



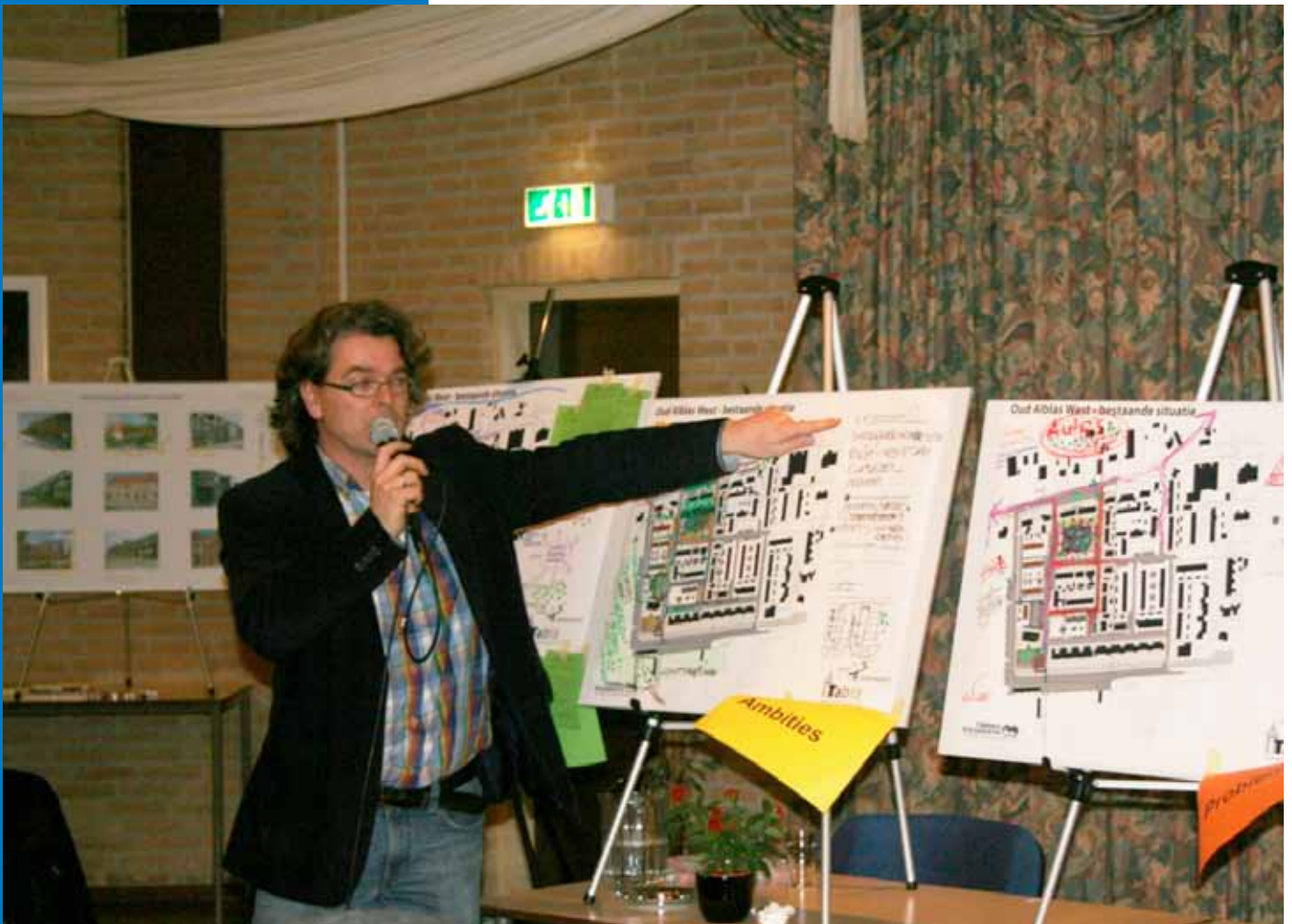
Verslag eerste bewonersavond Oud-Alblas West

Februari 2013 • In opdracht van de gemeente Molenwaard en Tablis wonen



Verlag van bewonersavond

Oud-Alblas, 21 februari 2013



1. Inleiding

Aanleiding en doel van het project

De gemeente Molenwaard en woningbouwvereniging Tablis Wonen starten met de visievorming voor de woonwijk Oud-Alblas West. Aanleiding hiervoor is het vrijkomen van de locatie van het huidige dorpshuis het Trefpunt. Deze locatie kan, na nieuwbouw van het dorpshuis op een andere locatie en het afbreken van het huidige gebouw, ruimte bieden voor nieuwe woningbouw. Dat kan de eerste stap zijn om bloksgewijs het woningbezit van Tablis in Oud-Alblas West in de toekomst te vernieuwen door herbouw of renovatie.

Doel van het project is om een stedenbouwkundige visie op te stellen die laat zien hoe de woonwijk er in de toekomst uit gaat zien. Dan gaat het om de straten, het groen, parkeren en dergelijke alsmede om de woningen die in bezit zijn van Tablis. De gemeente en Tablis willen deze visie nadrukkelijk in overleg met de bewoners opstellen. Daarom organiseert ontwerp bureau Terra Incognita een interactief proces met de bewoners. Op 21 februari was de eerste avond in dit proces waarvan in dit document verslag wordt gedaan.

Doel van de eerste workshop

De doelen voor deze avond formuleren we als volgt:

- Bewoners informeren over het proces van komende tijd
- Op tafel krijgen van de kwaliteiten, problemen en ambities die de bewoners terug willen zien in de visie
- Verkennen van de beeldkwaliteitswensen voor Oud Alblas West

Aanwezigen

Namens de gemeente zijn aanwezig Wethouder F. Özdere, dhr. W. van Valen en mevr. M. Suurland. Namens Tablis wonen zijn aanwezig dhr. K. de Jongh en dhr. R. Karel

Het proces is begeleid door het bureau Terra Incognita, waarvan Jan Maurits van Linge, Frank Stroeken en Kim Kool aanwezig waren.

Bij de gemeente is een lijst aanwezig van de bewoners die deelgenomen hebben aan deze avond.

2. Proces

Opening

Manager Vastgoed van Tablis wonen, Kees de Jongh, geeft de huidige stand van zaken, aanleiding en doel van de avond weer. Daarna introduceert hij de nieuwe Wethouder Fatih Özdere, die zich voorstelt en zijn rol in het proces toelicht. Jan Maurits van Linge beëindigt de voorstelronde en licht de rol van Terra Incognita en het programma van de avond toe.

Brainstorm

Aan de hand van de drie formulieren die de bewoners bij binnenkomst hebben gekregen vindt een brainstorm plaats. Na het invullen van de formulieren brengen zij elk formulier naar een andere hoek van de zaal. In drie hoeken geven zij hun inbreng op de reactieformulieren die ze ter plekke toelichten. Terra Incognita verbeeldt de reacties op een plattegrond van Oud-Alblas West:

- De kwaliteiten: Wat zijn de sterke kanten en kwaliteiten van Oud-Alblas West? Oftewel wat is al goed?
- De problemen: Wat ervaart u als een probleem in de woonwijk?
- De ambities: Wat zijn uw wensen of ambities voor de toekomst van uw wijk? Oftewel hoe ziet uw woonwijk er wat u betreft over tien jaar uit?

Tijdens de brainstorm zijn de verschillende zaken genoemd. Ze worden ongeordend als groslijst weergegeven. Sommige zaken zijn velen keren genoemd anderen slechts eenmaal!



Groslijst - De kwaliteiten

Groen

- De landelijke ligging, doorkijk en uitzicht, en polder structuur
- De volkstuinten om de hoek
- Open ruimte dichtbij
- Goede bereikbaarheid dorp en steden als Rotterdam, Utrecht

Rust/rustig wonen

- Het doodlopen van de Oranjestraat zorgt voor autoluwe buurt
- Dorps karakter
- Woonerven met speelmogelijkheid, kindvriendelijke buurt

Sociale cohesie

- Sociale controle onderling is groot
- Veilig gevoel, weinig criminaliteit (veiligheidsgevoel is minder op zaterdag door disco)
- Ons kent ons gevoel moet blijven, terugkeergarantie wenselijk

Woningen/Functies

- Ruime tuinen, zowel voor als achter
- De één heeft liever meer achtertuin dan voortuin. De ander vindt het een pluspunt dat er nu ruimte is om te parkeren in de voortuin
- Dorps karakter versterkt door laagbouw (dus géén hoogbouw!)
- Rode dakpannen op huizen en schuurtjes zijn sfeervol
- Eengezinswoningen, met een eigen voordeur. Geen bovenburen of een voordeur delen
- Trefpunt mag blijven staan, nu weet je wat je er aan hebt, niet wat je er voor terugkrijgt



Groslijst - De problemen

Groen

- Te weinig groen
- Het verbod op planten van bomen bij huurwoningen

Parkeren/infrastructuur

- Te weinig parkeermogelijkheid
- Parkeerplaatsen Trefpunt aan de Beemdweg niet gebruikt, daardoor moeilijk parkeren in wijk
- Parkeerverbod Oranjestraat
- Auto's voor de deur in woonerven
- Versmallingen Dorpsstraat zorgen voor gevaarlijke situaties
- Buurt wordt als sluiproute gebruikt
- Drempels werken niet afremmend

Woningen/funcities

- Kleine huizen, tochtig
- Huizen vaak slecht onderhouden en oud
- Rechthoekigheid en daardoor eentonigheid
- Containers dicht bij inritten
- Geen glasvezel
- Geen winkels
- Trefpunt, door geluidsoverlast en vandalisme in de wijk (met name disco op zaterdag)



Groslijst - De ambities

Groen

- Meer bomen
- Veel groen!
- Geen muur/weg aan achterkant huizen Dorpsstraat bijv. groene oplossing?
- Genoeg ruimte om te spelen/kindvriendelijk groen
- Ruimtelijkheid moet blijven, geen verdichting
- Ontmoetingsplek/mogelijkheid

Parkeren/infrastructuur

- Voldoende parkeergelegenheid
- Parkeren onder de woning
- Parkeerplaats brandweer houden (beter bekend maken)
- Oranjestraat doodlopend houden, geen doorgaande route creëren
- Zwaar verkeer Dorpsstraat omleiden

Woningen/funcities

- Renoveren i.p.v. nieuwbouw (van der Mijlestraat)
- Jaren 30 stijl (uiterlijk) houden
- Duurzaam/energiezuinig bouwen in bijvoorbeeld isolatie, laat bewoners meedenken (evt. uitvoeren) in bouwplannen
- Geen hoogbouw, wel eengezinswoningen t.b.v. wooncomfort
- Grotere tuinen (met zon)
- Minder uniform, niet alleen rechthoekige blokken
- Glasvezel
- Ruimte voor jonge kopers, nieuwbouw niet boven de 300.000,-
- Ruimte voor funcities, zoals brandweer (houden!), supermarkt of cultureel gebouw



Stickerronde

Fascinatie, Alblassestijl

Ter inleiding van de stickerronde wordt een beeld geschetst aan de hand van 24 foto's, van wat Terra Incognita is opgevallen toen ze zochten naar de Alblassestijl. Enkele voorbeelden zijn detaillering van de woningen uit de buurt, de luiken van de huizen uit de Dorpsstraat, groene overhoeken en doorkijk naar het landschap in de buurt.

Met behulp van gele stickers kunnen de bewoners aangeven waar ze zich in kunnen vinden als we spreken over de Alblassestijl. Uiteraard kunnen er aanvullingen worden gegeven.

Ruimtelijk wensbeeld

Om ook een indruk te krijgen wat men als ruimtelijk wensbeeld ambiëert voor de toekomst kan ook worden gestickerd op foto's die horen bij:

- Deze woning kan ik me hier voorstellen
- Zo zie ik de straten en het groen graag

De belangrijkste kwaliteiten, ambities en problemen

Gelijktijdig kan met groene stickers op de eerder samengestelde kaarten (kwaliteit, ambities en problemen) aangegeven worden waar men zich het meest in kan vinden:

- Dit vind ik de grootste kwaliteit
- Dit is mijn belangrijkste ambitie
- Dit is het meest nijpende probleem



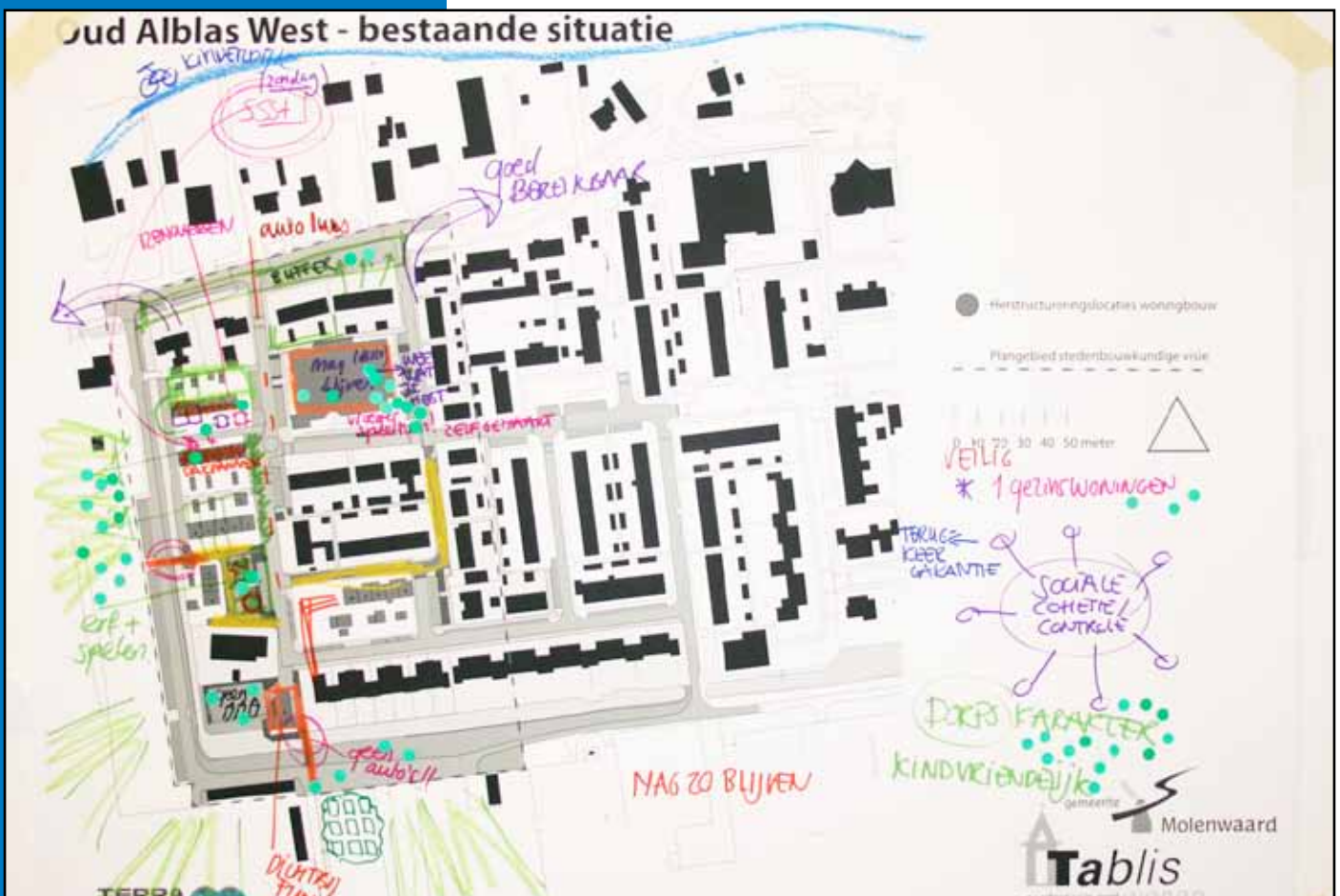
3. Resultaten

Kwaliteiten, problemen en ambities

De ingevulde formulieren gaven een uitgebreid beeld van alle kwaliteiten, problemen en ambities. Met de verder gevoerde discussies rond de kaarten en de stickerronde die daarna heeft plaatsgevonden, concluderen we dat de belangrijkste kwaliteiten, ambities en problemen zijn:

Kwaliteiten

- De landelijke ligging, doorkijk en uitzicht, en polder structuur
- Ons kent ons, dorpse karakter
- Eengezinswoningen
- Woonerven

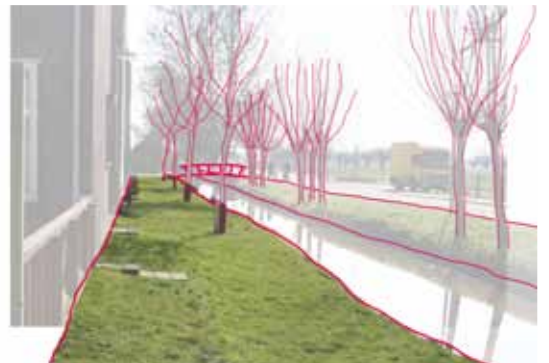




De Alblassestijl

Op basis van de stickers en discussie kunnen we conclusies trekken over de Alblassestijl die de bewoners van Oud Alblas West het meest aanspreekt en als bouwsteen kan dienen voor de toekomst:

- Contact met de omgeving, de Alblas
- Uitzicht vanuit de wijk en de mogelijkheid om via het bruggetje de ruimte/het landschap te ervaren rondom de wijk
- Publieke groene oevers
- Dorpsstraat, breed profiel
- Luiken van de huizen aan de Dorpsstraat
- Bijzondere karakteristieke bomen, leilindes en knotwilgen in de wijk
- Ruime speelmogelijkheid
- Parkeren in het groen, achter hagen en in groene overhoeken
- Detaillering huizen en oranje dakpannen (ook op schuurtjes)





Ruimtelijk wensbeeld

Op basis van de stickers en discussie kunnen we een eerste voorzichtige conclusie trekken hoe de bewoners van Oud Alblas denken over mogelijke nieuwe woningtypen en de straten en het groen. Deze beelden dienen als bouwsteen voor de toekomst:

- Ruime voortuinen, groene inpassing
- Afwisselende gevellijn (geen rijtje)
- Veranderende daklijn
- Woonerf, spelen tussen de huizen
- Parkeren voor de deur
- Speelpark
- Parkeren in het groen, tussen hagen
- Zitelementen in de wijk



4. Vervolg

De resultaten van de avond leiden tot de ingrediënten (kwaliteiten en ambities) en de agenda (problemen) voor het vervolg van het project. Met de fotoreeks wordt de basis gelegd voor het toekomstbeeld van de woonwijk. Aan de hand van de input van de bewonersavond en de randvoorwaarden van de gemeente en Tablis stelt Terra Incognita enkele modellen op voor de toekomst van de woonwijk om zo de breedte van de mogelijkheden te verkennen.

Op de volgende avond (medio april 2013) zullen de modellen worden gepresenteerd aan en besproken met de bewoners. Vervolgens gaat Terra Incognita samen met de bewoners die avond aan de slag om een voorkeursmodel te schetsen, die de basis vormt voor de stedenbouwkundige visie.



5. Colofon

De bewonersavond op 21 februari 2013 voor Oud Alblas West is georganiseerd door:

Gemeente Molenwaard:

Contactpersonen: dhr. W. van Valen en mevr. M. Suurland

T: 0184-805000

E: willem.vanvalen@gemeentemolenwaard.nl

Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf

www.gemeentemolenwaard.nl



Tablis Wonen

Contactpersonen: dhr. K. de Jongh en dhr. R. Karel

T: 0184 444 844

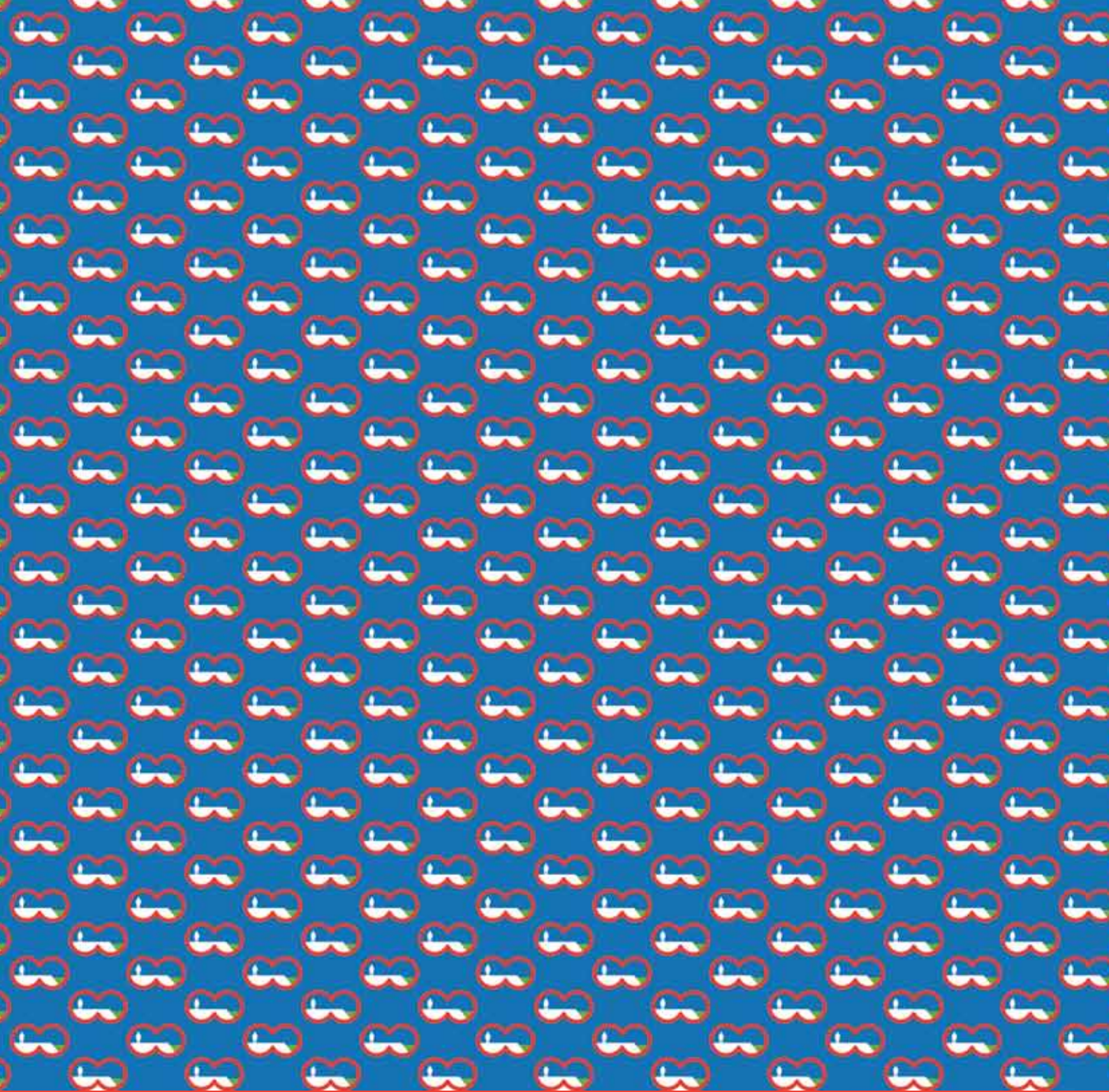
E: r.karel@tabliswonen.nl

Postbus 145, 3360 AC Sliedrecht

www.tabliswonen.nl



In opdracht van beiden werkt Terra Incognita, stedenbouw en landschapsarchitectuur aan een stedenbouwkundige visie voor de toekomst en organiseert in dat kader een interactief proces met de bewoners.



Voor informatie en opmerkingen kunt u terecht bij Jan Maurits van Linge
janmaurits@terra-i.nl
Rotsoord 13-b, 3523 CL Utrecht, telefoon 030 - 251.30.23, www.terra-i.nl