

Donderdag 4 december 2025

Op donderdag 4 december 2025 vond de tweede themabijeenkomst plaats over de wijkvernieuwing. In Tech Campus de School konden de deelnemers hun input leveren over de gevelontwerpen (themasessie 2) en de indeling van de nieuwe woningen (themasessie 3). De interesselijst en ca. 900 adressen in de omgeving ontvingen een uitnodiging om deel te nemen aan de themasessies. Er waren ongeveer 30 deelnemers aanwezig.



1/9

Verslag

De tafels zijn ingedeeld per straat of complex en aanwezigen kiezen zelf over welke twee van de drie straten zij willen meedenken. Op die manier kan iedereen reageren op onderwerpen die voor hen relevant zijn. Aan elke tafel is een gespreksleider, een deskundige en een notulist aanwezig om het gesprek te begeleiden en vast te leggen. Deelnemers kunnen op elkaar reageren en vragen stellen. Na twintig minuten wisselen de groepen door.

Roel licht toe dat het ontwikkelen van sociale huurwoningen gebonden is aan een beperkt budget. Alle ideeën die WYwonen vanavond verzamelt, zijn onder voorbehoud van (financiële) haalbaarheid.

Samenvatting reacties

Oostenrijkse woningen

Aan de tafel over de nieuwe Oostenrijkse woningen zijn er drie varianten waar mensen op kunnen reageren, met bijbehorende referenties om een indruk te geven van het materiaal. Deelnemers reageren over het algemeen positief op de ontwerpopties voor de nieuwe huizen. Onder meer het groen op het dak en de hoeveelheid ramen vallen in de smaak. Over het gebruik van hout zijn mensen positief. Sommige houtsoorten vindt men onafgewerkt ogen. Ook geven sommige deelnemers aan dat het hout gaat ververen en de kleur met de tijd verandert. Over het algemeen vinden mensen het fijner als ramen niet helemaal tot de vloer doorlopen, maar er ook vensterbanken zijn. Op de verdieping gaat het ook om tegengaan van inkijk, terwijl op de begane grond veel daglicht wel fijn wordt gevonden. Verder vragen mensen om eenheid, bijvoorbeeld bij iedereen hetzelfde type huisnummer, lampjes bij de voordeur en een vlaggenmast.



varianten Oostenrijkse woningen

Variant 1: Volledig hout

- Sommige deelnemers ervaren deze variant met veel hout als de beste variant
- Sommige deelnemers vinden het hout te overheersend en daardoor op een schuur lijken.

Verslag

- Het hout ziet er volgens deelnemers goedkoper uit dat in de andere varianten.
- Over de ramen zijn mensen wel te spreken in deze variant. Mensen vragen zich af of een deur van glas fijn is in verband met inkijk en zien graag een klassieke optie met meer privacy.
- Het ontwerp van de dakrand en de planten op het dak vallen in de smaak. Net als het klimgroen op de gevel.



Variant 2: Houten omranding

- Mensen ervaren de dakrand als speels.
- Het valt mensen op dat er veel licht binnenkomt door de grote ramen van deze variant, dat vinden ze positief. Echter zijn er wel twijfels over de schuine ramen op de eerste verdieping omdat dit lastig is met gordijnen of vitrage.
- Ook bij deze variant geven mensen aan dat ze een venterbank missen.
- Franse balkons hebben voor de meeste mensen niet de voorkeur. Als de deuren naar binnen open moeten, scheelt dat huurders veel ruimte. Er wordt opgeroepen om hier rekening mee te houden in het vloeroppervlak op de eerste verdieping. Kleine deuren zouden bijvoorbeeld kunnen helpen.
- Deelnemers roepen op om te letten op het onderhoud van het groen. Bewoners zullen het zelf misschien niet consequent doen.

Verslag

Variant 3: Combinatie van hout en steen

- De meeste deelnemers zijn positief over de combinatie van hout en steen, hoewel dit ontwerp wel wat platter oogt dan de andere varianten.
- Men is benieuwd of andersom ook een optie zou zijn: baksteen beneden (oogt zwaar) en hout boven (oogt licht).
- Er wordt door sommigen een voorkeur uitgesproken voor een groen dak, omdat dit een vriendelijke uitstraling heeft en bijdraagt aan isolatie. Anderen vinden juist de rode pannen passend bij de wijk.
- De knik in het ontwerp wordt als leuk en speels ervaren.
- Een voordeur met glas wordt positief ontvangen, mits de veiligheid gewaarborgd blijft, bijvoorbeeld door het toepassen van matglas. Een van de deelnemers oppert het idee om folie met huisnummers op het glas aan te brengen (uniform voor alle woningen); dat wordt door meerdere huurders positief ontvangen.
- De spijlen van de balkons vinden sommige deelnemers minder mooi.

Nieuwstraat/Narcisstraat

Ook voor de Nieuwstraat/Narcisstraat worden drie varianten van de gevel en referenties van het materiaal gepresenteerd. Deelnemers geven met een groene sticker hun voorkeur aan voor een van de varianten. Daarna zijn we hierover in gesprek gegaan. De meningen lopen sterk uiteen, waardoor er geen duidelijke winnaar uit te bus komt. Wel kunnen mensen elkaar op een aantal punten vinden.

Het bouwblok komt in alle varianten relatief massief en lang over; in het huidige straatbeeld zit meer lucht en ruimte tussen de woningen. Voor sommige bewoners is dit een kwaliteit van de wijk, die ze graag zouden willen behouden. Vanwege de kosten is het echter niet mogelijk om de woningen los van elkaar te plaatsen: WYwonen wil meer woningen toevoegen. Hiervoor is begrip. Wel is een belangrijke wens dat er variatie in het ontwerp komt: dat kan met vormen zijn of door een mix van materialen. Om deze reden vallen de speelse elementen van variant 3 in de smaak: deze heeft de meeste afwisseling. De uitstekende punten, die in alle varianten terugkomen, worden ook gewaardeerd.

Deelnemers geven als aandachtspunt mee dat de woningen qua uitstraling goed aan moeten sluiten bij de bestaande omgeving. Daar passen volgens een aantal buurtbewoners meer 'retro' materiaalkeuzes bij, zoals hout, rode dakpannen en een warme kleur steen. Daarbij is een aandachtspunt dat de kleuren van de dakpannen en steen een mooi geheel vormen. Dat is ook de reden dat de meeste mensen variant 2 niet mooi vinden: de kleuren komen te kil en modern over. De combinatie van hout en steen valt bij de meeste mensen wel in de smaak. Een andere omwonende is niet gecharmeerd van een gespikkeld bakstenenpatroon, omdat het onrustig is.

Verslag

Verder stellen de meeste mensen het niet op prijs dat de ramen op de eerste verdieping tot de grond doorlopen, omdat je er dan minder spullen kan plaatsen. De plantenbakken zijn alleen ingetekend bij de eerste variant. Dit element wordt positief ontvangen, omdat toekomstige bewoners het waarderen en groen positief is voor het aanzicht van de woningen.



varianten Nieuwstraat / Narcisstraat

Populierenstraat / Elzenstraat / Spoorstraat

Deelnemers reageren aan de derde tafel over het algemeen positief op de getoonde beelden. Wel geven sommige mensen aan dat het lastig is om zich op basis van de impressies een volledig beeld te vormen.

Er is brede instemming met de keuze voor laagbouw naast de bestaande Oostenrijkse woningen; dit wordt als passend ervaren. Ook de afwisseling in bebouwing en het kleurgebruik aan de Populierenstraat spreekt deelnemers aan. Veel deelnemers vinden de opbouw in verschillende kleuren mooi. De eengezinswoningen worden als licht ervaren, terwijl de appartementen in het hoogste gebouw juist donkerder ogen. Een deelnemer vraagt daarom om meer nuance in de kleurovergang, zodat het er minder abrupt uit ziet. Het carré en de doorkijkmogelijkheden worden als ruimtelijk en aantrekkelijk gezien. Daarbij spreken mensen de wens uit om de binnentuin te kunnen afsluiten, bijvoorbeeld met een hek. Wat betreft uitstraling en aanzicht van de balkons gaat de voorkeur van sommige deelnemers uit naar glas in plaats van hekwerk. Huurders die vanuit een eengezinswoning verhuizen, geven daarnaast aan dat het balkon voldoende ruimte moet bieden om buiten te kunnen zitten.

Sommige huurders vinden de uitstraling van de woongebouwen aan de Spoorstraat te modern. Zij geven aan dat een meer nostalgisch ontwerp beter bij de wijk zou passen, met name voor bewoners die veel waarde hechten aan hun huidige oudere woning. Een rustige, donkere steen vinden sommige mensen bijvoorbeeld mooier ogen. Er zijn ook mensen die de lichte stenen juist vrolijk vinden. Het hof met groen wordt als positief ervaren maar er wordt aandacht gevraagd voor het onderhoud.

Verslag

Net als aan de andere tafels zijn ramen tot aan de grond een belangrijk aandachtspunt. De eerste groep ervaart deze als onprettig, vanwege inkijk en het gebrek aan ruimte voor bijvoorbeeld planten op een vensterbank. Meerdere bewoners geven daarom de voorkeur aan kleinere, meer 'klassieke' ramen. In de tweede ronde geven enkele deelnemers juist aan dat zij de lange raampartijen het mooist vinden vanwege het licht en het uitzicht. Daarnaast wordt zonwering genoemd als een belangrijk aandachtspunt, omdat dit bijdraagt aan een prettiger wooncomfort.

De woningen in de Elzenstraat worden als stijlvol ervaren met mooie kleuren die klassieker ogen. Sommige deelnemers merken op dat het verschil in de gevel van de binnentuin en de buitenkant er speels uitziet. Verschillende omwonende kopers vinden het spannend dat er woningen met balkons zijn ingepland aan de kant van de Elzenstraat. Zij vragen zich af of dit gevolgen heeft voor de privacy van omwonenden en benoemen dit als belangrijk aandachtspunt.

Themasessie 3: Woningindeling

Een groot deel van de deelnemers aan deze themasessie dacht ook al mee over het gevelontwerp en zijn gebleven, aangevuld met een aantal nieuwe deelnemers. De meeste aanwezigen zijn huurders die wel interesse zouden hebben om naar een van de nieuwe woningen te verhuizen.

Architect Roel Rutgers geeft plenair een korte uitleg over het lezen van de plattegronden. Op elke tafel ligt daarnaast een legenda die de gebruikte icoontjes toelicht. De meedenktafels zijn dit keer ingedeeld per fase waarin ze ontwikkeld gaan worden (1, 2 of 3). Net als tijdens de vorige themasessie kunnen deelnemers zelf kiezen over welke twee van de drie fases zij willen meedenken. Na twintig minuten wisselen de groepen weer door.

Samenvatting reacties

Fase 1: Populierenstraat/Wilgenstraat/Essenweg

Dit complex bestaat uit een mix van eengezinswoningen en appartementen in verschillende groottes. Twee van de type appartementen zijn levensloopbestending.

- De interieurindelingen en plattegronden vallen over het algemeen wel in de smaak. De woningen komen licht over, door het aantal ramen per woning.
- Vooral over de levensloopbestendige appartementen zijn de deelnemers enthousiast. Type D wordt gezien als ideaal en ook type A krijgt positieve reacties. Bij

Verslag

type D vinden mensen de woonkamer beter, omdat ze de combinatie van woonkamer en keuken in één ruimte gezellig vinden.

- Enkele huurders stellen de vraag of de keuken bij sommige woningen niet aan de lengtekant kan worden geplaatst in plaats van op de kopse kant, om inblik te beperken. Ook noemt iemand dat het jammer is dat je weinig daglicht in de keuken hebt door de compacte bouw.
- Deelnemers zijn blij dat er in de meeste woningen twee toiletten zijn ingetekend, behalve in de kleine eengezinswoning. Dit blijken mensen belangrijk te vinden.
- Genoeg opbergruimte is een belangrijke wens. Deze ruimte moet niet te krap zijn, omdat veel ouderen vanuit een eengezinswoning verhuizen en daardoor opslagruimte nodig hebben. Ook vragen mensen zich af of hun scootmobiel of driewieler gaat passen.
- Een aandachtspunt is dat het balkon (o.a. bij het type A appartement) veel ruimte van de woonkamer inneemt. Dat vinden de meeste mensen zonde. De vraag wordt gesteld of het balkon niet wat meer kan uitsteken.
- Huurders staan ervoor open dat WYwonen zonnenschermen plaatst en dat huurders een maandelijkse prijs betalen voor het onderhoud ervan.
- Een belangrijk aandachtspunt is de fasering: in fase 1 bouwt WYwonen veel eengezinswoningen met maar twee slaapkamers. Dit is voor sommige gezinnen geen optie, wat het onmogelijk maakt om tijdens fase 1 terug te verhuizen.

Fase 2: Essenweg/Lindelaan/Berkenweg/Dijkstraat

In dit complex komt een combinatie van twee types: eengezinswoningen en levensloopbestendige appartementen.

TYPE A

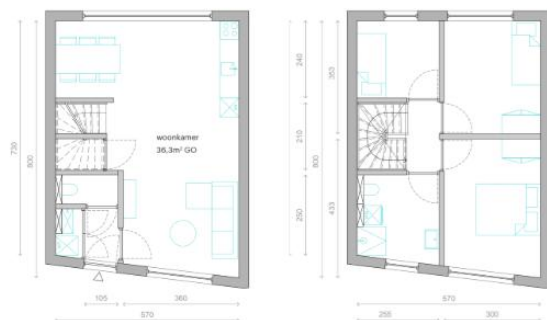
PMC 7 LLB appartement, 2 slaapkamers, 66m²



BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

TYPE B

PMC 3 eengezinswoning, 3 slaapkamers, 87m²



BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

besproken plattegronden

Verslag

- Ten aanzien van de balkons is er een voorkeur voor schotten tussen de woningen in een passende stijl. Deelnemers hebben behoefte om er een eigen plek van te maken. Ook aan de buitenkant willen mensen graag afgeschermd kunnen zitten, bijvoorbeeld door het balkon met mat glas af te werken.
- De keukens van de appartementen vinden mensen klein ogen. De locatie van de ijskast lijkt voor mensen niet handig. WYwonen geeft aan dat mensen het zelf kunnen uitbreiden tot een L-vorm. Een keuken aan de lange kant van de woning heeft de voorkeur, zodat je er niet vanaf de zithoek op kijkt.
- De vraag wordt gesteld of de keukens er bij verhuur al in zitten, aangezien huurders graag nog keuzes willen maken. Het antwoord van WYwonen is dat er een aantal varianten komt voor de keukens, waaruit huurders straks kunnen kiezen.
- Qua indeling zouden deelnemers de keukens en woonkamer liever omdraaien: dan heb je meer privacy in je zithoek en kijk je als bewoner meer de tuin in. Het nadeel is wel dat de trap dan in de weg kan komen te zitten.
- Ook wordt de vraag gesteld waar een scooter kan worden gestald en of deze eventueel mee naar boven mag.
- De wens wordt uitgesproken voor kastruimte onder de trap.

Fase 2: Elzenstraat

Dit complex krijgt allerlei typen woningen: eengezinswoningen van verschillende groottes en een aantal appartementen.

- De **wasmachine** staat in sommige woningen in een aparte ruimte en bij de appartementen juist in de badkamer ingetekend. Als ze kunnen kiezen, hebben deelnemers de wasmachine liever apart. Bewoners hebben verschillende voorkeuren voor de plaatsing: sommige willen de wasmachine beneden en andere boven.
- De **open keuken** wordt positief beoordeeld, omdat de woning anders een hokkerig gevoel krijgt. Een lang aanrecht en goed daglicht in de keuken worden belangrijk gevonden. Keukenuitbreiding is bij verhuur mogelijk tegen een meerprijs.
- In de **badkamers** zien mensen graag een douche in een 'hokje' met een muur ernaast, zodat je dit gedeelte maar aan een zijde hoeft af te schermen.
- Deelnemers hebben de wens voor een **tweede toilet**. De eengezinswoningen hebben dat, maar de appartementen niet.
- De locatie van de **technische ruimte** is voor mensen van belang, zodat ze hun woning goed kunnen indelen. Voor eengezinswoningen zit de warmtepomp meestal op zolder en in een appartement in een aparte ruimte.

Fase 3: Nieuwstraat/Narcisstraat

Dit gedeelte bestaat volledig uit eengezinswoningen en een appartementenblok met levensloopbestendige woningen.

Verslag

- Verschillende mensen zijn wel te spreken over dit type 'doorzon'-woning. Wel wordt als aandachtspunt meegegeven om op het zuiden rekening te houden met de **hitte** in de zomer.
- Een **efficiënte indeling** is voor de deelnemers belangrijk. Omdat bewoners van de wijk gewend zijn om beperkt de ruimte te hebben, kunnen keuzes van WYwonen daarbij helpen om optimaal van de ruimte gebruik te maken. De aansluiting van de wasmachine direct naast de trap, maakt bijvoorbeeld ruimte vrij.
- Deelnemers zijn over een aantal zaken unaniem: de voorkeur ligt bij een **badkamer** aan een raamkant (niet inpandig) en de **wasmachine** hebben mensen liever in een aparte ruimte.
- Een grote **slaapkamer** aan de straatkant van de woning valt in de smaak.
- Wat betreft de **keuken** hopen deelnemers dat WYwonen ruimte houdt zodat toekomstige bewoners kunnen uitbreiden. Qua locatie geven mensen de voorkeur aan de lange kant van de ruimte, omdat je er dan niet vanuit alle kanten tegenaan kijkt wat je wel hebt aan de korte zijde.

Fase 3: Spoorstraat

In dit complex komt een combinatie van eengezinswoningen en levensloopbestendige appartementen met daarbinnen een gezamenlijke binnentuin/hof.

- Veel oudere bezoekers geven aan wel interesse te hebben in de **levensloopbestendige woningen** uit het complex.
- Mensen willen loze ruimte in de kap graag op vullen met een vliering. Het zou volgens hen zonde zijn als die ruimte verloren gaat.
- Over het algemeen reageren mensen positief op meer **groen** in de Spoorstraat. Specifiek stellen mensen op prijs dat de balkons van de woningen uitkijken op de groene binnentuin. Een paar deelnemers zien wel een verbindende factor in het gezamenlijk onderhouden van de tuin.
- Sommigen vinden dat de **schuur/berging** voor de fietsen vanaf buiten bereikbaar moet zijn, zodat ze niet met de fiets door de binnentuin hoeven.

Afsluiting en vervolg

Na twee rondes over de woningindeling, wordt de avond afgesloten. Iedereen wordt bedankt voor hun tijd en het meedenken. WYwonen gebruikt de inbreng in de verdere uitwerking van de wijkvernieuwing. In het nieuwe jaar ontvangt iedereen weer bericht zodra er nieuws is. Tot die tijd kunnen mensen de informatie terugkijken op de landingspagina www.hethartvanroelofarendsveen.nl en met hun vragen en suggesties terecht bij het projectteam via contact@hethartvanroelofarendsveen.nl.