



Verslag informatieavond buurtbewoners herontwikkeling KDC Bloemendaal Magalhaeslaan 27 te Gouda

Datum: 6 december 2021

Verzonden aan: Alle aanwezigen

Geachte buurtbewoners en VVE bestuur Jan van Riebeecklaan die aanwezig waren bij de onlinebijeenkomst op maandag 6 december 2021 jl.

Op 6 december jl. heeft u deelgenomen aan een online informatie bijeenkomst in verband met de herontwikkeling op het terrein van KDC Bloemendaal. Vanwege de corona-maatregelen is er voor een digitale bijeenkomst gekozen. Doelstelling van deze avond was om in een interactieve sessie:

- de beoogde plannen te presenteren (zenden)
- feedback van u als bewoners te ontvangen (ontvangen)

De informatiebijeenkomst is gehouden in twee sessies. Onderstaand een combineerd verslag van beide bijeenkomsten. Zoals tijdens de presentatie aangegeven voegen wij de presentatie bij.

Op het perceel is nu KDC Bloemendaal gehuisvest. Een technisch en functioneel verouderd gebouw. Een nieuw gebouw voor KDC Bloemendaal is momenteel in aanbouw. Oplevering en inhuizing medio Q2-2022. GemivaSVG heeft de buurtbewoners deze avond meegenomen in de beoogde planontwikkeling. Een nieuw woonzorglocatie voor bewoners met een verstandelijke beperking. Deze bewoners wonen nu elders in Gouda.

De beoogde doelgroep zijn ouder wordende cliënten met een verstandelijke beperking. Deze doelgroep heeft behoefte aan samen en nabijheid. Het woonconcept wat wij hier dan ook willen toepassen is het zogenaamde 'groepswoon'. Elke bewoner heeft een eigen studio (zit-/slaapkamer) met een gemeenschappelijke woonkamer en nevenruimten (wassen / droger, berging etc.). In basis wonen er 8 of 9 bewoners in een woongroep. Er zullen maximaal 5 groepen van 8 of 9 bewoners gerealiseerd worden.



Tijdens de presentaties zijn er diverse aandachtspunten benoemd. Deze zijn in willekeurige volgorde:

- Voorkeur is minder verkeer, met name taxibusjes.
- *Reactie Gemiva: Door wijziging van gebruik (wonen ipv KDC) zullen het aantal verkeersbewegingen substantieel afnemen.*
- Locatie geeft een onveilig gevoel doordat het kinderdagcentrum buiten de schooltijden niet gebruikt wordt.
Reactie Gemiva: Dit neemt af als er straks alleen gewoond wordt;
- Voorkeur geen (hoge) bebouwing (vak C in PowerPoint), maar meer afstand tussen de huidige woningen en de nieuwbouw voor diverse bewoners aan de Jan van Riebeecklaan 105 - 123 in verband met privacy;
- Voorkeur meer trapsgewijs bouwen vanaf het water naar de Jan van Riebeecklaan 105 - 123;
- Voorkeur ook meer afstand tussen het appartementencomplex Jan van Riebeecklaan 100 - 103G en de nieuwbouw (vak D in PowerPoint)
- Voorkeur meer naar het water bouwen;
- Een enkele bewoner aan de tweede Magalshaeshof vindt een gebouw over meerdere verdiepingen geen probleem. Een andere bewoner heeft bezwaar met hoogbouw en verzoekt ook rekening te houden met de bestaande rooilijnen;
- Wat gebeurt er met de huidige bebouwing als deze na verhuizing leeg komt te staan? Wat is de planning sloop/bouw? De planning voor de sloop en nieuwbouw is nog niet bekend. Zodra hierover meer bekend is zullen wij de buurtbewoners informeren. Ook zal er goed nagedacht worden over leegstand alvorens er gesloopt gaan worden na vertrek van de bewoners voor de zomervakantie van 2022.
- Vertegenwoordiging van de bewoners in het appartementencomplex aan de Jan van Riebeecklaan 100 – 103G willen graag dat er rekening wordt gehouden met het huidige uitzicht en bezonning vanaf de bestaande ramen vanuit het appartementencomplex op de hoek bij bebouwing (vak D in PowerPoint) en het water;
- Vertegenwoordiging van de bewoners in het appartementencomplex aan de Jan van Riebeecklaan 100 – 103G spreken hun voorkeur uit voor gestapeld bouwen en dit trapsgewijs te doen;

Wij kijken terug op twee vruchtbare informatiesessies, waarbij we – ondanks de digitale beperkingen – toch een interactieve setting hebben kunnen creëren.

Wij gaan nu aan de slag met het ontwerp. Tijdens de opmaak van dit ontwerp zullen wij waar mogelijk de genoemde aandachtspunten wegen en verwerken. Dit zal een zorgvuldig proces zijn.

Het ontwerp zullen wij begin 2022 in eerste instantie presenteren aan de omgevingstafel van de gemeente Gouda waarna wij dit u aan presenteren en toelichten.

Bijlagen: Presentatie Magalhaeslaan Gouda.

Met vriendelijke groet, namens Gemiva-SVG Groep,

Joost Baaten en Kees-Jan Oudshoorn

Joost.baaten@gemiva-svg.nl of keesjan@oudshoornvastgoedadvies.nl