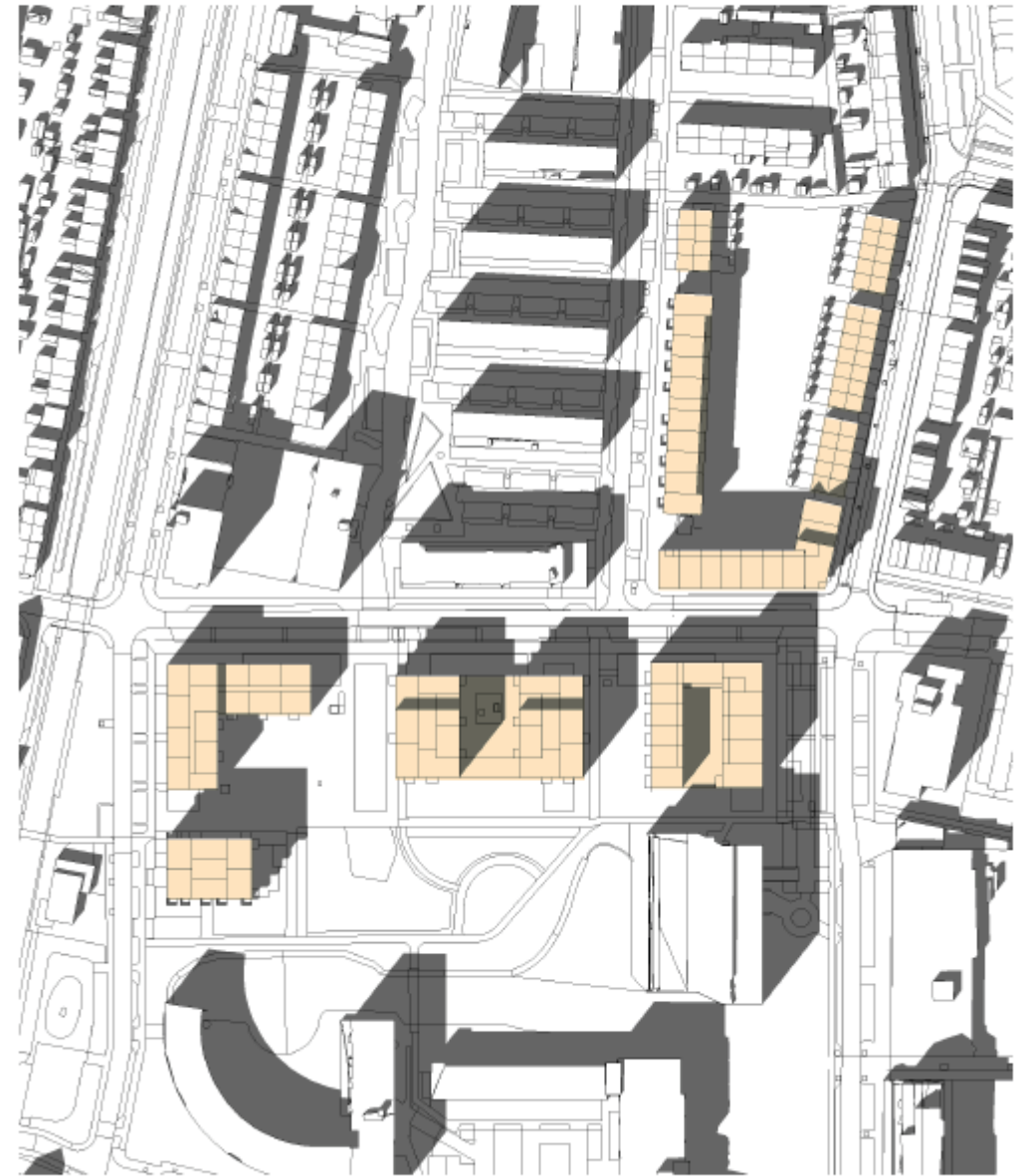
Nieuw



21 maart - 15:00 uur



Bestaand



Nieuw



21 maart - 18:00 uur



Bestaand

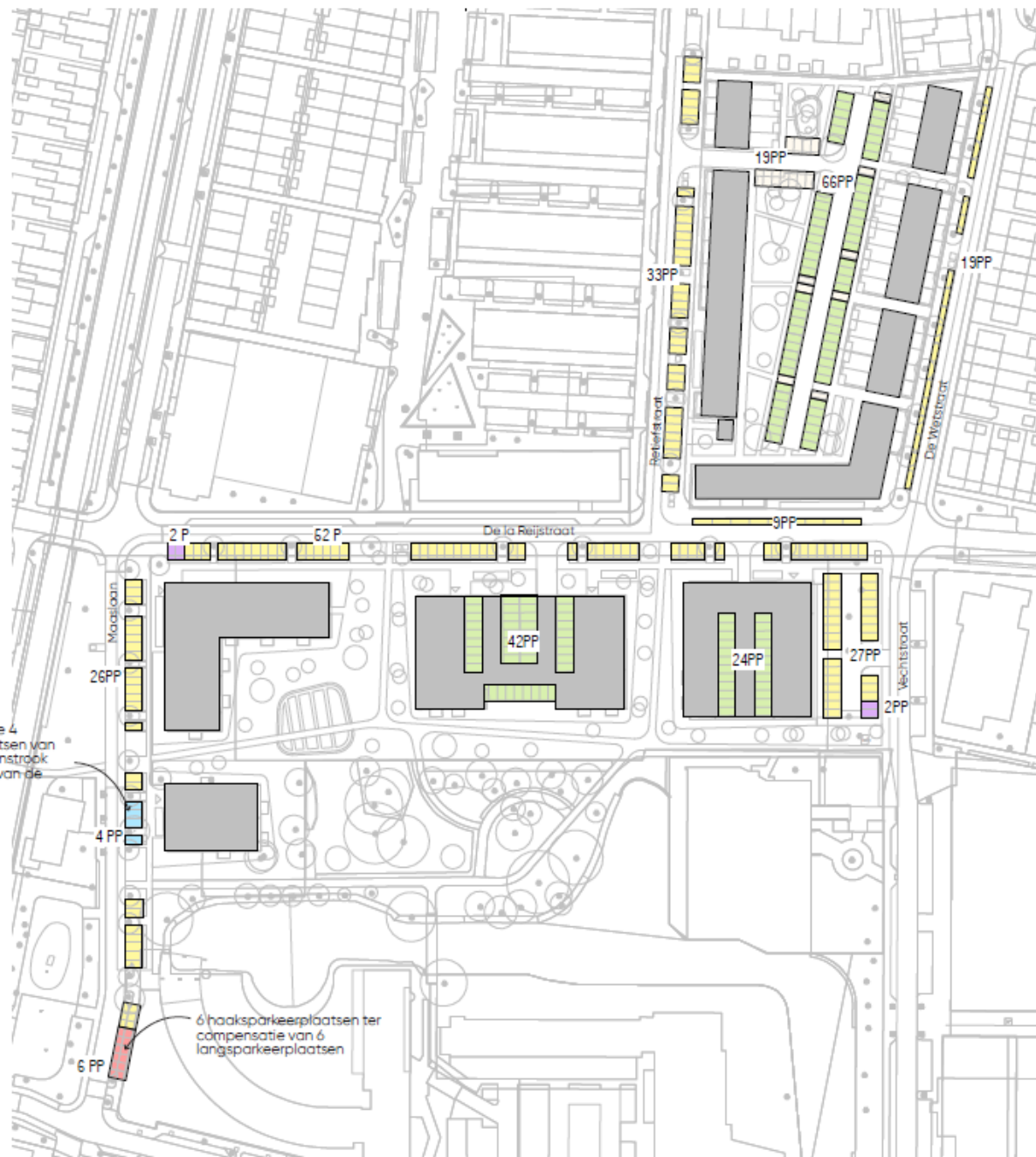


Nieuw



# Verkeer en parkeren





verplaatsen van de 4 haaksparkeerplaatsen van de fysio in de groenstrook naar de overzijde van de Maaslaan

6 haaksparkeerplaatsen ter compensatie van 6 langsparkerplaatsen





# Hoe parkeren we straks? Een sfeerimpressie van de La Reijstraat



# Hoe parkeren we straks? Een sfeerimpressie van de Maaslaan

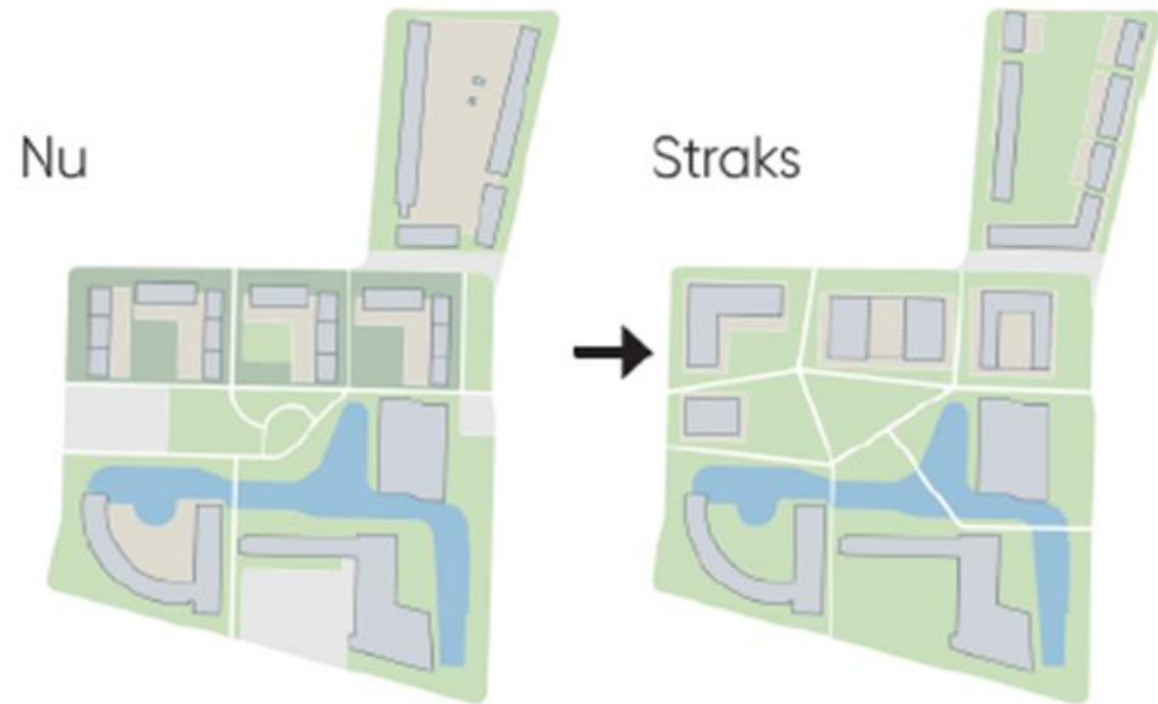


# Openbare ruimte en groen



# Hoe kan de openbare ruimte er straks uit zien?

- Meer openbare ruimte - de bestaande privétuinen worden bij het openbare groen gevoegd van de gemeente
- Bredere toegangen naar het park

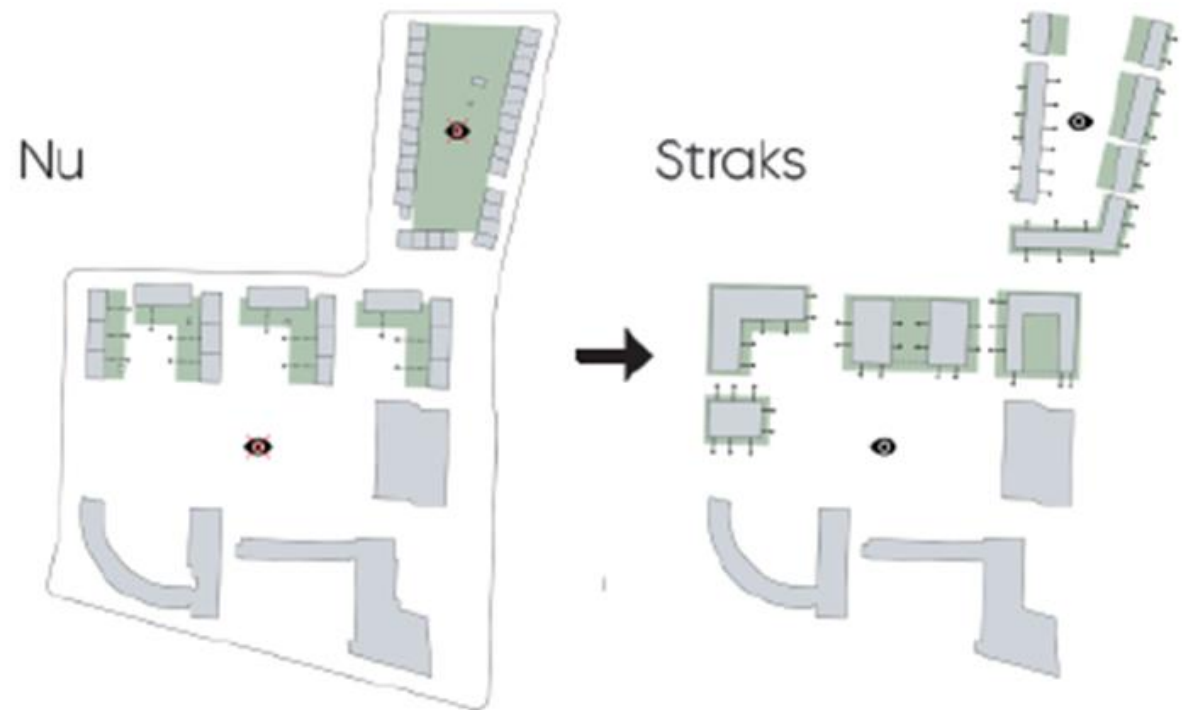


Meer openbare ruimte



# Hoe kan de openbare ruimte er straks uit zien?

- Veilige woonomgeving
- Beter overzicht vanuit de woningen zorgt straks voor meer sociale controle op de openbare ruimte.



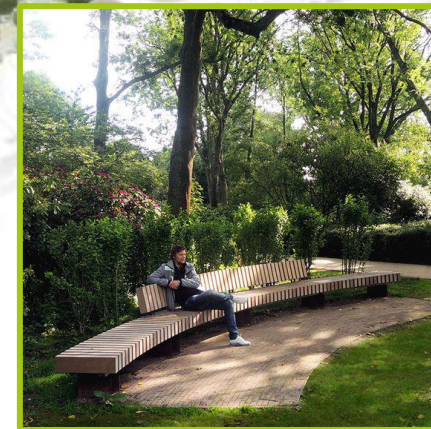
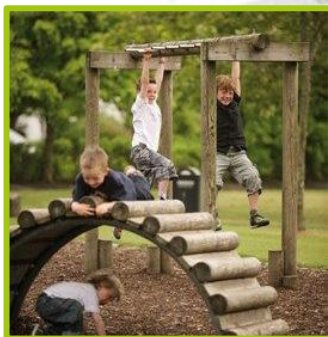
# Hoe kan de openbare ruimte er straks uit zien?

- Een openbare ruimte voor **en met** iedereen!
- Met verschillende soorten ontmoetingsplekken
- Samen werken we de ideeën verder uit



# Hoe kan de openbare ruimte er straks uit zien?

- Een openbare ruimte voor **en met** iedereen!
- Met verschillende soorten ontmoetingsplekken bijvoorbeeld:



Sfeerimpressie moestuin in het park





Sfeerimpressie speelplaats



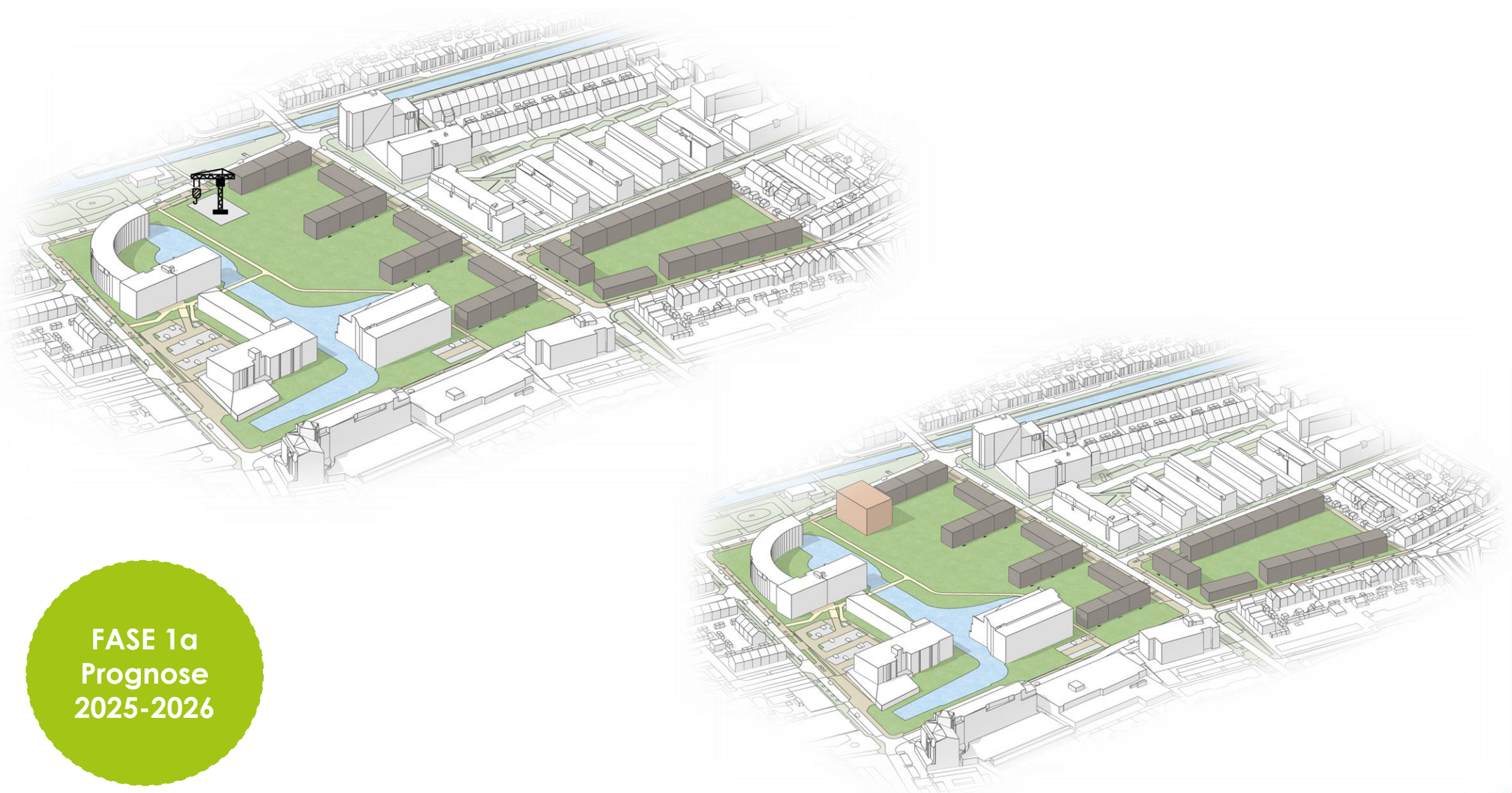
# Sfeerimpressie parkaanzicht



**Wanneer wordt er gebouwd?**



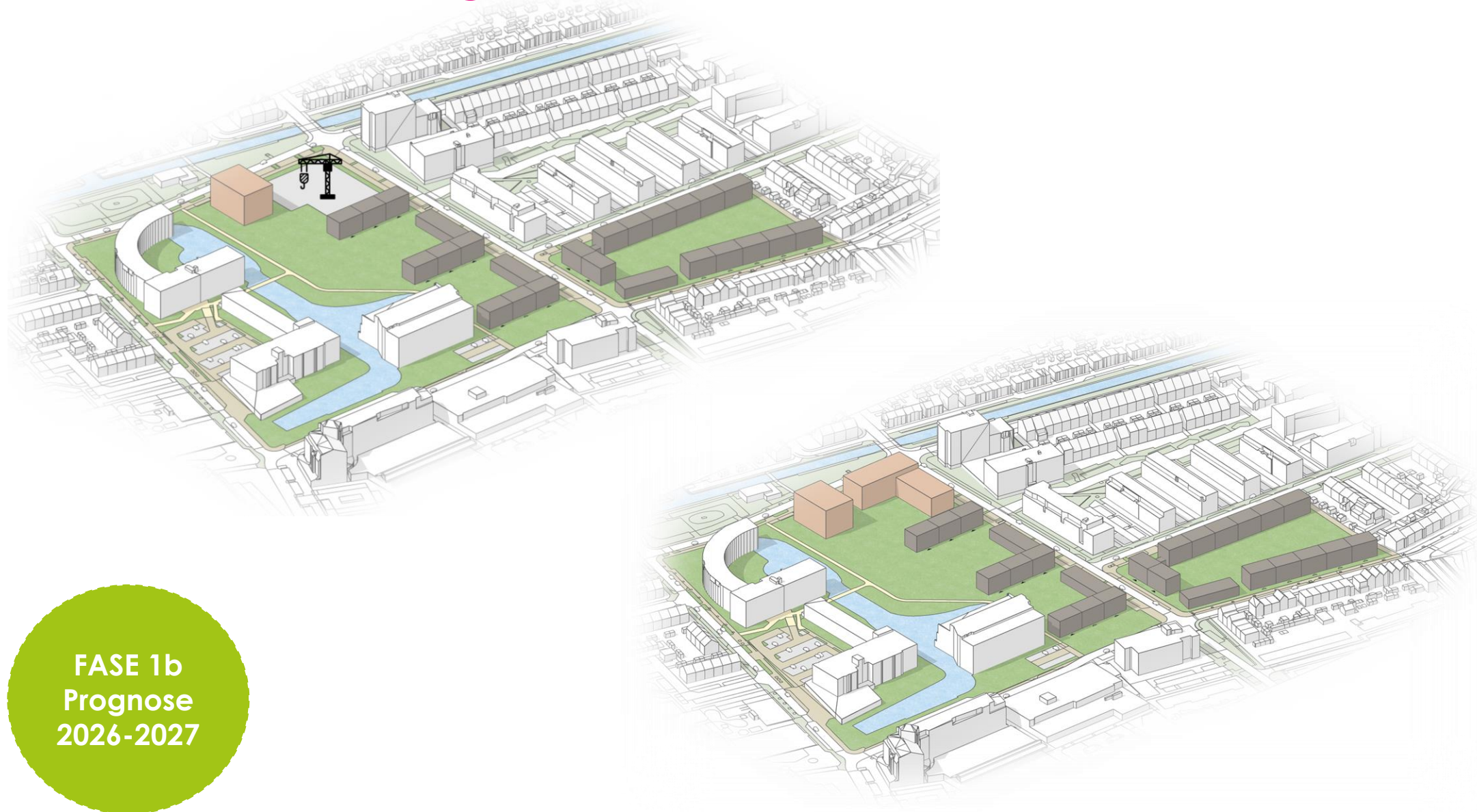
# Wanneer wordt er gebouwd?



FASE 1a  
Prognose  
2025-2026



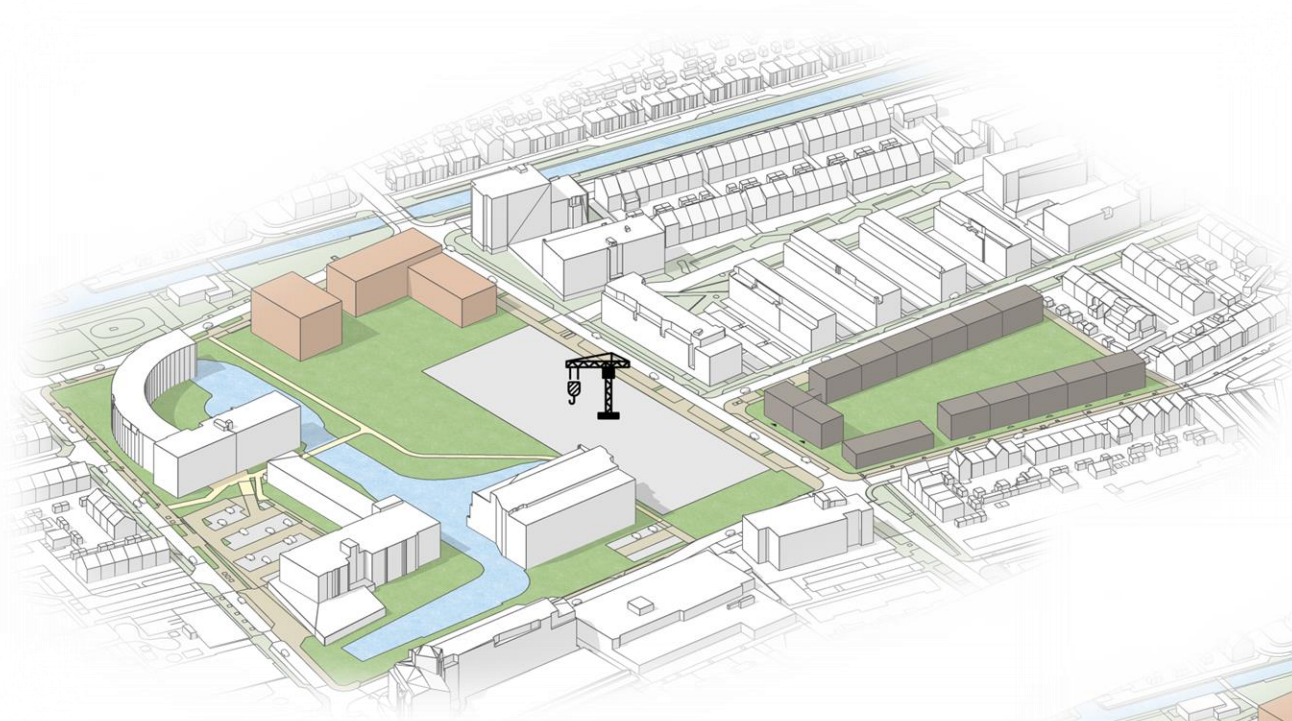
# Wanneer wordt er gebouwd?



FASE 1b  
Prognose  
2026-2027



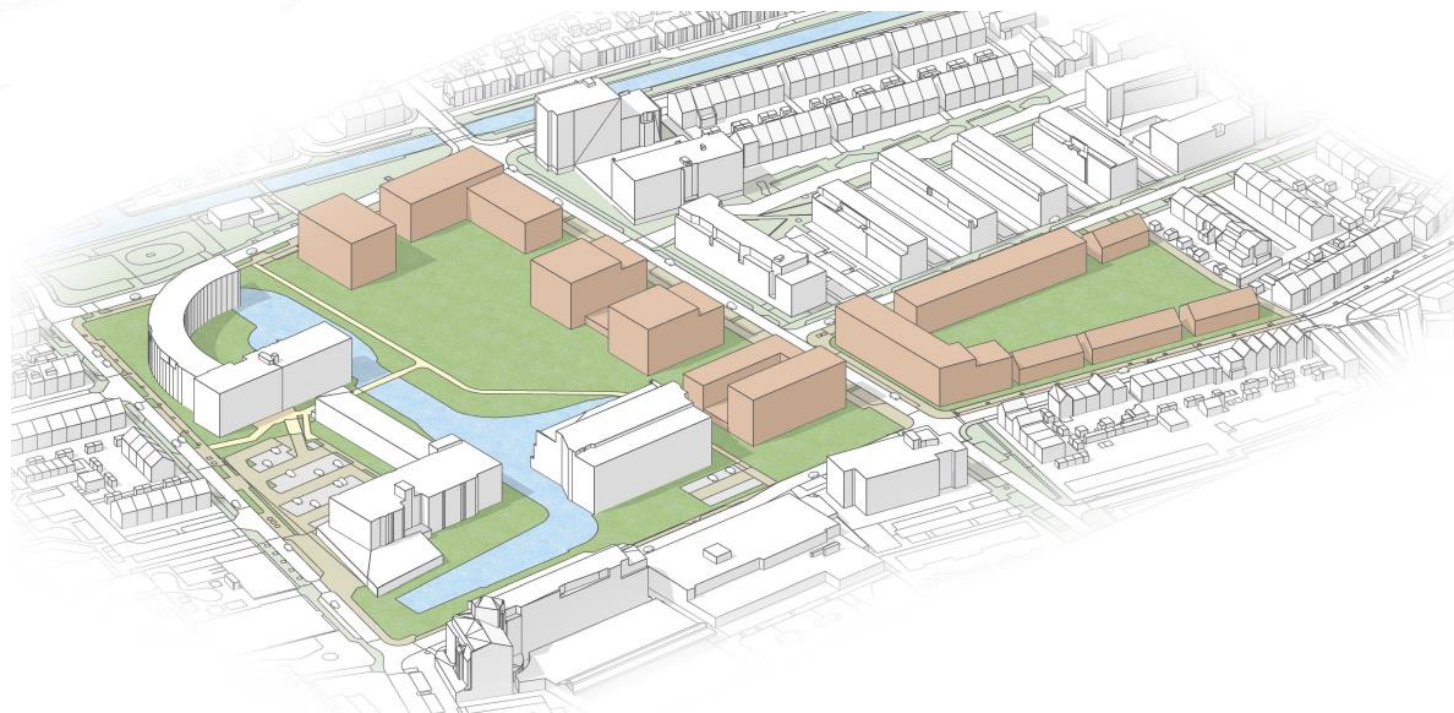
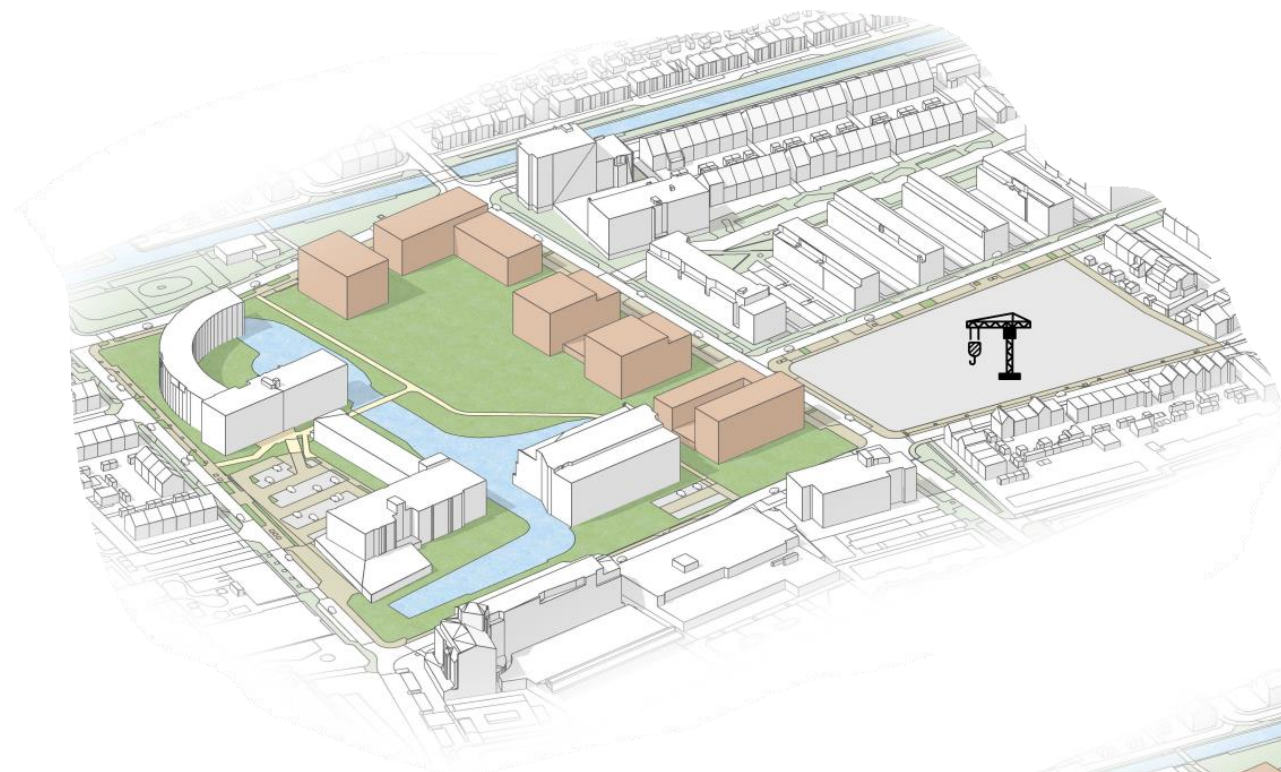
# Wanneer wordt er gebouwd?



FASE 2  
Prognose  
2026-2028



# Wanneer wordt er ongeveer gebouwd?



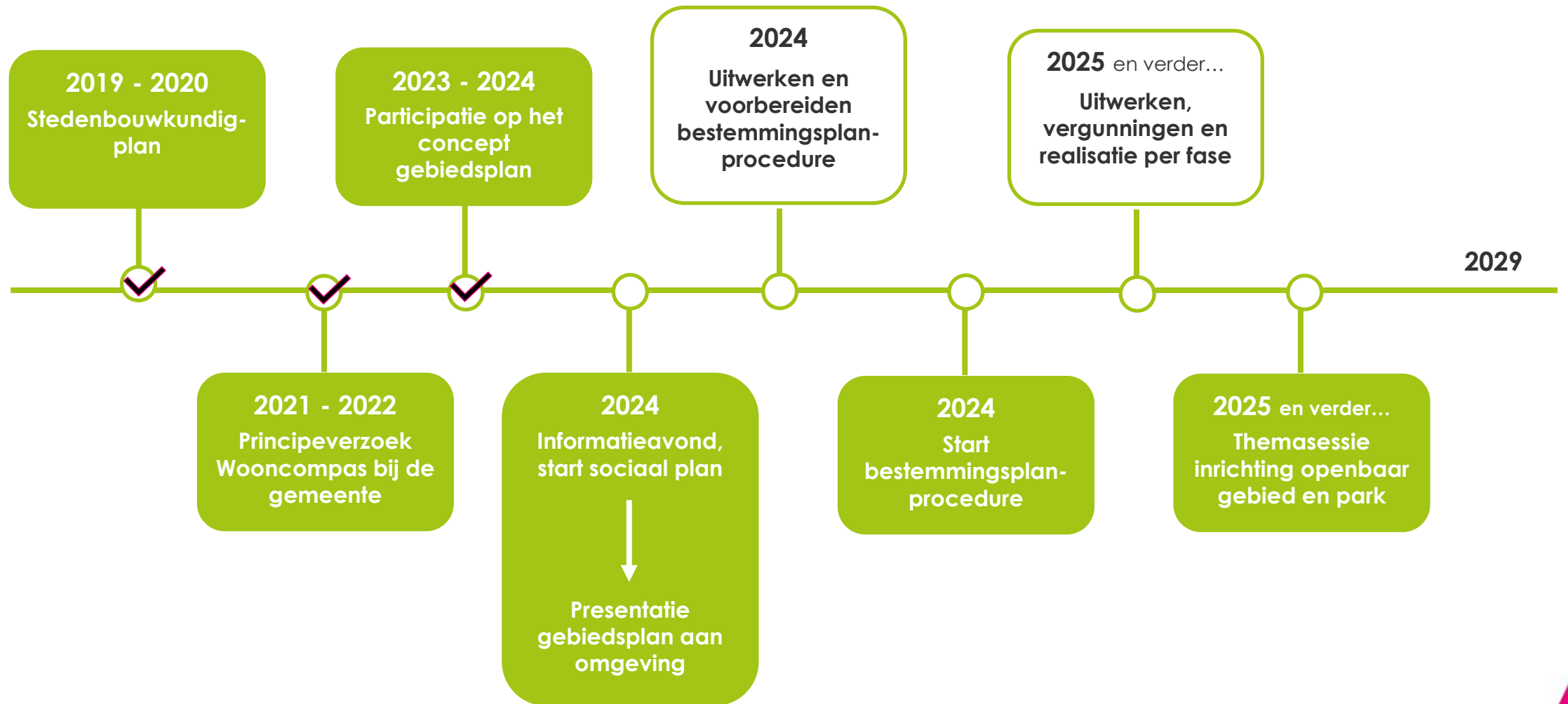
FASE 3  
Prognose  
2028-2029

**Hoe nu verder?**





# Fasering en planning



# Waar kan ik nog over meedenken, en wanneer?

## **Participatie en informatie:**

- Presentatie/ informatiemomenten van de uitwerking per fase (voor indiening van de omgevingsvergunning)
- Inrichting en invulling van het park
- Ideeën zijn welkom, via de site of op andere informatiemomenten



# Waar kan ik nog over meedenken, en wanneer?

## **Formele besluitvorming:**

- Zienswijzen op de gebiedsvisie
- Beroep op de vergunningen van de afzonderlijke fasen



## Vragen?

- Neem gerust contact op met collega's bij de panelen in de andere ruimte. En laat uw mening achter!
- Houd de website <https://wooncompas.nl/Project/westdonck/> in de gaten voor de laatste ontwikkelingen.

