

Omgevingsdialog De Morgenster

Genodigden; Bewoners rondom het plangebied (totaal 44 adressen uitgenodigd)

Dinsdag 22 september 2020



Gemeente	
SRO	
Bewoner(s)	10 omwonenden

Na de presentatie wordt de aanwezigen gevraagd naar tips/ideeën en meningen over het plan.

1	Groen	<ol style="list-style-type: none">1. Groenstrook nabij Tienhont behouden (rechts bovenin)2. Als boom weg moet dan moet dat3. Veel groen4. Klimaat beplanting (water opnemen en tegen water kunnen)5. Niet te veel gras ivm hondenuitlaat6. Planten met bloemen7. Met één gebouw een binnentuin8. Waterpartij (gevaar voor kinderen)
2	Parkeren (80 plaatsen)	<ol style="list-style-type: none">1. Parkeergarage (erg duur)2. Dure koopappartementen een parkeergarage, overige bewoners nabij gebouw3. Samen parkeerplaatsen creëren met kerk niet meer mogelijk4. Bovengronds parkeren, meeste kans nabij Tienhont5. Verspreid parkeren door meerdere ontsluitingen te maken6. Overall even krap voor toegangsweg7. Parkeren op binnenplaats (bij mogelijkheid één gebouw)
3	Bebouwing	Algemene voorkeur <ul style="list-style-type: none">• Optie 1 – in andere vorm, niet te hoog

		<ul style="list-style-type: none"> • Optie 3 - in verschillende hoogte en dan het hoogste gedeelte richting kerk <p>Opmerkingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kerk vindt optie 1 verschrikkelijk, optie 2 te hoog, optie 3 dichterbij kerk heeft voorkeur • Optie 3 past het mooist in de omgeving met veel groen er omheen • Optie 4 maar dan in verschillende hoogtes • Niet meer dan 3 a vier lagen in één gebouw • Eén gebouw met zorgwoningen beneden en overige bewoning er boven (denkt hierbij aan een volledige verzorging (bejaardenhuis)) • Toegankelijk voor bewoning met rolstoelen • Recreatieruimte is in de Buitenplaats aanwezig
4	Voortgang	<ul style="list-style-type: none"> • Woensdag 30 september een avond voor o.a. KBG, Kerken, gebruikers park • Begin oktober mogelijkheid voor belangstellenden om digitaal te reageren

Omgevingsdialoog De Morgenster

Woensdag 30 september 2020



Gemeente	
SRO	
Aanwezig	Vertegenwoordiging van ouderenraad, kerken, scholen, Taptoe Sleeuwijk, Thebe

Na de presentatie wordt de aanwezigen gevraagd naar tips/ideeën en meningen over het plan.

1	Groen	<ol style="list-style-type: none">1. Het huidige park voelt als een onderdeel van de school, daar moeten we niets aan veranderen. Het Park wordt met grote regelmaat door de school gebruikt.(gymen, sponsorloop ed.)2. Het park in zijn geheel opnemen in de omgeving, mooi over laten lopen.3. Veel groen!4. Veel verschillende beplanting/biodiversiteit.5. Park zoals het er nu ligt is erg saai.6. Groene gevels kan overlast van insecten geven.7. Vooraf afspreken hoeveel % groen er totaal (terug) moet komen.8. Voorkomen dat de appartementen met de voorkant richting Tienhont staan en je vanuit het park tegen een achterkant van een gebouw aankijkt.9. Doorloop van park behouden.10. Natuur Inclusief Altena wordt advies gevraagd inzake het groen.11. Het park ligt verdiept ivm waterberging. Met ophogen moet er een andere waterberging gezocht worden.
2	Parkeren (80 plaatsen)	<ol style="list-style-type: none">1. Het huidige parkeerbeleid is twee parkeerplekken per woning.2. Een parkeergarage, vooral ideaal voor de ouderen bewoners.3. Mogelijkheid om een parkeerplaats in de parkeergarage te kopen.

		<ol style="list-style-type: none"> 4. Parkeren half ondergronds (zoals Keizers Guldenwaard Werkendam) 5. Wegen rondom plangebied zijn erg smal en kunnen geen parkeerplaatsen meer bij. 6. Meerder ontsluitingen, daardoor verspreiding van parkeren 7. Afwegen of je bomen weg wil halen voor parkeren. 8. Rekening houden met school 9. Samen met kerk parkeerplaatsen realiseren is geen optie, kerk heeft op zondag parkeerplaatsen nodig.
3	Bebouwing	<p>Algemene voorkeur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optie 2 en 3 hebben een vriendelijke uitstraling en zijn mooi open, hoogte mag variëren. • Niet één hoog blok. • Optie drie biedt een mooie mogelijkheid voor een gemeenschappelijk hart. • Optie 4 krijgt weinig draagvlak in huidige vorm, is te hoog. • Optie 4 is wel mogelijk als het gebouw wordt uitgerekt en dus lager wordt, past dan ook in omgeving. • Een combi van optie 2 en 3, dat past bij de school. • Optie 3 met parkeerplaatsen kan krap worden, optie 2 geeft meer parkeer mogelijkheden. • Max 3 tot 5 woonlagen, hoogte onder de bomen en kerktoren blijven. • Verschillende hoogte en dan het hoogste gedeelte richting kerk • Optie 3 past het mooist in de omgeving met veel groen er omheen. • Met één gebouw is het onderlinge contact makkelijker. <p>Opmerkingen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aantal van 40 appartementen komt voort uit een berekening van de stedenbouwkundige vanuit de toenmalige gemeente Werkendam • Meer woningen betekent ook meer parkeerplaatsen. • Doelgroepen goed in beeld brengen vooral ouderen niet vergeten. • Betaalbare woningen ook voor alleenstaande, kleinere huishoudens.

	<ul style="list-style-type: none">• Grote gezinnen kunnen richting woonwijk.• Nieuwe woonvisie in plan meenemen.• Variatie in leeftijden bewoners.• Appartementen met variatie in woonoppervlakte• Het belang van een gemeenschappelijke ruimte wordt nogmaals benoemd., zonde om deze kans te laten lopen.• Samenwerking/betrekken scholen en kerken bij gemeenschappelijke ruimte.• School heeft geen ruimte over voor gemeenschappelijke activiteiten• Gesproken over de toekomst van de kerken inzake mogelijkheden gebruik ruimte voor gemeenschappelijke activiteiten, maar dat komt niet overeen in tijd.• Voorkomen dat er hangplekken gecreëerd worden.• Volgende stap is schetsen maken van gebouwen met parkeerplaatsen, dan zie je beter hoeveel ruimte parkeren nodig heeft.• Er wordt een centrum gemist in Sleeuwijk. In de huidige opgave zit geen opdracht om een centrum te realiseren. Omdat dit ruimte kost wordt het aangehaald. Dit wordt verder bekeken en besproken met de gebiedsregisseurs.
--	---



Overzicht resultaten
online omgevingsdialoog

Hoofdpunten tips groen

- Groen en bomen behouden, zo mogelijk uitbreiden en/of bomen verplanten (nu bekijken)
- Veel groen zodat gebouw opgaat in omgeving
- Maak een integraal plan, goede aansluiting op bestaand groen, hele park in betrekken incl. spelen
- Bomen kunnen wijken voor gebouw, wel compenseren
- Meer diversiteit beplanting en bomen aanbrengen: hoogte en soorten (bloeiend, meer kleur, meer biodiversiteit)
- Stevige beplanting, moet tegen stootje kunnen (spelen)
- Openheid behouden (sociale veiligheid)
- Aandacht voor waterberging/wateroverlast, soort groen daar op afstemmen
- Ruime groenstrook tussen bebouwing en weg, bomen langs weg
- Kindvriendelijk, veilig

Specifiek:

- *Geen eiken*
- *Winterhard groen*
- *Houtsnipperpaden*
- *Houten speeltoestellen*
- *Pluktuin/plukroute*
- *Natuurspeeltuin*
- *Kinderboerderij*
- *Leibomen met heg bij parkeerplein (auto's uit het zicht)*
- *Bomen aan noordzijde i.v.m. bezonning*
- *Vijver(s), waterpartij, wadi, met natuurvriendelijke oever*
- *Park mist een entree*
- *Groenzone evenwijdig aan kerkgebouw*

Hoofdpunten tips parkeren

- Bij voorkeur (gedeeltelijk) ondergronds of op begane grond, zo dicht mogelijk bij woningen
- Geconcentreerd, rondom de gebouwen geen parkeren
- Verspreid, aan de zijde van de straat, niet in het park. Geen groot parkeerterrein
- Geen parkeren in nabijheid school, of langs schoolroutes
- Niet privé maken, aan de binnenzijde, zoveel mogelijk uit zicht
- Afschermen met groen
- Veilig voor spelen
- Voldoende parkeren behouden voor kerken
- Parkeren op eigen terrein, straten staan al vol
- Aansluiten op bestaande parkeerplaatsen Vijfmorgen

Specifiek:

- *Ieder appartement een eigen, (afsluitbare) parkeerplaats*
- *Esdoornlaan gevaarlijk (parkeren)*
- *Geen parkeerpleintjes*
- *100 parkeerplaatsen*
- *80 plaatsen is teveel*
- *Geen fileparkeren*
- *40 dicht bij appartement, 40 op loopafstand*
- *Zoveel mogelijk langs Vijfmorgen en Tienhont*
- *Goed verlicht (vleermuisvriendelijk)*
- *Groene parkeerplaatsen door halfverharding of open stenen*
- *Halfverdiept parkeren, woningen staan daardoor hoger, minder inbraakrisico*
- *Ingang voormalige school benutten*

Hoofdpunten tips bebouwing

- Geen eyecatcher, moet opgaan in omgeving.
- Maximaal 2-3 bouwlagen. Eventuele verhoging richting het park/kerk
- Park tussen gebouw(en) door laten lopen
- Diversiteit in hoogtes en doelgroepen
- Goede balans tussen hoogte en versteend oppervlak. Te hoog past niet in omgeving, te laag vraagt teveel ruimte en groen
- Speelse plaatsing, gevarieerde en gelaagde bouw, geen eenheidsworst

Specifiek:

- *Niet hoger dan de oude Morgenster*
- *4 of 5 verdiepingen met zichtlijnen en veel lichtinval, ruimte voor groen*
- *Liever meer woningen voor goed integraal plan dan mooi wonen in het groen*
- *Gelijkvloerse appartementen voor mensen rond de 50 met lichamelijke klachten en 65 plussers*
- *Ruime, lichte appartementen met royale balkons*
- *Binnentuin*
- *Bouw voor de jeugd (studio's), starters en lage inkomens (voorbeeld de Bronckhorst in Andel, Riethof Giessen)*
- *Gebouw zo groen mogelijk maken (gevels en daken)*
- *Bouw richting straten, blijft er park over*
- *Bouw centraal (groen er omheen)*
- *Bouw richting de kerken*
- *Bouw bij de vroegere hoofdingang van de Morgenster*
- *Gebouw en groen gaan in elkaar over*
- *Donkerrode baksteen*

Hoofdpunten overige tips

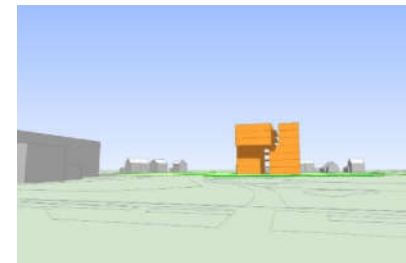
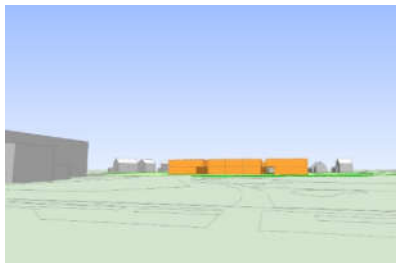
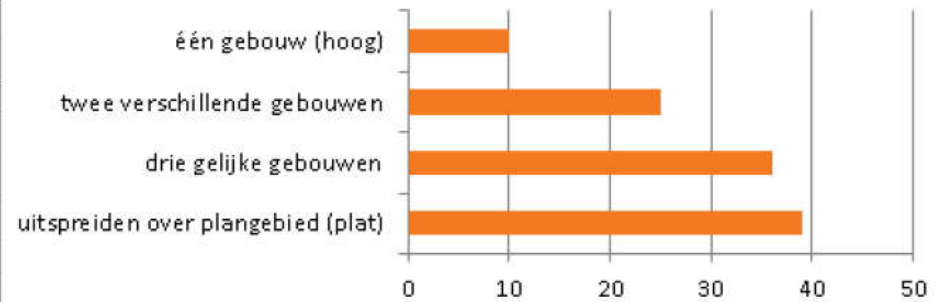
- Aandacht voor hangplekken i.r.t. nieuwe bewoners
- Betaalbare, goedkope woningen voor zowel jongeren/starters als ouderen (doorstromers)
- Hart van Sleeuwijk en daarmee locatie zo groen mogelijk houden

Specifiek:

- *Creëer plek voor jeugd en ontmoeting jeugd-ouderen*
- *Esdoornlaan druk, onveilig*
- *Knarrenhof maken met gemeenschappelijke ruimte*
- *Gezamenlijke ruimte voor bewoners*
- *Betaalbare rij en tweekappers*
- *Niet aan elkaar sluitende, inpandige balkons vanwege privacy*
- *Park als ontmoetingsplek voor Sleeuwijk*
- *Woningtoegangen overdekt toegankelijk*
- *Energieneutrale, duurzame gebouwen*
- *Eerder voor starters bouwen dan senioren gezien activiteiten in het park*
- *Parkeren groen afschermen en rustige uitstraling nieuwbouw*
- *Regenwateropvang realiseren*

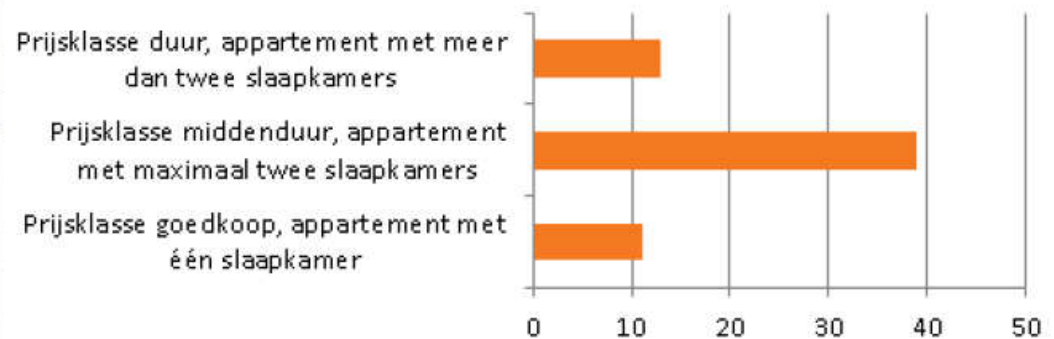
Welke van de hieronder getoon	Count	%
uitspreiden over plangebied (plat)	39	35,45455
drie gelijke gebouwen	36	32,72727
twee verschillende gebouwen	25	22,72727
één gebouw (hoog)	10	9,090909
	110	100

Welke van de hieronder getoonde 4 opties heeft uw voorkeur en waarom?



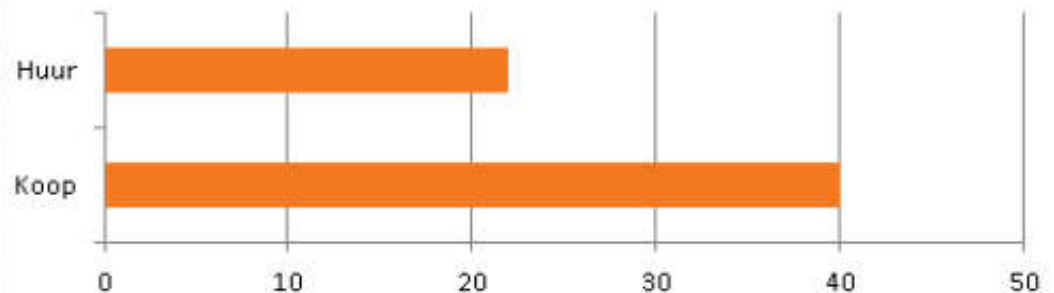
Naar welk type gaat uw voorkeur	Count	%
Prijsklasse goedkoop, appartement	11	17,46032
Prijsklasse middenduur, appartement	39	61,90476
Prijsklasse duur, appartement met	13	20,63492
	63	100

Naar welk type gaat uw voorkeur uit?

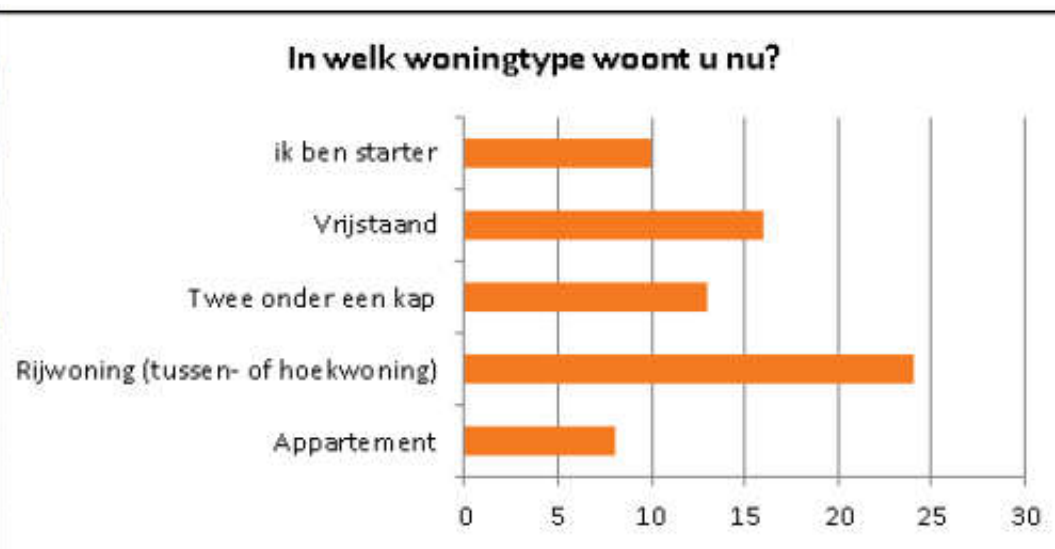


Ik heb interesse, voor:	Count	%
Koop	40	64,51613
Huur	22	35,48387
	62	100

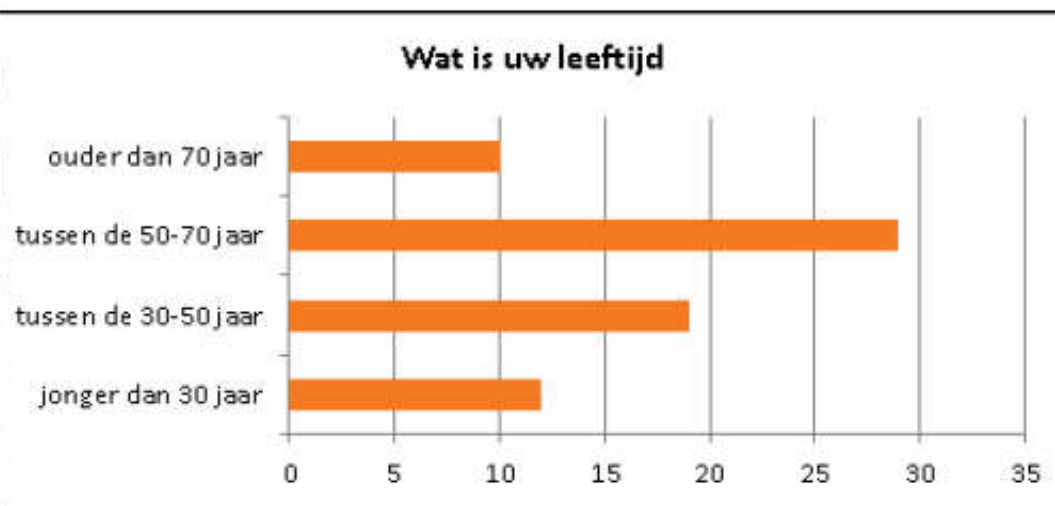
Ik heb interesse, voor:

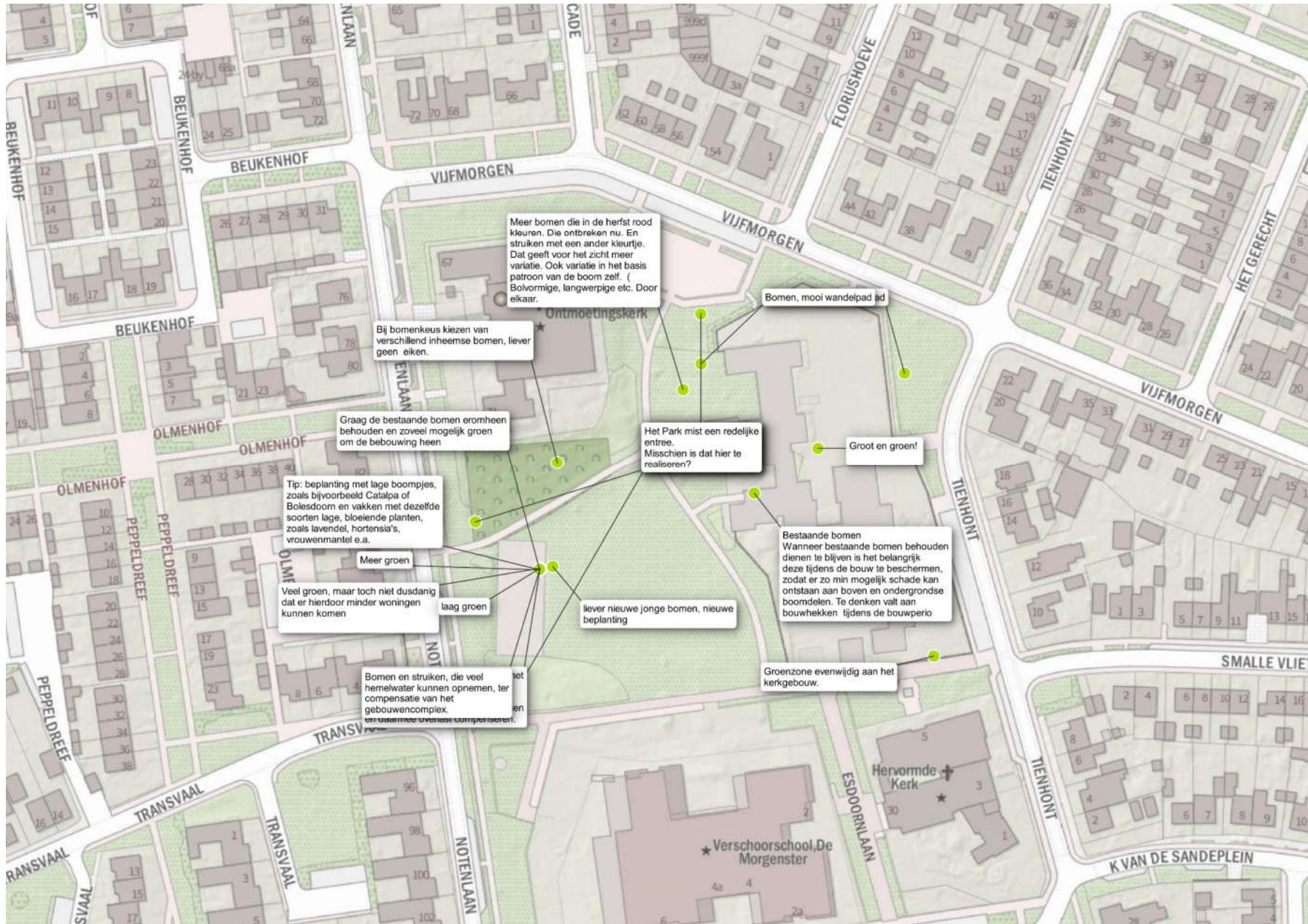


In welk woningtype woont u nu	Count	%
Appartement	8	11,26761
Rijwoning (tussen- of hoekwoning)	24	33,80282
Twee onder een kap	13	18,30986
Vrijstaand	16	22,53521
ik ben starter	10	14,08451
	71	100



Wat is uw leeftijd	Count	%
jonger dan 30 jaar	12	17,14286
tussen de 30-50 jaar	19	27,14286
tussen de 50-70 jaar	29	41,42857
ouder dan 70 jaar	10	14,28571
	70	100





Meer bomen die in de herfst rood kleuren. Die ontbreken nu. En struiken met een ander kleurtje. Dat geeft voor het zicht meer variatie. Ook variatie in het basis patroon van de boom zelf. (Bolvormige, langwerpige etc. Door elkaar.

Bij bomenkeus kiezen van verschillend inheemse bomen, liever geen eiken.

Graag de bestaande bomen eromheen behouden en zoveel mogelijk groen om de bebouwing heen.

Tip: beplanting met lage boompjes, zoals bijvoorbeeld Catalpa of Bolesdoorn en vakken met dezelfde soorten lage, bloeiende planten, zoals lavendel, hortensia's, vrouwenmantel e.a.

Meer groen

Veel groen, maar toch niet dusdanig dat er hierdoor minder woningen kunnen komen

laag groen

liever nieuwe jonge bomen, nieuwe beplanting

Bomen en struiken, die veel hemelwater kunnen opnemen, ter compensatie van het gebouwcomplex.

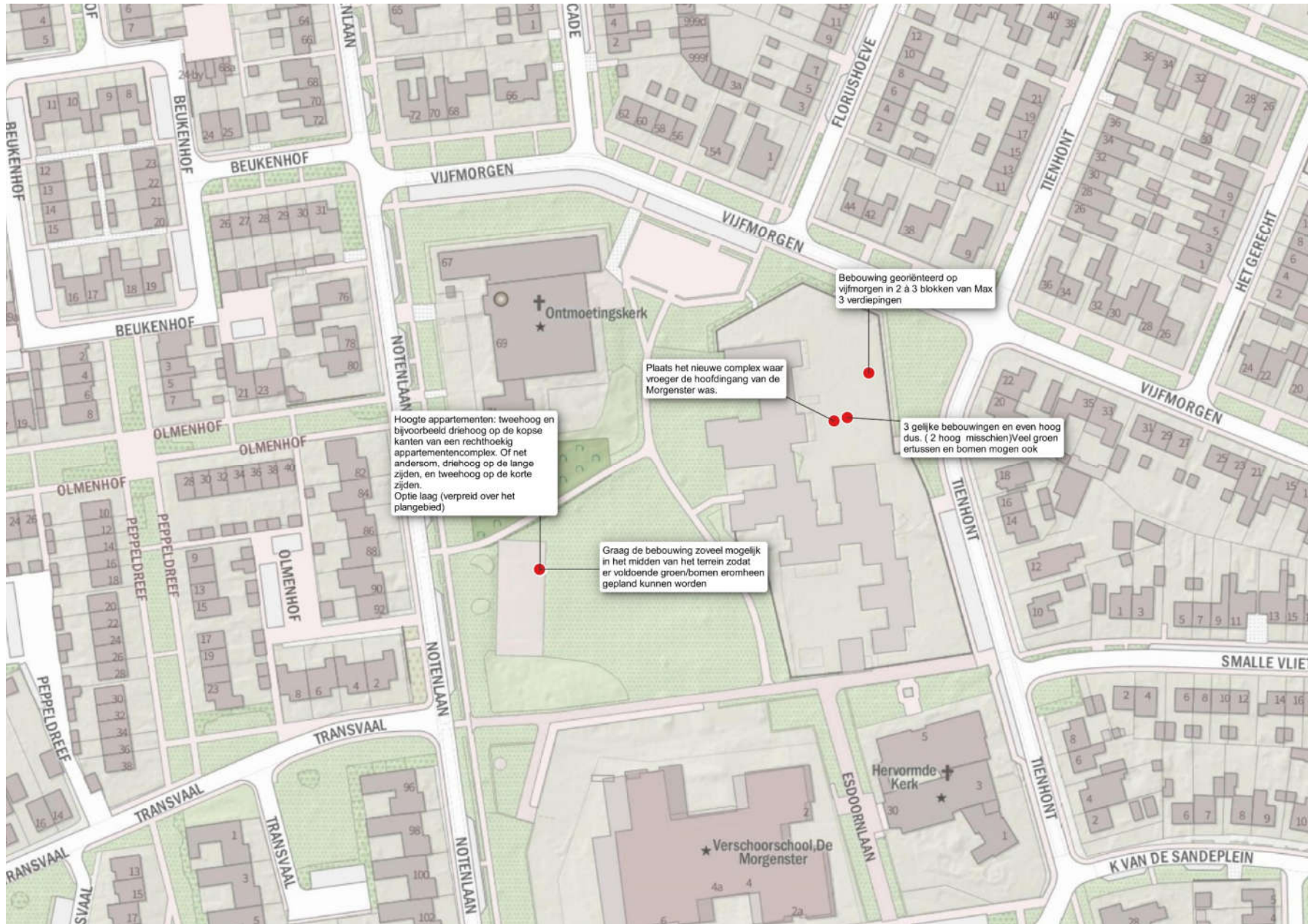
Het Park mist een redelijke entree. Misschien is dat hier te realiseren?

Bomen, mooi wandelpad

Groot en groen!

Bestaande bomen
Wanneer bestaande bomen behouden dienen te blijven is het belangrijk deze tijdens de bouw te beschermen, zodat er zo min mogelijk schade kan ontstaan aan boven en ondergrondse boomdelen. Te denken valt aan bouwhekken tijdens de bouwperiode

Groenzone evenwijdig aan het kerkgebouw.





Niet te dicht bij school om te voorkomen dan daar in de ochtenden vol komt te staan. Lijkt mij niet prettig voor de nieuwe bewoners

Parkeergarage creëren onder het appartementencomplex voor bewoners van de koopappartementen. Eventueel gedeeltelijk ondergronds, en gedeeltelijk bovengronds. Voordeel hiervan is, dat er geen appartementen op de begane grond komen (inbraakrisico), maar ie

Daar ligt al een ingang van de voormalige school. Daar parkeerplaatsen realiseren.

Graag parkeerplaatsen realiseren op eigen terrein omdat in de straat waar ik woon al vol staat. We hebben vaak moeite om onze oprit op of af te komen omdat er aan de overkant auto's staan geparkeerd.

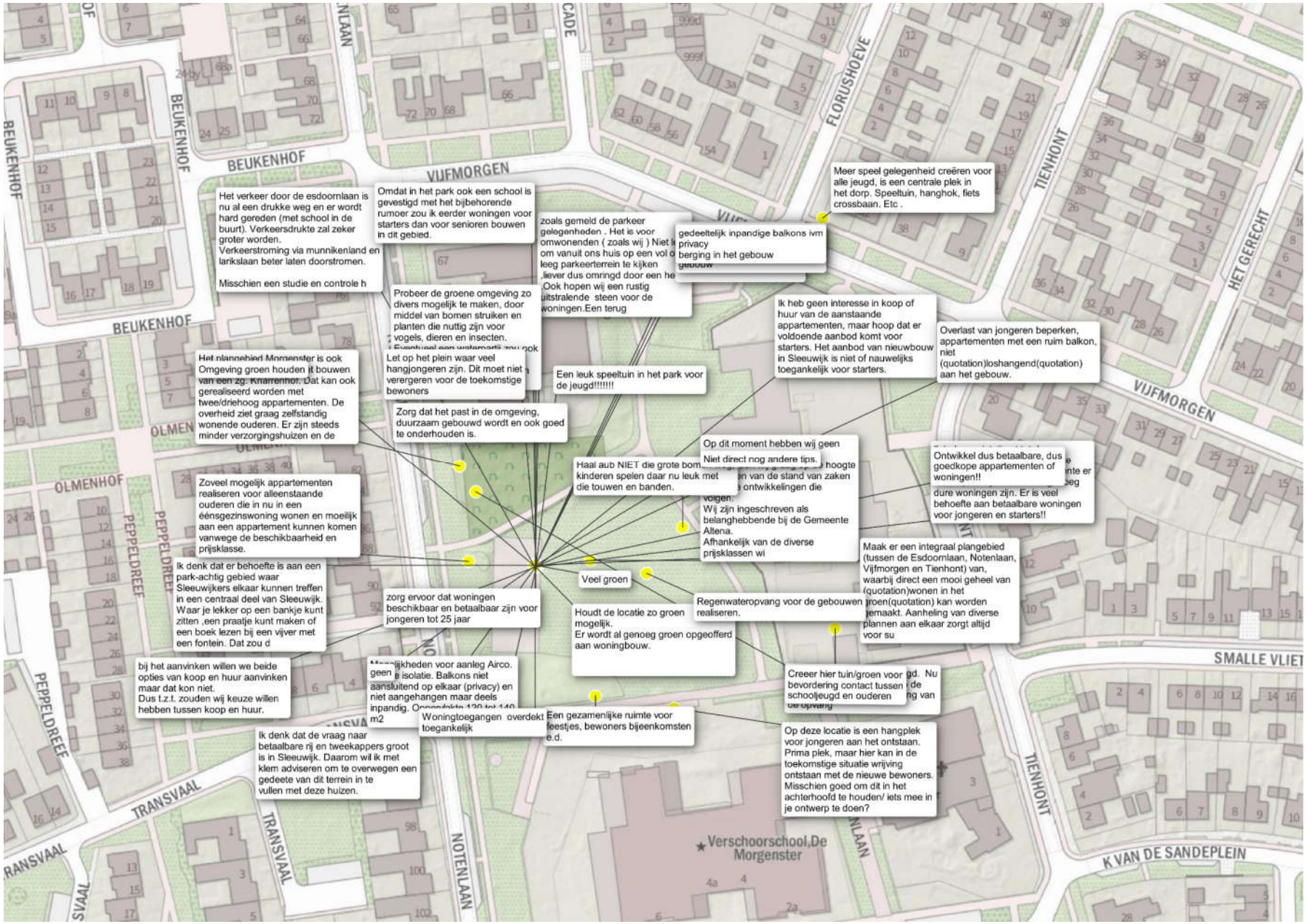
op eigen terrein 2 pr voor 1 appartement

Hervormde Kerk

Verschoorschool, De Morgenster

SMALLE VLIET

K VAN DE SANDEPLEIN



Het verkeer door de esdoornlaan is nu al een drukke weg en er wordt hard gereden (met school in de buurt). Verkeersdruk zal zeker groter worden. Verkeersstroming via munnikenland en larkslaan beter laten doorstromen. Misschien een studie en controle h

Omdat in het park ook een school is gevestigd met het bijbehorende rumoer zou ik eerder woningen voor starters dan voor senioren bouwen in dit gebied.

zoals gemeind de parkeer mogelijkheden. Het te voor omwonenden (zoals wij) Niet om vanuit ons huis op een vol leeg parkeerterrein te kijken. Lever dus onrindg door een he Ook hopen wij een rustig uitstralende steen voor de woningen.Een terug

gedeelte in pandige balkons ivm privacy berging in het gebouw

Meer speel gelegenheid creëren voor alle jeugd, is een centrale plek in het dorp. Speeltuin, hanghok, fiets crossbaan, Etc .

Probeer de groene omgeving zo divers mogelijk te maken, door middel van bomen struiken en planten die nuttig zijn voor vogels, dieren en insecten. Let op het plein waar veel hangjongeren zijn. Dit moet niet vergeren voor de toekomstige bewoners

Een leuk speeltuin in het park voor de jeugd!!!!!!!

Ik heb geen interesse in koop of huur van de aanstaande appartementen, maar hoop dat er voldoende aanbod komt voor starters. Het aanbod van nieuwbouw in Sleeuwijk is niet of nauwelijks toegankelijk voor starters.

Overlast van jongeren beperken, appartementen met een ruim balkon, niet (quotation)oshangend(quotation) aan het gebouw.

Het nabijheid M'nenster is ook Omgeving groen houden it bouwen van een zg. knaemmer. Dat kan ook gerealiseerd worden met twee/driehoog appartementen. De overheid ziet graag zelfstandig wonende ouderen. Er zijn steeds minder verzorgingshuizen en de

Zorg dat het past in de omgeving, duurzaam gebouwd wordt en ook goed te onderhouden is.

Op dit moment hebben wij geen Niet direct nog andere tips.

Ontwikkel dus betaalbare, dus goedkope appartementen of woningen!! dure woningen zijn. Er is veel behoefte aan betaalbare woningen voor jongeren en starters!!

Zoveel mogelijk appartementen realiseren voor alleenstaande ouderen die in nu in een eéngszinswoning wonen en moeilijk aan een appartement kunnen komen vanwege de beschikbaarheid en prijsklasse.

Haal aub NIET die grote bom kinderen spelen daar nu leuk met die touwen en banden.

Wij zijn ingeschreven als belanghebbende bij de Gemeente Altena. Afhankelijk van de diverse prijsklassen wi

Maak er een integraal plangebied (tussen de Esdoornlaan, Notelaan, Vijfmorgen en Tienhont) van, waarbij direct een mooi geheel van (quotation)wonen in het (quotation) worden gemaakt. Aanheing van diverse plannen aan elkaar zorgt altijd voor su

Ik denk dat er behoefte is aan een park-achtig gebied waar Sleeuwijkers elkaar kunnen treffen in een centraal deel van Sleeuwijk. Waar je lekker op een bankje kunt zitten ,een praatje kunt maken of een boek lezen bij een vijver met een fontein. Dat zou d

zorg ervoor dat woningen beschikbaar en betaalbaar zijn voor jongeren tot 25 jaar

Voel groen Houdt de locatie zo groen mogelijk. Er wordt al genoeg groen opgeofferd aan woningbouw.

Regenwateropvang voor de gebouwen realiseren.

bij het aanvinken willen we beide opties van koop en huur aanvinken maar dat kon niet. Dus t.z.t. zouden wij keuze willen hebben tussen koop en huur.

Woningtoegangen overdekt toegankelijk

Een gezamenlijke ruimte voor feestjes, bewoners bijeenkomsten e.d.

Creer hier tuin/groen voor de schooljeugd en ouderen

Op deze locatie is een hangplek voor jongeren aan het ontstaan. Prima plek, maar hier kan in de toekomstige situatie wrijving ontstaan met de nieuwe bewoners. Misschien goed om dit in het achterhoofd te houden/ iets mee in je ontwerp te doen?

Ik denk dat de vraag naar betaalbare rij en tweekappers groot is in Sleeuwijk. Daarom wil ik met klem adviseren om te overwegen een gedeelte van dit terrein te vullen met deze huizen.