

## Reacties informatieavond Locatie Dwingel

Datum van deze reactie nota: 22 februari 2023

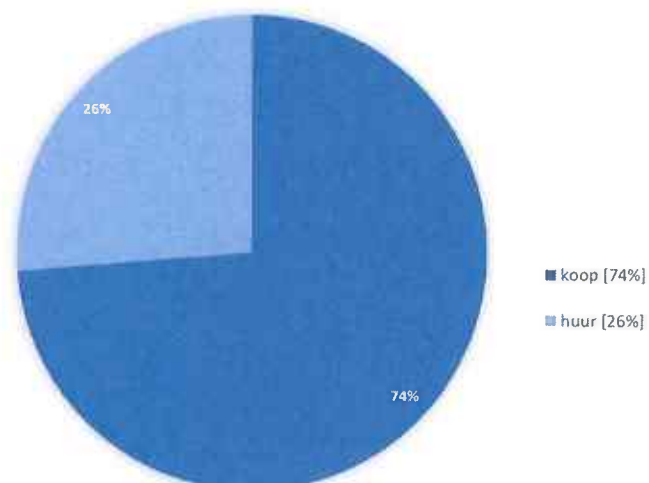
Op dinsdag 27 september 2022 is er een informatieavond gehouden voor de voormalige schoollocatie Jozefschool aan de Dwingel te De Goorn. Tijdens de avond op 27 september en de periode van twee weken daarna konden belangstellenden en belanghebbenden hun reactie geven op het concept stedenbouwkundige plan met datum 21 september 2022. Ook over het onderwerp appartementen in de categorie koop of huur is naar de mening gevraagd van de aanwezigen. Als bijlage aan deze notitie is op de informatieavond gepresenteerd paneel met het stedenbouwkundige plan toegevoegd.

Er zijn in totaal 66 reacties binnen gekomen bij de gemeente Koggenland.

Onderstaand worden de reacties in een aantal categorieën per categorie, meestal in een grafiek, weergegeven. Voor de categorieën Appartementen en Diversen zijn de gegeven reacties niet in een grafiek opgenomen, maar puntsgewijs tekstueel weergegeven.

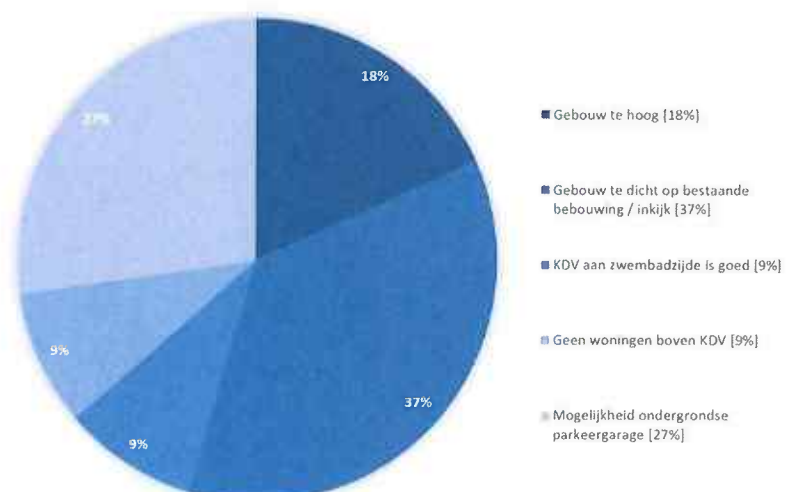
### 1. Voorkeur koop/huur

Er zijn 19 reacties op dit onderwerp gegeven. Bijna driekwart geeft voorkeur aan koop.

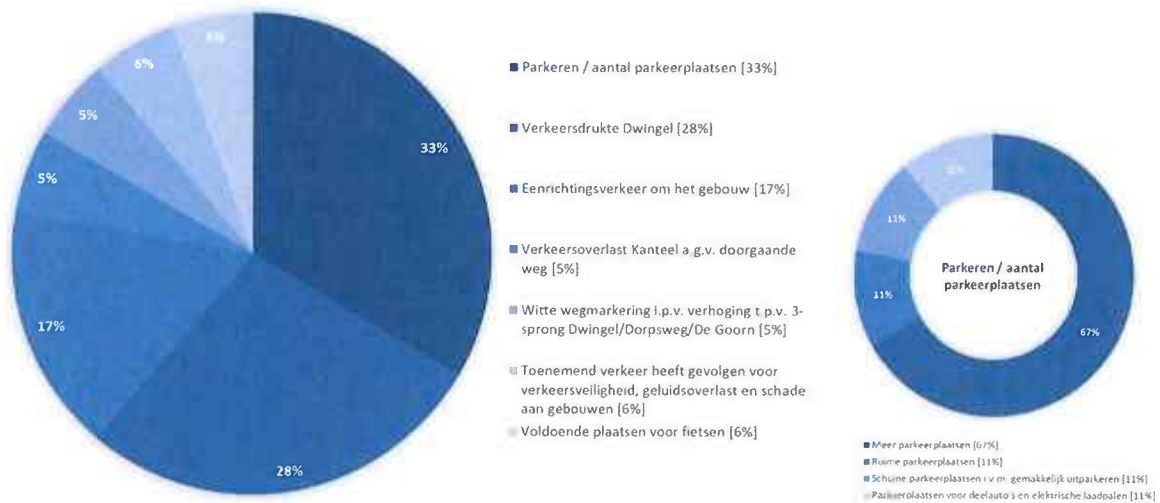


### 2. Situatie

Er zijn 11 reacties gegeven over de situatie, betreffende hoogte en positie van het gebouw en de invulling van het gebouw.

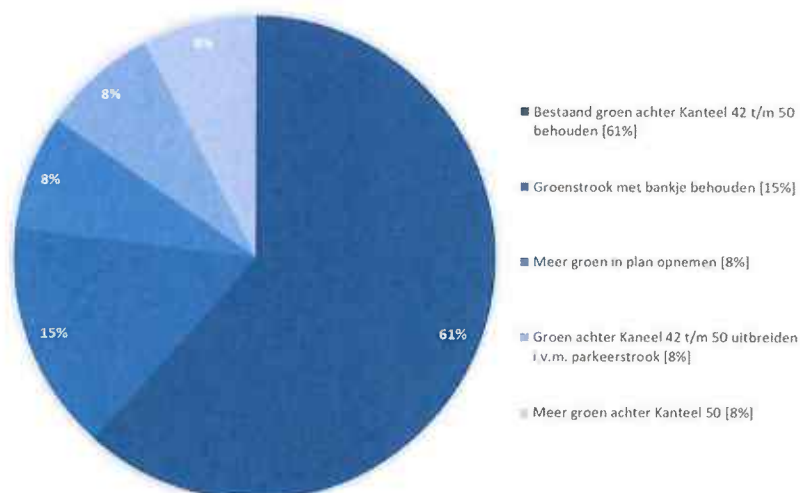


### 3. Verkeer



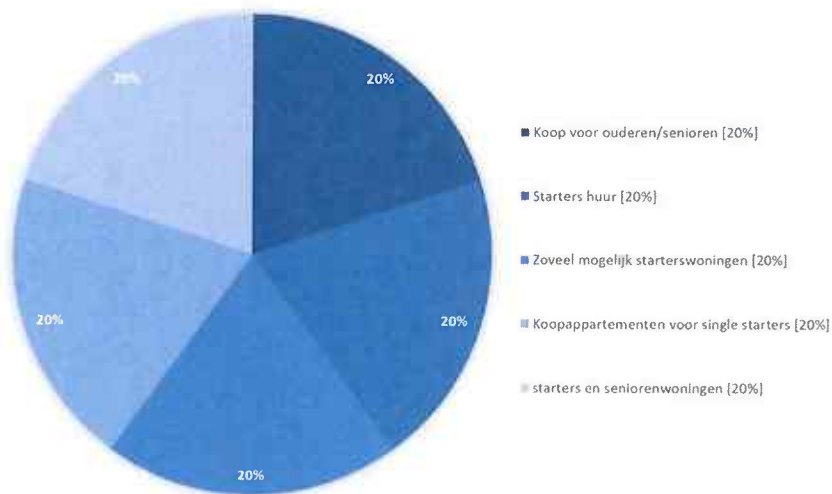
Er zijn 18 reacties gegeven die betrekking hebben op verkeer. De meeste reacties gaan over de parkeren, verkeersdrukte op de Dwingel en eenrichtingsverkeer (3 reacties) om het nieuw te realiseren gebouw.

### 4. Groen



Er zijn 13 reacties binnengekomen over groen. De overgrote meerderheid van de reacties gaan over het behouden van het groen achter Kanteel 42 t/m 50 (op bijgevoegd kaartje stedenbouwkundig plan is locatie Kanteel 42 t/m 50 aangeduid).

## 5. Doelgroepen



Er zijn 5 reacties binnengekomen over het onderwerp doelgroepen. De doelgroepen starters (4x) en senioren (2x) worden aangegeven als te huisvesten doelgroepen.

## 6. Appartementen

Er zijn 10 reacties gegeven over de vormgeving en voor de uitwerking van de appartementen.

- ruime balkons (hele breedte van appartement)
- brede doorgangen/deuren ivm rolstoelen/scootmobiels
- liften voor scootmobiels etc.
- goede camera bij deurbellen
- draai-/kiepramen voor ventilatie
- geen aircosysteem
- schuifpui bij balkon
- appartementen graag +/- 75-90m<sup>2</sup>
- Graag rekening houden met "lichtvervuiling" vanuit appartementen 2x

## 7. Diversen

In de categorie diversen zijn de onderstaande reacties opgenomen.

- Willen graag op de hoogte gehouden worden van koopsom etc. 2x
- Graag koopwoningen voor eigen inwoners (geen huur voor bijzondere doelgroepen) 2x
- Mooi gebouw en mooi groen eromheen
- Goede plannen
- Fijn dat de HOED op deze locatie komt

- Voorkeur voor SKIK gezien de staat en locatie van het huidige pand
- Bij KDV en BSO graag voldoende buitenruimte zowel verhard als tuin met mogelijkheid om dit te scheiden
- Privacy voor bewoners Kanteel 42 t/m 50 is heel belangrijk
- Voorrang voor kinderen die nu aan Kanteel 42 t/m 50 wonen voor een huurwoning
- Graag renovatie van de steeg achter Kanteel 42 t/m 50 2x
- Inrichting ziet er mooi uit

### **Wat gebeurt er met de verzamelde reacties?**

De ingekomen reacties hebben geleid tot aanpassing van het stedenbouwkundig plan. Naast de ingekomen reacties zijn ook de nieuwe wensen van de HOED & de apotheek verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Daarbij hebben de HOED & de apotheek aangegeven, dat zij minder vierkante meters nodig hebben dan in de op 27 september 2022 gepresenteerde plannen. Ook het kinderdagverblijf heeft een reactie gegeven op het aantal vierkante meter in het gebouw en buitenruimte. Daarbij dient opgemerkt te worden, dat een deel van de reacties zal worden verwerkt in het stedenbouwkundig plan, andere reacties niet. Onderstaand zijn de belangrijkste aanpassingen en hetgeen gedaan gaat worden per onderdeel beschreven.

#### **Ad 1. Voorkeur koop/huur**

De gemeenteraad zal op een later moment een besluit nemen over het realiseren van de woningen in de koop, in de huur of in een mix van koop en huur. Hoe dan ook komen er sociale huurwoningen.

#### **Ad 2. Situatie**

De inspraakreacties hebben geleid tot de volgende aanpassingen in het plan:

- Het totaal aantal m<sup>2</sup> voor de HOED & de apotheek is verkleind;
- Het aantal m<sup>2</sup> kinderdagverblijf is aangepast;
- Het kleinere programma van de HOED & de apotheek leidt tot een kleinere footprint van het gehele gebouw. Gevolgen zijn:
  - 4 woningen of 350m<sup>2</sup> zorg / maatschappelijk op begane grond toegevoegd;
  - Het gehele gebouw (volume) staat verder weg van bestaande woningen aan het Kanteel 1 t/m 15 (op bijgevoegd kaartje stedenbouwkundig plan is locatie Kanteel 1 t/m 15 aangeduid);
- Gebouw aan zijde Kanteel 1 t/m 15; verlaagd naar 2 lagen (ipv 3 lagen);
- Gebouw aan zijde sporthal/zwembad/sportcafe wordt 3 lagen (op bijgevoegd kaartje stedenbouwkundig plan is locatie van zwembad/sporthal aangeduid);
- Toename van het aantal parkeerplaatsen met 7 stuks. In het nieuwe stedenbouwkundig plan zijn 110 parkeerplaatsen opgenomen (was 103);
- De toename van het aantal parkeerplaatsen wordt met name gerealiseerd bij de woningen aan het Kanteel 1 t/m 15 door het opnemen van haaks parkeren i.p.v. langsparkeren;
- De appartementen aan de zijde van het Kanteel zijn een kwartslag gedraaid, waardoor de buitenruimten van de appartementen niet meer gericht zijn op de achtertuinen van de woningen aan het Kanteel 1 t/m 15;
- Fietsparkeren opgenomen bij sporthal/zwembad ter compensatie van het fietsparkeren dat nu centraal op de parkeerplaats plaatsvindt;

#### **Ad 3. Verkeer**

Het parkeren is mede als gevolg van de wijzigingen van het programma, kleinere HOED & apotheek en toevoeging van 4 woningen of zorg/maatschappelijk, aangepast.

Voor het parkeren is uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen. Het aantal opgenomen parkeerplaatsen voldoet aan de norm.

Ten aanzien van de verkeer op de Dwingel is adviesbureau Sweco ingeschakeld, om dit te meten. De resultaten zullen uiterlijk eind maart 2023 bekend worden.

Er zijn 3 reacties binnen gekomen, om de nieuwe weg om de locatie heen eenrichtingsverkeer te maken. Echter doordat de weg in elk geval 5,5 meter breed moet worden –vanwege haaksparkeren-, geeft dit de indruk dat het een tweerichtingsverkeer is. Daarom is het veiliger om dit een weg met 2 richting te houden.

#### Ad 4. Groen

Zoals ook in het bij de inloopavond gepresenteerde plan reeds opgenomen zal zoveel mogelijk groen achter Kanteel 42 t/m 50 worden behouden. Een eerdere inspectie van Openbare Werken heeft uitgewezen, dat het overgrote merendeel behouden zal blijven.

#### Ad 5. Doelgroepen

De woningen in het plan zijn zowel geschikt voor starters en senioren in zowel de huur als de koop. De keuze voor huur of koop zal, zoals bij ad 1. geschreven, in een later stadium door de gemeenteraad worden gemaakt.

#### Ad 6. Appartementen

De reacties over de appartementen betreffen voor een groot deel aandachtspunten voor de architectonische uitwerking. In het op te stellen Beeldkwaliteitsplan zal een aantal punten worden opgenomen.

#### Ad 7. Diversen

De reacties lopen hier uiteen van meningen over het plan (o.a. goede plannen, fijn dat de HOED op deze locatie komt, mooi gebouw) tot specifieke wensen van bewoners van Kanteel 42 t/m 50. De reacties zullen waar mogelijk worden verwerkt.

Een vraag over de zorgwoningen, is afgehandeld tijdens de informatie avond.

#### Bijlage

Gepresenteerde tekening van 27 september 2022. De hierboven genoemde adressen in deze notitie zijn in het stedenbouwkundig plan aangeduid.

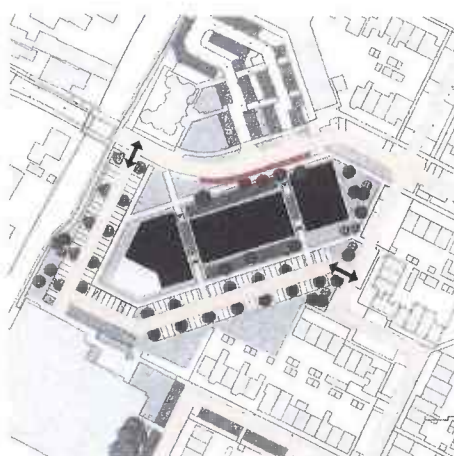
# Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan



Bomen



Ontsluiting (parkeren en kiss & ride)



Programma

**programma begane grond:**  
 zorg (1.360 m<sup>2</sup>)  
 opvang (582 m<sup>2</sup>, plus buitenruimte van circa 217 m<sup>2</sup>)

**programma eerste verdieping:**  
 wonen (1.860 m<sup>2</sup> inclusief ontsluiting en buitenruimte), 14 appartementen (van circa 75 m<sup>2</sup>)

**programma tweede verdieping:**  
 wonen (1.412 m<sup>2</sup> inclusief ontsluiting en buitenruimte), 10 appartementen (van circa 75 m<sup>2</sup>)

stedenbouwkundig plan Jozefschool locatie De Goorn

Informatie-bijeenkomst - september 2022

