

Verslag bijeenkomst WIJK Sleeuwijk – Gemeente Altena

Introductie en Aanvang

- **Datum en tijd:** 12 november 2025 - 19.30 tot 21.00
- **Locatie:** Tienhont 3, Sleeuwijk
- **Aanwezigen:** Stephen de Wit (WIJK), Robbert-Jan Eijk (WIJK), Rick Dusée (Gemeente Altena), Christien ter Linde (Gemeente Altena) en circa 50 omwonenden.

Deel 1: Presentatie WIJK

- **Gemeente Altena** begint met de introductie, licht aanleiding toe en introduceert het bedrijf WIJK en de beoogde kleinschalige woonwijk (verder genoemd als ‘het project’) aan de hand van de slides in de presentatie
- **WIJK** vertelt aan de hand van de slides wat het concept inhoudt, laat de locatie zien, vertelt over woningtype en doelgroepen, welke onderdelen tot het haalbaarheidsonderzoek horen en neemt de aanwezigen mee in de ambitie voor de planning. Een aantal zaken wordt daarin duidelijk gemaakt:
 - Alle woningen zijn appartementen en beoogd voor middeldure huur. Welke type appartementen is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.
 - De gebouwen worden maximaal 3 lagen hoog.
 - Participatie is onderdeel van de haalbaarheid. Onderdeel daarvan is de WIJKconfigurator waarbij de WIJK op de locatie digitaal wordt ingetekend en vanaf de omgeving naar de WIJK gekeken kan worden.

Deel 2: Vragen en opmerkingen

Vraag: De scholen zitten nu al vol en er zijn extra lokalen nodig. Nieuwe kinderen kunnen niet terecht op de omliggende scholen. December 2025 moeten 2 lokalen klaar zijn. Kan dit meegenomen worden in het haalbaarheidsonderzoek? Desnoods een school centraal in het project.

Antwoord: We begrijpen het probleem van de scholen, de gemeente is ermee bekend. Het project bestaat uit kleinere appartementen en de beoogde doelgroep in het project is 1 en 2 persoons huishoudens. Wij verwachten niet dat er veel gezinnen in het project gaan wonen. Mochten er gezinnen komen wonen, dan kunnen dat ook gezinnen zijn die reeds op school zitten in Sleeuwijk. Het effect op de scholen en het eventueel meenemen van een klaslokaal is geen onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek. De gemeente en scholen hebben overleg over bezetting scholen en eventueel benodigde schoollokalen.

Vraag: Waarom zijn buurt en belanghebbenden niet eerder geïnformeerd?

Antwoord: Projectontwikkelaar WIJK heeft in het afgelopen jaar een aantal locaties

onderzocht om flexwoningen te bouwen. Uit deze locaties is de locatie aan het Transvaal in Sleetwijk naar voren gekomen. Gesprekken over keuzes voor locaties, gesprekken met eigenaren en pachters gaan via de initiatiefnemer. Het college van B&W heeft de initiatiefnemer gevraagd om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor de locatie: Transvaal. Op dat moment zijn ook omwonenden geïnformeerd.

Vraag: Waarom een woonwijk tegen de snelweg aanleggen, terwijl deze nog moet worden verbreed. Hoe zit het met geluidsnormen? Zowel in de huidige situatie van de snelweg als de toekomstige nieuwe situatie van de snelweg wanneer deze verbreed is. Deze vraag is meerdere keren gesteld en wordt ervaren als belangrijke vraag.

Antwoord: We realiseren ons dat dit project dicht tegen de snelweg aan zal komen te liggen als we hem mogen realiseren. Het is dus zeker een onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

Vraag: Verkeersveiligheid is een grote zorg: verkeersveiligheid Transvaal. Locatie is ongeschikt, zijn er betere locaties?

Antwoord: Een onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek voor het project is een verkeersonderzoek.

Vraag: Waarom is er voor deze locatie gekozen?

Antwoord: Meerdere locaties zijn de afgelopen tijd bekeken, daar zijn ook interne deskundigen van de gemeente bij betrokken geweest. Deze locatie aan het Transvaal wordt gezien als meest kansrijk en daar gaat het haalbaarheidsonderzoek voor plaatsvinden.

Vraag: Hoe werkt bezwaar en beroep?

Antwoord: Eerst moet haalbaarheid afgerond en positief zijn. Daarna wordt de procedure opgestart voor een vergunning. Ook hier moet verder onderzoek uitgewerkt worden en aangeleverd worden. In het vergunningsproces zijn reguliere procedures voor bezwaar en beroep zoals wettelijk vastgesteld.

Vraag: Kunnen bewoners zelf een onderzoek doen?

Antwoord: Indien u dit wilt doen, dan kan dat. Echter alle onderzoeken voor de haalbaarheid worden gedaan door een derde partij. WIJK coördineert het haalbaarheidsonderzoek, de gemeente beoordeelt de onderzoeken en neemt een besluit.

Vraag: Welke locaties zijn bekeken en afgewogen?

Antwoord: WIJK heeft diverse locaties aangedragen bij de gemeente waarbij de locatie aan het Transvaal als meest kansrijk wordt geacht. We communiceren niet over deze locaties aangezien het om gronden gaat met private eigenaren. Hierover communiceren zou niet passend zijn.

Vraag: Zijn de huizen ook bedoeld voor arbeidsmigranten en statushouders?

Antwoord: Er worden appartementen voor de middenhuur gebouwd.

Vraag: Waar staat een WIJK?

Antwoord: De verwachting is dat over circa een half jaar een project van WIJK in Kaatsheuvel is gerealiseerd.

Vraag: Hoe zijn jullie tot de uitnodiging gekomen? Sommige bewoners (deel van de Iepenlaan, Nieuwe Es) hebben geen uitnodiging gehad.

Antwoord: Gemeente heeft de uitnodiging verstuurd aan de omwonenden, die zicht hebben op de locatie. Kan zijn dat een hoek niet is uitgenodigd. Winkelcentrum huurders/eigenaren hebben geen uitnodiging gehad. Er zal bij de verspreiding van de volgende brief nog een keer kritisch naar het verspreidingsgebied gekeken worden.

Vraag: Zijn de benodigde voorzieningen voor verkeersveiligheid klaar bij oplevering van het project? Meerdere mensen geven aan dit een belangrijk onderdeel te vinden en maken zich zorgen over het effect op het verkeer en met name de veiligheid. Omwonenden geven mee dat het tijdens de ochtend en avondspits druk is op het Transvaal en dat er aandacht moet zijn voor het aansluiten van de WIJK op het Transvaal i.v.m. veilig oversteken. Ook moet er aandacht zijn voor mensen die lopen, aangezien er geen looppad is naar het centrum van Sleeuwijk. ,

Antwoord: Onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek is ook de verkeersveiligheid. Mochten er voor de verkeersveiligheid maatregelen genomen moeten worden, zodat het project gerealiseerd kan worden, dan zullen deze voordat het project klaar is afrond moeten zijn.

Vraag: Alle grond is agrarisch. Hoe kan hier woningbouw komen?

Antwoord: Met een tijdelijke vergunning kunnen woningen op agrarische grond worden geplaatst.

Vraag: Komen er meer plannen aan het Transvaal?

Antwoord: Vooralsnog zijn er geen concrete ontwikkelingen.

Vraag: Ten zuiden van het perceel zit een Paardenhouderij (paardenpension). Wat is de impact op dit bedrijf en met welke afstanden moet rekening gehouden worden tot aan de bebouwing?

Antwoord: Dit is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

Vraag: Daalt de waarde van mijn woning misschien wel met 50 procent? Wat is de planschade op mijn woning en geldt planschade voor heel Sleeuwijk?

Antwoord: Als omwonenden schade ervaren door nieuwbouw, kan een verzoek om planschade ingediend worden bij de gemeente Altena. Er zijn wettelijke eisen voor eventuele toekenning of afwijzing van planschade, hoogte van bedragen, etc.

Vraag: Waarom is er een nee gegeven op tiny houses bij camping de la Rue, en hier wel een plan om tijdelijke woningen te bouwen?

Antwoord: Ideeën van de camping om uit te breiden met bebouwing wordt met de camping zelf besproken. Het is niet passend om dat op deze avond te bespreken.

Vraag: Mag een bewoner ook een tijdelijke flexwoning plaatsen?

Antwoord: U kunt een verzoek tot het plaatsen van een flexwoning bij de gemeente indienen wanneer u dat wilt. Per locatie en situatie wordt een beoordeling gegeven.

Vraag: Welke onderzoeken horen bij het haalbaarheidsonderzoek?

Antwoord: Geluid, Fauna-flora; grond, explosieven; verkeer, participatie ...kortom alle onderzoeken welke benodigd zijn om later een correct vergunning traject te kunnen doorlopen.

Vraag: Hoe kan 15 jaar tijdelijk zijn als er duurzame materialen worden toegepast?

Antwoord: WIJK geeft aan dat het concept modulair en dus verplaatsbaar is. Daarnaast worden er circulaire / biobased materialen toegepast.

Vraag: Waar gaan de mensen na 15 jaar naartoe?

Antwoord: Dat is aan de bewoners. Ze kunnen op de locatie wonen voor de periode waarvoor de vergunning wordt verleend.

Vraag: Onderdeel van het project kan een moestuin zijn. Wat is de meerwaarde van een moestuin in het hart van het project?

Antwoord: De woningen hebben geen eigen tuin, die groot genoeg is voor een plantenkas. Een kas met moestuin en andere centrale gedeelde voorzieningen is vast onderdeel van het concept van WIJK en stimuleert ontmoeting.

Vraag: Zijn er al projecten van WIJK die 15 jaar hebben gestaan en verlengd of verplaatst zijn?

Antwoord: Nee, WIJK biedt een tijdelijke oplossing voor de woningnood op dit moment.

Vraag: Welke afstanden moet het project hebben t.o.v. een boerenbedrijf en andere bestemmingen in de directe omgeving?

Antwoord: Dit is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek.

Vraag : Waar kun je je inschrijven voor een woning.

Antwoord : Via de projectwebsite www.wijk.nl/sleeuwijk kun je je aanmelden als belangstellende en zo op de hoogte gehouden worden over de ontwikkelingen, waaronder informatie over de verhuur van de woningen.

Afsluiting

Na de afsluiting konden aanwezigen nog langs een aantal panelen lopen om impressies van een standaard WIJK te bekijken.