

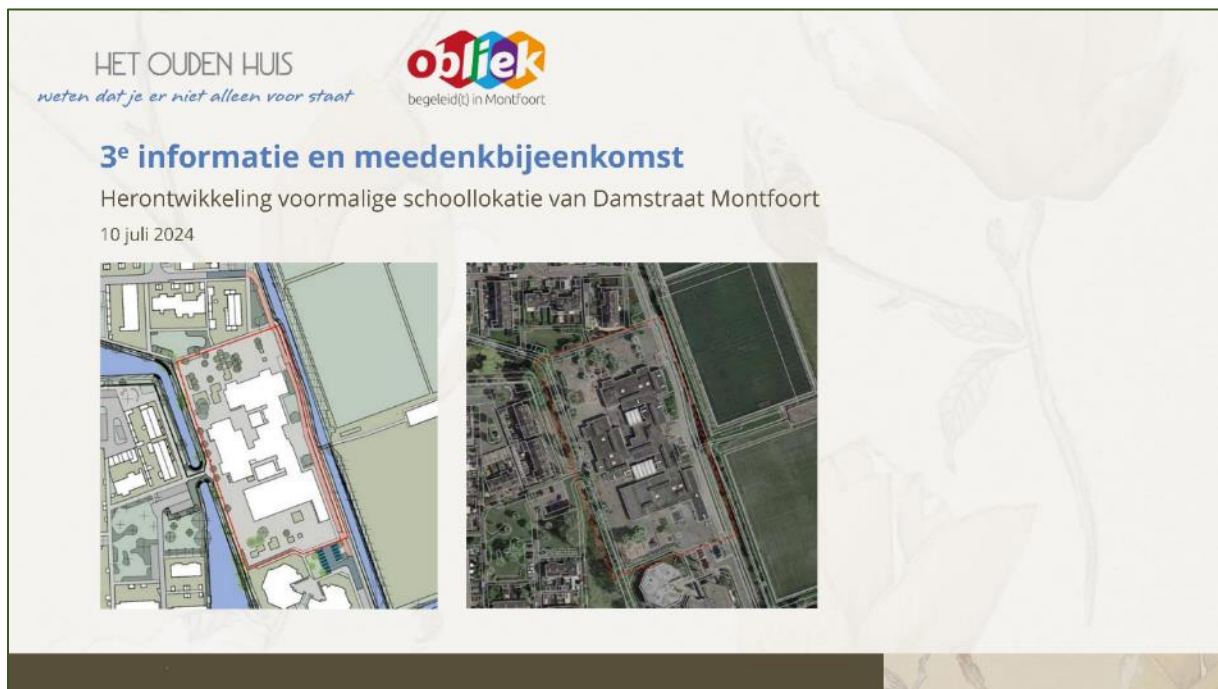
Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

Datum bijeenkomst

10-7-2024

Opgesteld door

Het Ouden Huis



The slide features a light beige background with a faint floral pattern. At the top left is the logo for 'HET OUDEN HUIS' with the tagline 'weten dat je er niet alleen voor staat'. At the top right is the logo for 'obliek' with the tagline 'begeleid(t) in Montfoort'. The main title '3^e informatie en meedenkbijeenkomst' is in blue, followed by the subtitle 'Herontwikkeling voormalige schoollocatie van Damstraat Montfoort' and the date '10 juli 2024'. Below the text are two side-by-side images: a site plan on the left and an aerial photograph on the right, both showing the development area outlined in red.

HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat

obliek
begeleid(t) in Montfoort

3^e informatie en meedenkbijeenkomst

Herontwikkeling voormalige schoollocatie van Damstraat Montfoort
10 juli 2024



Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
2/28

Op dinsdagavond 10 juli 2024 is op initiatief van Het Ouden Huis & Obliet voor de herontwikkeling van de schoollocatie aan de van Damstraat een derde informatie- en meedenkbijeenkomst georganiseerd. Een grote groep van ongeveer 70 omwonenden en belangstellenden is in Het Huis van Montfoort geïnformeerd over en gevraagd te reageren op de studies die zijn gedaan.

De gepresenteerde studies bevinden zich in een nog abstract stadium en zijn gebaseerd op een programma van ongeveer honderd betaalbare huurwoningen met 24-uurs invulling van welzijn en zorgvragen. De woningen zijn bedoeld voor senioren en ouderen, jongeren binnen het autistisch spectrum én - in de vorm van studio's- voor jongeren die bijdragen aan welzijn. Bij toewijzing gaan bewoners uit Montfoort voor. Naast de woningen is er ruimte voor gemeenschappelijke voorzieningen bedoeld voor bewoners én omwonenden. Welke voorzieningen dat worden, wordt in een later stadium met toekomstige bewoners en omwonenden ingevuld. De studies met een hoogte van vier lagen als sociaal centrum voor bewoners én de wijk zijn positief ontvangen.

Aanwezigen zijn actief uitgenodigd op de gepresenteerde studies te bevragen en te reageren, zowel tijdens als na afloop van de bijeenkomst. Tijdens de presentatie zijn alle plenair gestelde vragen beantwoord, er zijn na afloop reactieformulier ingevuld, enkele memo's met opmerkingen op de presentatieborden geplakt en er zijn reacties per mail binnengekomen.

De plenair gestelde vragen met beantwoording zijn terug te lezen in deze verslaglegging, de na de bijeenkomst binnengekomen reacties zijn op de volgende bladzijden verzameld. Na de reacties volgen gepresenteerde dia's met verslaglegging per dia.



Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum 10-7-2024 versie 1.0 status definitief opgesteld Het Ouden Huis

pagina 3/28

1.1. Reacties

De volgende reacties zijn ontvangen na afloop van de bijeenkomst op papier en per mailbericht ontvangen (bijgewerkt tot 23 juli 2024):

- "Ligt mooi op centrale plek."
- "Is echt een aanwinst voor M'foort. Dat hoor je veel binnen Montfoort en verenigingen."
- "Mooi concept om hier tot je einde te kunnen wonen met de benodigde zorg."
- "Niet meer naar het verpleeghuis ver weg of hospice. Daar zit niemand op te wachten."
- "Is een mooie en goede ontlasting voor manteldragers."
- "Enthousiast en benieuwd voor het geheel."
- "Goed om weer wat te horen en de onderzoeken zijn breed."
- "Niet hoger dan 4 lagen."
- "Zeker een transparante doorgang in het gebouw."
- "Ruimte voor sporten zoals biljart en sportcafé."
- "Vier lagen is prima op afstand."
- "Wij vonden het fijn te horen dat de inwoners van Montfoort voorrang krijgen."
- "Verder wensen wij jullie veel succes met puzzelen hoe het gebouw gaat worden."
- "Kan drie lagen aan de zijde van de pacman-woningen?", "Voorkeur studie 1 (meer afstand van Pacman woningen)."
- "Is een ontsluiting over het huidige fietspad aan de Heulestein goed inpasbaar?"
- "Autoverkeer als éénrichting verkeer?"
- "10 meter hoog en 3 lagen is oké, niet beginnen met 4 hoog aan de zijde van de Heulestein - gebouw langzaam verder omhoog."
- "Ik ben benieuwd hoe men denkt over de ontsluiting via de Heulestein die sinds kort uitkomt op de fietsstraat (Parklaan). Wordt dit niet veel te druk / gevaarlijk?"
- "Idee wat betreft algemene ruimtes (voorbeeld timmerkamer). Montfoort heeft veel verenigingen die snakken naar een ruimte voor een vergadering, een workshop of ander kort samenzijn. Deze zijn er weinig in Montfoort of ze zijn meteen duur qua huur. Hoe fijn zou het zijn dat er ook ruimte komt die voor één avond of middag te "huur" is. De vereniging kan misschien wat terugdoen voor de bewoners, of bewoners vinden het misschien leuk om koffie oid te schenken. Verder een ruimte waar b.v. een workshops gegeven kunnen worden voor de bewoners of de inwoners van Montfoort. Dan betrek je de inwoners en bewoners bij elkaar en (beginnende) kunstenaars etc. krijgen een kans om iets proberen te lanceren, te leren."

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum versie status opgesteld
10-7-2024 1.0 definitief Het Ouden Huis

pagina
4/28

- "Transparante doorgang is top idee."
- "Veel groen, ook top."
- "Wat Montfoort echt mist, is een (vergader-)zaal of meer die gebruikt kunnen worden door buurbewoners/inwoners/verenigingen evt uitgerust met bar waar consumpties kunnen worden genuttigd. Is ook mooie inkomst voor het complex."
- "Ontsluiting Heulestein, rekening houden met fietsstraat."
- "Niet meer parkeerplaatsen buiten de parkeervakken op Heulestein."
- "Fijne bijeenkomst, optie 2 is een leuke speelse optie, waardoor het totale complex kleiner lijkt."
- "Wij zouden héél graag zien wat er gebeurt vóór Heulestein 82 t/m 88 als dat van een autovrije straat, een doorgaande weg wordt. Welk groen verdwijnt er? Welke parkeerplaatsen? En niet alleen de officiële maar ook de officieuze! Kom eens langsrijden rond 19:00, dan staat het helemaal vol buiten de vakken om!"
- "Goede info."
- "Probeer een 4 laags blok te realiseren, met een zeer lichte doorgang naar de sportvelden, zonder donkere verstophoeken."
- "Parkeerplaatsen reserveren, voor de omgeving te gebruiken."
- "Ik zou voor de U vorm gaan , een mooi gebouw qua uitstraling en compact."
- "Mijn voorkeur gaat naar studie 1. En dan aan de kant van onze appartement 3 lagen, geen 5 lagen. Dit heeft dan toch echt betrekking op licht inval enz. "
- "Er werd verteld dat het gebouw komt op de plek van school. Nu wil ik wel weten van welke plek howiblo komt het gebouw. Van oude gebouw prima, maar wordt het op de lijn van het bijgebouw, en dan een streep trekken, dan komt het toch wel weer dicht bij onze appartement. Daar wordt ik dan toch niet blij van. Graag hoor ik van jullie. "
- "Hoop dat de bomen op het schoolplein blijven staan. "
- "En hoop dat het gebouw in het algemeen iets verder achteruit wordt gezet. "
- "Een verzoek om geen drempels te plaatsen in de G v Damstraat , gezien de tuinen aan de weg kant liggen. Door drempels heb je meer last van remmende auto's en het optrekken ervan."
- "Ik zou graag willen weten waar ik me in kan schrijven voor een woning?"
- "Succes met de verdere ontwikkelingen."
- "Reacties op de komende bouw: wij zouden graag willen weten hoe de grootte van de appartementen is verdeeld – 2 of 3 kamer appartementen!"
- "Worden ér ook balkons gerealiseerd?"

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
5/28

- "Graag wil ik geïnformeerd blijven en betrokken blijven bij de realisatie van de seniorenappartementen. Ik ben een serieus geïnteresseerde bewoner. Ik wil graag mijn medewerking verlenen dit project mogelijk te maken."
- "Dat we weer wat gehoord hebben vonden we fijn."
- "De bijeenkomst van 10-07-2024 vond ik interessant en werd goed gebracht. Ik werd daar ook geënthousiasmeerd door. "
- "Ik ben geïnteresseerd in de bouw van de appartementen."
- "Met name hoe groot de oppervlakte van de woningen wordt en of daar een verschil in wordt gemaakt."
- "Mogelijk mag ik er een keus in maken?"
- "Worden de woningen op 3 of 4 hoog gebouwd?"
- "Wanneer is de verwachting dat het voltooid zal zijn?"
- "Wanneer is er weer een bijeenkomst, krijg ik daar dan weer een uitnodiging voor? Ik kijk er naar uit. 🏠 "

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
6/28

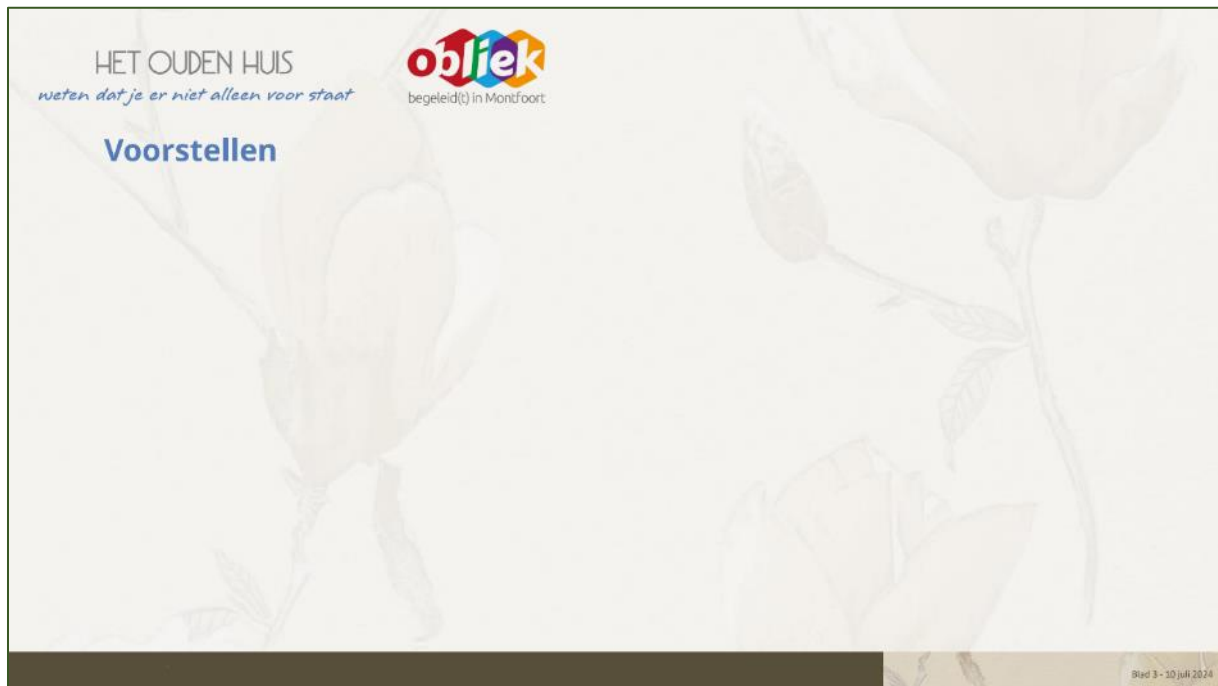


Namens Het Ouden Huis neemt Karel van Berk als mede initiatiefnemer het woord en neemt kort het programma voor de avond door en meldt dat de te presenteren studies meer woningen hebben dan op eerdere bijeenkomsten getoond.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
7/28



Karel van Berk heet alle aanwezigen welkom en vraagt, om een beeld te krijgen van wie er vanavond aanwezig zijn, een vinger op te steken op de vraag wie er uit de directe omgeving komt, wie van wat verder weg en of er raadsleden zijn of wellicht pers?

Verreweg de grootste groep aanwezigen komt uit de directe omgeving, enkelen van wat verder weg. Pers is niet aanwezig, wel enkele raadsleden.

Welkom worden geheten de medewerkers van de gemeente, de bestuursleden van Obliëk, vertegenwoordigers van Habion en de stedenbouwkundige van Kien Ontwerp. Namens Het Ouden Huis zijn aanwezig Karel van Berk met de opgave de avond in goede banen te leiden en Leonard Smit die voor het verslag en het verzamelen van de reacties zorg zal dragen.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
8/28



Het doel van de avond is aanwezig te informeren over de laatste stand van de studies die zijn gedaan, Karel van Berk doet nadrukkelijke oproep vooral te reageren, tijdens de presentatie vragen te stellen en ideeën te spuien over het programma, verkeer, groen of wat dan ook. "Wat is voor u als direct aanwonende belangrijk vanuit uw perspectief, laat dat vooral weten."

De te presenteren studies zijn een zoektocht, een puzzel. Een puzzel die we bij stedenbouwkundige Gereon Bargeman van Kien Ontwerp hebben neergelegd en die vanavond ook aan het woord komt. Een puzzel die verder gebracht kan worden met alles wat ingebracht wordt. Dat kan vanavond door vragen te stellen tijdens of na de presentatie te delen, reacties op te schrijven of per mail of telefonisch te delen.

Na de zomer zal Het Ouden Huis nogmaals een avond organiseren en de verder gebrachte puzzel delen. Wanneer die puzzel op voldoende draagvlak kan rekenen, zal gestart worden met het formele traject om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen (voorheen bestemmingsplan).

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum 10-7-2024 versie 1.0 status definitief opgesteld Het Ouden Huis

pagina 9/28

HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat



obliek
begeleid(t) in Montfoort

Huidige situatie en sloop schoolgebouw

- Onderzoek vleermuizen
- Tijdelijke bewoning om kraak te voorkomen
- Eind dit jaar onderdak buitenschoolse opvang
- Niet beschikbaar voor ontheemden, asielzoekers en of statushouders
- Sloop

Gemeente Montfoort



Stad 5 - 30 juli 2024

Namens de gemeente laat projectleider de Reinier de Graauw weten dat deze avond is georganiseerd op verzoek van de initiatief nemende partijen. Hij licht de huidige situatie rond het schoolgebouw toe.

Begin dit jaar is de school leeg komen te staan. Vervolgens is er, in het kader van de wet natuurbeheer, gestart met onderzoek naar vleermuizen. Vleermuizen zijn beschermde dieren en onderzocht wordt of er in het schoolgebouw vleermuizen “wonen” of vleermuizen de locatie als vliegroute gebruiken. Wanneer blijkt dat er in het gebouw geen vleermuizen “wonen” kan de sloop binnen een half jaar beginnen. Wanneer gesloopt gaat worden is nog niet aan te geven, bij de gemeente is er geen urgentie tot sloop om dat het gebouw tijdelijk en zinvol gebruikt kan worden.

Om de periode tot sloop te overbruggen en vandalisme tegen te gaan, zal het gebouw tijdelijke bewoond worden door maximaal 12 bewoners. In het najaar zal de buitenschoolse kinderopvangorganisatie YellowBellies het gebouw tijdelijk gaan gebruiken. Ook hier weer om vandalisme te voorkomen. De locatie is immers niet bedoeld voor statushouders of asielzoekers.

Op de vraag aan welke kant YellowBellies komt te zitten, kan de Graaf melden dat dat aan de kant van De Howiblo zal zijn.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum 10-7-2024 versie 1.0 status definitief opgesteld Het Ouden Huis

pagina 10/28



Karel van Berk geeft vervolgens een korte schets “waar we vandaan komen”. Het is al weer anderhalf jaar “stil” geweest, dat is lang.

Het Ouden Huis en Obliek zijn als initiatiefnemers als partij door de gemeenteraad aangewezen om de schoollocatie te ontwikkelen. In 2022 zijn er twee avonden geweest waarin de omgeving en geïnteresseerden zijn geïnformeerd over de toen voorliggende plannen. In overleg met corporatie Habion is er een ander plan gemaakt. Zij bieden extra meerwaarde voor de omgeving. Maar daar is wel een groter aantal woningen voor nodig. Het Ouden Huis en Obliek zijn “er blij mee” dat Habion is aangehaakt.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum 10-7-2024 versie 1.0 status definitief opgesteld Het Ouden Huis

pagina 11/28



Vervolgens krijgt Peter Boerenfijn, directeur-bestuurder bij Habion, het woord.

Habion is een woningcorporatie die zich richt op huisvesting voor ouderen. In 1952 is Habion opgericht in een tijd van woningnood en van belangstelling voor huisvesting van ouderen, waaruit bejaardenhuizen zijn ontstaan.

Habion heeft woningen in 70 gemeenten en is “lokaal de kleinste” met in totaal 12.000 woningen in de vorm van zelfstandige woningen en verpleeghuizen.

Als gevolg van het scheiden van wonen en zorg, zijn verzorgingshuizen gesloten. Habion is in die periode buurten en dorpen ingegaan en heeft ouderen gevraagd: “Hoe zou u willen wonen en wat kunt u zelf doen?” Daarop gaven mensen aan nog wel één keer te willen verhuizen, maar niet naar een verpleeghuis. Wel naar een woning in de eigen buurt, en een “zo normaal mogelijk” huis. Geen bed in de woonkamer én met alle vormen van zorg. Privacy is belangrijk, maar ook samen iets doen. Het liefst met wat jongeren. Habion hanteert de filosofie zo dicht mogelijk te blijven bij wat mensen lokaal willen.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
12/28

Iedereen uit Montfoort is straks welkom om te timmeren, te kaarten... het is aan bewoners en de buurt welke ruimten "het goed doen". Habion wil, wanneer het bestemmingsplan rond is, daarover met u in gesprek gaan.

In verband met veranderende vergrijzing doet Habion soms ook aan verkoop. In ons land wonen 3,3 miljoen ouderen en in 2040 zullen dat er 5 miljoen zijn. Vier miljoen daarvan "zitten in deze hoek" van het land, wij "bouwen voor u."

Op de vraag of Habion een winstoogmerk heeft antwoord Peter Boerenfijn dat Habion geen winstoogmerk heeft, wel zullen er enkele woningen komen die wat duurder zijn.

Veder wordt gevraagd of "er ook nadelen zijn?". Nee... een goede zorgpartner vinden, die is er in Montfoort straks met Het Ouden Huis.

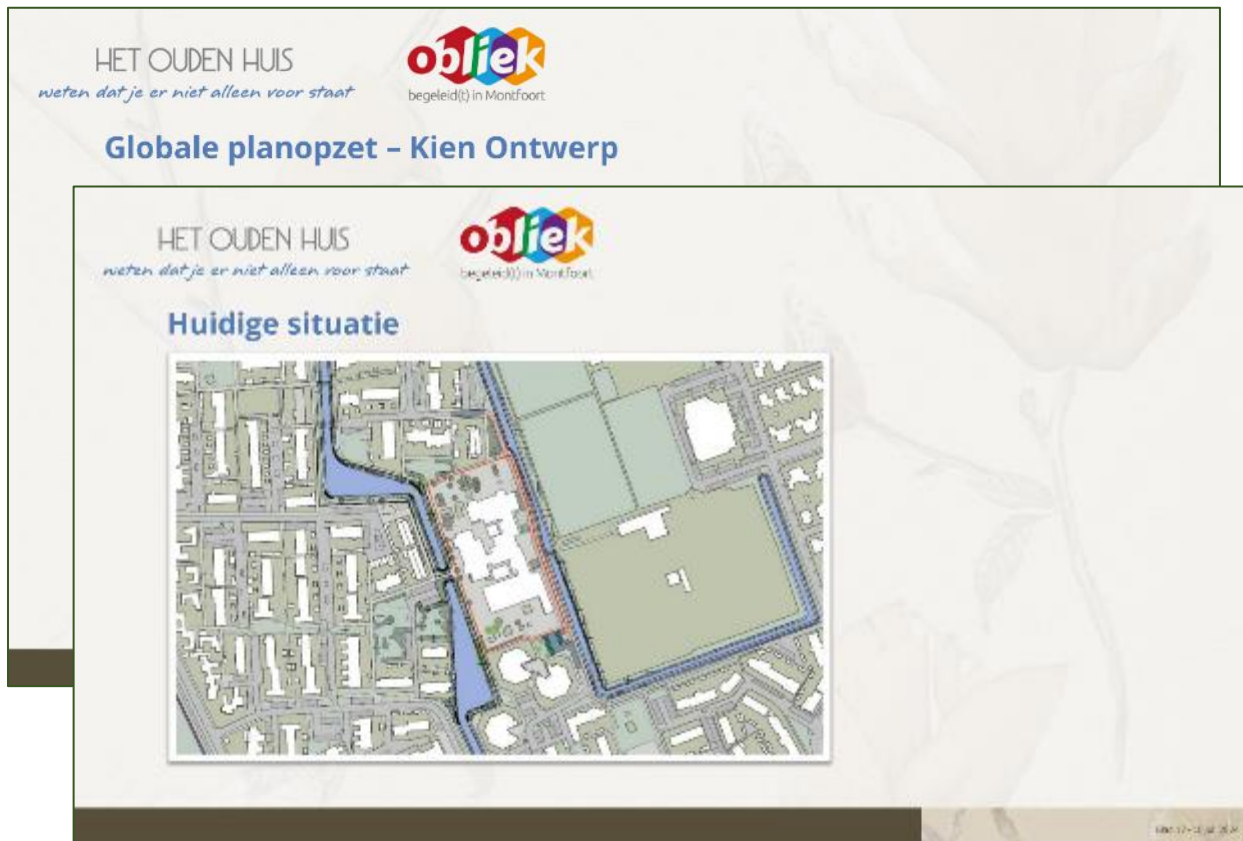
Als laatste wordt gevraagd of huisdieren zijn toegestaan? Dat is, uiteraard geen enkel probleem! Het gaat om immers om zelfstandige woningen.



Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum 10-7-2024 versie 1.0 status definitief opgesteld Het Ouden Huis

pagina 13/28



Karel van Berk vertelt dat stedenbouwkundig bureau Kien Ontwerp opdracht van Het Ouden Huis heeft gekregen aan een nieuw plan te werken. Karel van Berk vraagt Gereon Bargeman om namens Kien aan aanwezigen uit te leggen hoe hij die opdracht én puzzel ziet om honderd woningen op deze plek op een verantwoorde manier in te passen.

Gereon Bargeman krijgt het woord en moedigt aanwezigen aan tijdens zijn presentatie vragen te stellen en vervolgt dat er samen met Het Ouden Huis gepuzzeld wordt op de opgave. Het is belangrijk te weten dat die puzzel nog niet klaar is. Dat maakt dat er wat abstracte plaatjes worden getoond. Gereon Bargeman geeft aan die graag toe te lichten.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
14/28



Het eerder gepresenteerde plan bestond uit woningen voor Het Ouden Huis en Obliëk in een soort "slingervorm" en een blok rijwoningen. Daarop is toen gereageerd, die reacties zijn zo goed mogelijk in de nieuwe studies meegenomen.

Wat blijft is de waterstructuur, de ontsluiting aan de noord- en zuidzijde en het parkeren aan de zijde van de voetbalvelden. Voor parkeren aan de zijde van de sportvelden is gekozen om de woningen op voldoende afstand van de voetbalvelden te kunnen maken, dit in verband met geluid van de sportvelden.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
15/28



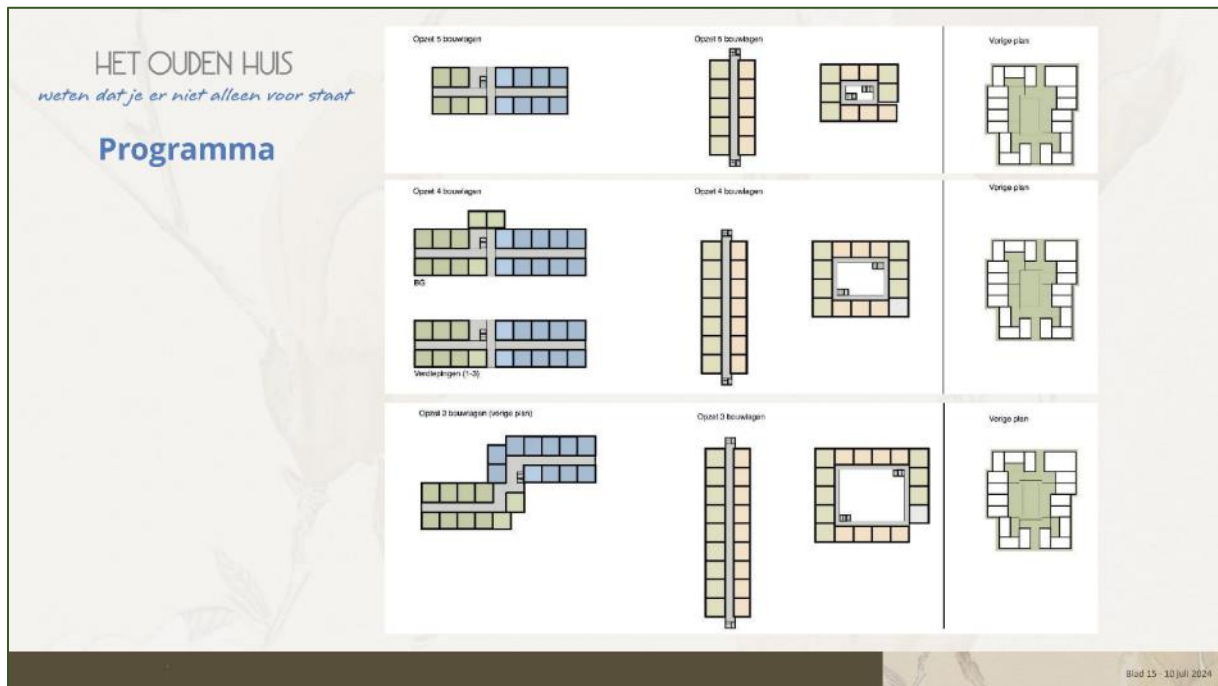
Op het eerder gepresenteerde plan zijn reacties gekomen, we willen rekening houden met

- de vraag van een bewoner rekening te houden met zijn zijraam,
- de vraag van bewoners van de "pacman" woningen om rekening te houden met hun uitzicht,
- de veel gemaakte opmerking dat groen belangrijk is en
- ontsluiting en parkeren.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum 10-7-2024 versie 1.0 status definitief opgesteld Het Ouden Huis

pagina 16/28



De dia met programma vraagt toelichting.

Linksonder is het gebouw voor Het Ouden Huis en Obliet, zoals dat in het eerdere plan zat, en de vorm van een slinger heeft, getekend. In de afbeelding naast de slinger zijn circa honderd woningen getekend in een opzet van drie lagen hoogte. Een dergelijk opzet past niet.

Vervolgens is een stap gemaakt naar vier bouwlagen (middelste rij tekeningen). Dat leidt tot een flink gebouw.

Daarnaast is gekeken naar een opzet met vijf lagen. Dat is te veel voor deze locatie.

Op basis van een plan met vier lagen is vervolgens verder gepuzzeld.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum 10-7-2024 versie 1.0 status definitief opgesteld Het Ouden Huis

pagina 17/28



Vier bouwlagen vragen afstand tot de bestaande woningen. In het plaatje is te zien wat die afstand zou kunnen, die afstand moet toenemen naarmate het gebouw hoger wordt. Daarbij wordt gekozen om op twee plaatsen het gebouw wat groter te maken met daaromheen groene ruimten. Daarmee ontstaat naar ons idee een acceptabel plan. Daarvan zijn twee studies gemaakt.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
18/28



Studie 1 laat één groot gebouw zien. Eén gebouw omdat het voor de invulling van de zorgvraag belangrijk is dat iedereen goed te bereiken is: zowel de oudere bewoners, de bewoners van Obliek en de kwetsbare bewoners.

Er wordt gekozen voor twee liften, zodat bij een eventuele storing er altijd een lift beschikbaar is.

De gepresenteerde studie is een puzzel die nog om verdere uitwerking vraagt, zo zijn balkons nog niet getekend.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
19/28



Vraag is hoe we dit ontwerp “kleiner” kunnen laten ogen. Een manier kan zijn door delen van het gebouw een stukje naar voren te laten springen. Delen van het gebouw wat hoger maken met een rand en in verschillende materialen en kleuren. Er ontstaat dan een cluster van “gebouwen”.

Met één gebouw ontstaat er maximaal groen om het gebouw.

Tevens ontstaan er mogelijkheden voor de buurt. Daar kan een echte meerwaarde ontstaan voor Montfoort: er ontstaat ruimte voor bijvoorbeeld ontmoeten, klussen... voor bewoners en omwonenden.

Bij deze dia wordt gevraagd of dit volume financieel nodig is? Gereon Bargeman geeft aan: ja, dit is nodig ook om de zorgvraag en openstelling naar de omgeving lokaal in te kunnen vullen.

Verder wordt opgemerkt dat de studie er groen uit ziet, maar waar wordt geparkeerd? Gereon Bargeman geeft aan dat er voldoende parkeerplaatsen komen tussen het gebouw en de sportvelden, ter plaatse van de geluidscontour van de sportvelden.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
20/28

Verder licht Gereon Bargeman toe dat de bewoners van Het Ouden Huis, Obliëk en Habion weinig auto's bezitten. De "grijze" blokken langs de sportvelden zijn de parkeervakken, met een zone groen als ruimtereservering voor toekomstig gebruik. De parkeerplaatsen ter plaatse van de pacmanwoningen blijven, maar bij voorkeur ingedeeld in lijn met de nieuwe parkeerplaatsen en rekening houdend met een daar aanwezige uitrit.

Op de vraag hoeveel woningen er gaan komen wordt aangegeven dat het om circa honderd woningen gaat.

Dan wordt er aandacht gevraagd voor de ontsluiting via de Heulenstein, is daar voldoende ruimte? Daarop moet gestudeerd worden hoe dat vorm te geven.

Er wordt gevraagd waarom er niet vijf lagen hoog gebouwd wordt, omdat de vraag naar dit soort woningen in Montfoort heel groot is. Daarop wordt aangegeven dat dat voor deze locatie te fors wordt.

Op de vraag of dit gebouw geheel voor Het Ouden Huis wordt, is het antwoord dat het complex in eigendom zal komen van Habion en verhuurd aan de bewoners van Het Ouden Huis, Obliëk en Habion.

Verder wordt gevraagd waar de rijwoningen zijn, deze zijn komen te vervallen.

Als laatste bij deze studie wordt gevraagd of er alleen mensen uit Montfoort komen te wonen. Mensen uit Montfoort zullen voorrang krijgen.



Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
21/28



De tweede studie laat hetzelfde aantal woningen zien nu opgedeeld in blokken die met loopbruggen zijn gekoppeld. Daarbij moet opgemerkt worden dat dit het gebouw duurder maakt en toets op haalbaarheid vraagt. De “koppen” zijn nu geen vier maar drie lagen hoog.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
22/28



Ook in deze studie is het mogelijk verschillende kleuren en materialen toe te passen. Verder heeft ook dit ontwerp een doorgang, letterlijk door het gebouw heen. Ter plaatse van de doorgang zullen gemeenschappelijke ruimten komen.

Gereon Bargeman sluit af met te melden dat de getoonde twee studies nog geen plan zijn, het zijn studies waarin naar ons idee het gevraagde programma op een verantwoorde manier een plek krijgt. Een plek die past in de wijk en echt iets toegevoegd aan de wijk in gebruik door de bewoners en de buurt.

Aan Gereon Bargeman worden nog twee vragen gesteld. Er wordt gevraagd of er ook drieluikwoningen komen, die komen er ook. Op de vraag of er ruimte komt voor het stallen van scootmobielen wordt bevestigend beantwoord.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum 10-7-2024 versie 1.0 status definitief opgesteld Het Ouden Huis

pagina 23/28



HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat

obliëk
begeleid(t) in Montfoort

Onze doelen

- Honderd sociale en middeldure huurwoningen.
- Een veilige plek om oud te worden. Gericht op welzijn met professionele invulling van zorgvraag door bekende gezichten.
- Woningen voor jongeren voornamelijk binnen het autistisch spectrum met invulling van zorgvraag.
- Woningen voor jongeren die bijdragen aan welzijn.
- Bewoners van de gemeente Montfoort gaan bij toewijzing voor.
- In Montfoort kunnen blijven wonen tot het laatst (in principe).
- Betaalbaar en bereikbaar houden van zorg in de gemeente Montfoort.
- Een sociaal centrum voor en door de wijk.
- Wat kan deze ontwikkeling voor de omliggende buurt en voor u betekenen?

Blad 22 - 30 juli 2024

Karel van Berk schetst vervolgen wat we met elkaar willen bereiken. Uitgangspunt is dat er circa honderd woningen komen, dat aantal is in het kader van haalbaar- en betaalbaarheid en het lokaal kunnen invullen van welzijn-, hulp- en zorgvragen nodig.

- Voor Obliëk komen er twee woongroepen van elk acht woningen voor jong volwassenen met een beperking, voornamelijk in het autistisch spectrum (ASS).
- Het Ouden Huis zal bestaan uit circa 36 woningen voor bewoners zonder zorgvraag, met een kleine zorgvraag tot verpleeghuiszorg (ongeveer 1/3 van het aantal bewoners) om wonen tot het laatst te mogelijk te kunnen maken. In de praktijk blijkt dat de bewoners van Het Ouden Huis gemiddeld 90 jaar zijn.
- Habion biedt met ongeveer 50 woningen senioren met een verwachte gemiddelde leeftijd van circa 80 jaar woonruimte. En mocht er wat zijn dan kunnen de bewoners een beroep doen op de organisatie van Het Ouden Huis.

Deze woningen komen in één gebouw met rondom de entree voorzieningen voor iedereen in Montfoort met als suggesties ontmoeten, dagbesteding, klussen, biljarten, muziek. Een gebouw om sámen oud te worden. De precieze invulling van de voorzieningen zal, zodra het bestemmingsplan rond is, met u worden verkend.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
24/28

Verder verteld Karel van Berk dat Het Ouden Huis verantwoordelijke is om namens Habion en Obliet het gebouw te ontwikkelen. Als het gebouw klaar is zal Het Ouden Huis ook de welzijns-, hulp- en zorgvragen met haar organisatie invullen.

Op de vraag die gesteld wordt over het aantal twee- en driekamerwoningen, wordt aangegeven dat dat onderwerp van de puzzel is. Een puzzel waaraan verder gewerkt zal worden. In die puzzel zullen ook woningen voor jongeren worden ondergebracht.

Op de vraag of mensen uit Montfoort voorgaan wordt bevestigend geantwoord en opgemerkt dat Het Ouden Huis stuur op een aandeel van bewoners met een indicatie voor verpleeghuiszorg.

Dan wordt gesteld dat het moeilijk is voor verpleegkundigen een woning te vinden met de vraag of die ook een woning kunnen krijgen. Daar is nu geen ja of nee op te antwoorden. Aangegeven wordt dat Het Ouden Huis redelijk lukt personeel te vinden. Het allerbelangrijkste bij personeel is dat zij liefde en aandacht kunnen geven. Veel mensen kunnen dat, maar zijn daarvoor niet altijd opgeleid. Bij Het Ouden Huis werken relatief veel mensen met een leeftijd richting de 60 jaar uit de lokale omgeving die een interne opleiding volgen zodat ze toch voor ons kunnen werken.

Verder wordt gevraagd of er ook koopwoningen komen, die komen er niet.



Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
25/28

HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat

obliëk
begeleid(t) in Monfoort

Planning

- Na de zomer vervolgbijeenkomst
- In het najaar gemeenteraad informeren en besluitvorming
- 2025-2026 procedure omgevingsplan (bestemmingsplan) en aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning)
- 2026/2027 start bouw

Blad 23 - 10 juli 2024

Karel van Berk staat kort stil bij de planning. Na deze bijeenkomst zal vooral Kien Ontwerp verder moeten puzzelen om tot een meer uitgewerkt plan te komen. Na de zomer zal er een nieuwe bijeenkomst worden georganiseerd om die verdere uitwerking te delen.

Voor de start van de bouw denken we aan 2026/2027, helaas is het zo dat voordat er gebouwd kan worden er nog een heel traject doorlopen zal moeten worden.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum 10-7-2024 versie 1.0 status definitief opgesteld Het Ouden Huis

pagina 26/28

The slide features the 'HET OUDEN HUIS' logo and tagline on the left, and the 'obliek' logo with the text 'begeleid(t) in Montfoort' on the right. The background has a faint floral pattern. The main heading is 'Vervolg' in blue. Below it is a bulleted list of action items. An inset image shows a business card for Leonard Smit, an initiative owner and developer, with contact details. The bottom right corner of the slide indicates 'Blad 24 - 10 juli 2024'.

HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat

obliek
begeleid(t) in Montfoort

Vervolg

- Reactieformulieren
 - Inleveren of
 - voor 17 juli mailen naar gvandamstraat@montfoort.nl
- Presentatie en verslag van deze avond op de site van de gemeente
- Vervolg bijeenkomst na de zomer
- Weet ons te vinden:

Leonard Smit
initiatiefnemer en ontwikkelaar

Middenblik 2
2831 BP Gouterak
www.hetoudenhuis.nl
leonardsmit@hetoudenhuis.nl
06 53 13 92 46

Blad 24 - 10 juli 2024

Karel van Berk doet een oproep aan aanwezigen vooral hun reacties op de plannen en studies te geven. Dat kan op verschillende manier, vanavond na afloop van de presentatie, per mail en per telefoon.

De reacties zijn onderdeel van de puzzel, een verdere uitwerking van de puzzel zullen we in een bijeenkomst na de zomer presenteren.

Contactgegevens

Gemeente	gvandamstraat@montfoort.nl
Het Ouden Huis	www.hetoudenhuis.nl www.hetoudenhuis.nl/aanmelden leonard.smit@hetoudenhuis.nl 06 53 13 92 46
Obliek	obliek-zorg.nl info@obliek-zorg.nl
Habion	www.habion.nl

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum	versie	status	opgesteld
10-7-2024	1.0	definitief	Het Ouden Huis

pagina
27/28



Ter afsluiting vraagt Karel van Berk of er nog vragen zijn. Er worden twee vragen gesteld.

- Is het mogelijk het oude en nieuwe plan op elkaar te leggen. Dat is mogelijk en zullen we doen.
- Verder wordt gevraagd of het mogelijk is, vragen te stellen aan Obliëk. Obliëk geeft aan dat zij daarvoor een andere gelegenheid zal organiseren. Uiteraard is het mogelijk na afloop van de avond vragen te stellen aan de vertegenwoordigers van Obliëk.

Presentatie en verslaglegging informatie- en meedenkbijeenkomst van Damstraat te Monfoort.

datum
10-7-2024

versie
1.0

status
definitief

opgesteld
Het Ouden Huis

pagina
28/28

