

Informatiebrief Houthaven – april 2024

In deze nieuwsbrief nodigen we u uit voor een informatiebijeenkomst op 15 mei 2024. We vertellen over het aangepaste woningbouwplan in de Houthaven II en waarom dat nodig is.

AM maakt nieuw plan: 65 appartementen in Houthaven II - Schiedam

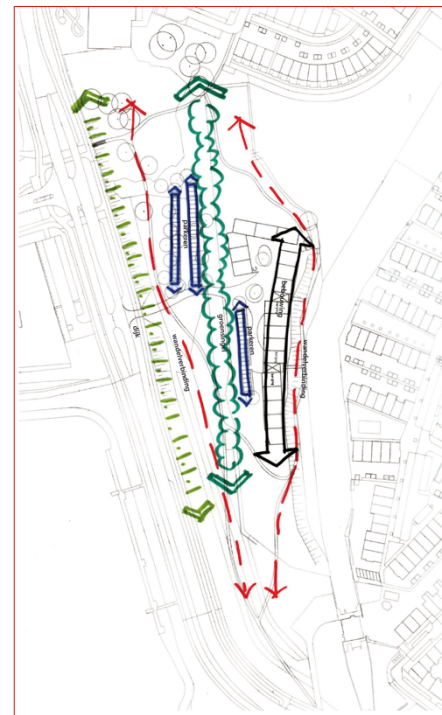
AM heeft afgelopen maanden het plan voor circa 65 eengezinswoningen in de Houthaven aangepast naar een nieuw plan voor maximaal 65 appartementen. Een belangrijke reden hiervoor is de versterking van de Westfrankelandsedijk, die in de toekomst nodig is vanwege het veranderende klimaat.

Bouwen naast de dijk

De dijk moet hoger en breder worden om Schiedam te beschermen tegen het water dat stijgt. Daardoor is er minder ruimte om naast de dijk te bouwen. Er is daarom gekozen voor een appartementengebouw, zodat het op een smallere strook in het plangebied past. Zo is het toch mogelijk om op deze plek 65 woningen te bouwen. Bovendien is er steeds meer vraag naar appartementen met een lift, dus past dit plan goed bij die vraag.

Ingeschreven als belangstellende?

Mensen die zich eerder hebben ingeschreven omdat zij belangstelling hebben voor een eengezinswoning, ontvangen bericht over het gewijzigde plan.



Projectgebied

Uitnodiging inloopbijeenkomst 15 mei 2024

U bent van harte welkom bij de inloopbijeenkomst op woensdag 15 mei tussen 19.00 en 21.00 uur in Bewonerscentrum Zuid. Hier vertellen we over het nieuwe woningbouwplan voor Houthaven II, waarom we voor dit plan hebben gekozen en wat er daarna gaat gebeuren. U kunt de informatieborden bekijken, vragen stellen aan experts en ook ontvangen we graag een reactie op het plan.

Waar mogelijk verwerken we uw reacties in het plan. Een overzicht van alle reacties vindt u vanaf 27 mei. op onze website: [www. houthavenschiedam.nl](http://www.houthavenschiedam.nl).

De inloopbijeenkomst is in Bewonerscentrum Zuid, Leliestraat 10. Inloop vanaf 19.00 uur en er is koffie en thee. Rond 21.00 uur is de bijeenkomst afgelopen. We ontvangen u graag in het bewonerscentrum!

Comfotabele appartementen met lift

Het nieuwe gebouw telt maximaal 65 vrije sector koopappartementen met een oppervlakte van ongeveer 80 tot 95 vierkante meter. Ze zijn geschikt voor woningzoekenden naar een comfortabele en energiezuinig appartement en voor senioren die gelijkvloers willen gaan wonen.

Over de woningen en omgeving:

- Het gebouw wordt zorgvuldig ingepast in een parkachtige en maritieme omgeving met voor elke woning een parkeerplaats.
- De opbouw verloopt trapsgewijs tot drie en vier verdiepingen.
- De woningen zijn gasloos en bijna energieneutraal, op het dak komen zonnepanelen.
- De architectuur doet denken aan de voormalige houtloosden met een schuine dakkap en overstek.
- Duurzame en circulaire materialen zoals hout geven het gebouw een stoere en natuurlijke uitstraling.
- Klimaatmaatregelen zoals zonwering, schaduwrijke bomen, groene daken en gevels voorkomen en wateroverlast bij hevige regenbuien hittestress in de zomer hittestress.
- Het bosplantsoen en natuurvriendelijke oevers zorgen voor meer biodiversiteit.



Stoer en weids wonen in de haven

De haven heeft iets magisch. Het voelt stoer en ruimtelijk om daar te wonen. Je kunt de geschiedenis van de houthandel en andere activiteiten nog voelen. Denk aan drijvende boomstammen in het water, klaar om te worden bewerkt tot planken. Het is echt een bijzondere plek om te wonen.

Zoveel mogelijk bomen behouden

AM wil zoveel mogelijk bomen behouden in het gebied waar wordt gebouwd. En er worden ook nieuwe bomen geplant. Sommige bomen moeten weg, omdat daar een weg wordt aangelegd die naar het wooncomplex leidt.. Nieuwe wandelpaden verbinden het gebied straks met de aangrenzende woonwijken, het water en het recreatieve groen.

Ligging projectgebied

De plek waar de nieuwbouw komt ligt aan de Westfrankelandsedijk en verbindt de stad, het landschap en de havens met elkaar. Vroeger, vanaf 1929, was hier een houthandel gevestigd genaamd Van der Wetering. Later heeft Stiho het overgenomen. Maar nadat het houtbedrijf in 2001 is verhuisd, is het terrein tijdelijk een groengebied geworden.



De houthavens en woonwijk De Gorzen, luchtfoto uit 1931

Waarom dijken versterken?

Het weer verandert en daardoor stijgt het water in de zee. Om te voorkomen dat het land overstroomt, moeten de dijken hoger worden. Dit geldt ook voor de Westfrankelandsedijk. Door deze dijk sterker te maken, kunnen Schiedammers veilig en droog blijven wonen. Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de waterveiligheid en nauw betrokken bij dit plan.



Bestaande situatie



Planning en proces

Aanvraag omgevingsvergunning

AM wil hier graag bouwen, maar om de nieuwbouw mogelijk te maken moet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan (sinds 1 januari 2024 het omgevingsplan). Hiervoor heeft AM eind 2023 een zogenoemde ruimtelijke onderbouwing ingediend bij de gemeente. In deze ruimtelijke onderbouwing maken verschillende onderzoeken duidelijk waarom en onder welke voorwaarden woningbouw op deze locatie mogelijk is.

Er is bijvoorbeeld gekeken naar hoe het bouwproject de omgeving beïnvloedt:

- Is er genoeg ruimte voor woningen?
- Is er veel lawaai van verkeer, fabrieken of de scheepvaart?
- Wat betekent dit voor parkeren en de mobiliteit in het gebied?
- Wat is nodig om de natuur en het water te beschermen?

Al die bevindingen zijn opgeschreven in de nota Ruimtelijke Onderbouwing Houthaven Schiedam. Deze nota helpt de gemeente bij het nemen van een beslissing over het bouwplan en het afgeven van de vergunning hiervoor.

Voorlopige planning

15 mei '24	Inloopbijeenkomst voor bewoners en bedrijven
tweede helft '24	procedure en besluitvorming gemeente, ter inzage legging en zienswijze

Bij onherroepelijke vergunning:

2025	(technische) uitwerking bouwplan
1 ^{de} kwartaal 2026	Vergunningsaanvraag bouwtechnisch deel
2 ^{de} kwartaal 2026	start verkoop
1 ^{ste} kwartaal 2027	start bouw
3 ^{de} kwartaal 2029	oplevering woningen

Deze planning is gebaseerd op een onherroepelijke vergunning in 2025, maar kan nog wijzigen bij onverwachte ontwikkelingen.