



BUNDERHOF III . REEUWIJK

BUNDERHOF III - REEUWIJK-BRUG - VERSLAG INLOOPAVOND 2 MAART 2020 - V003 30.03.2020

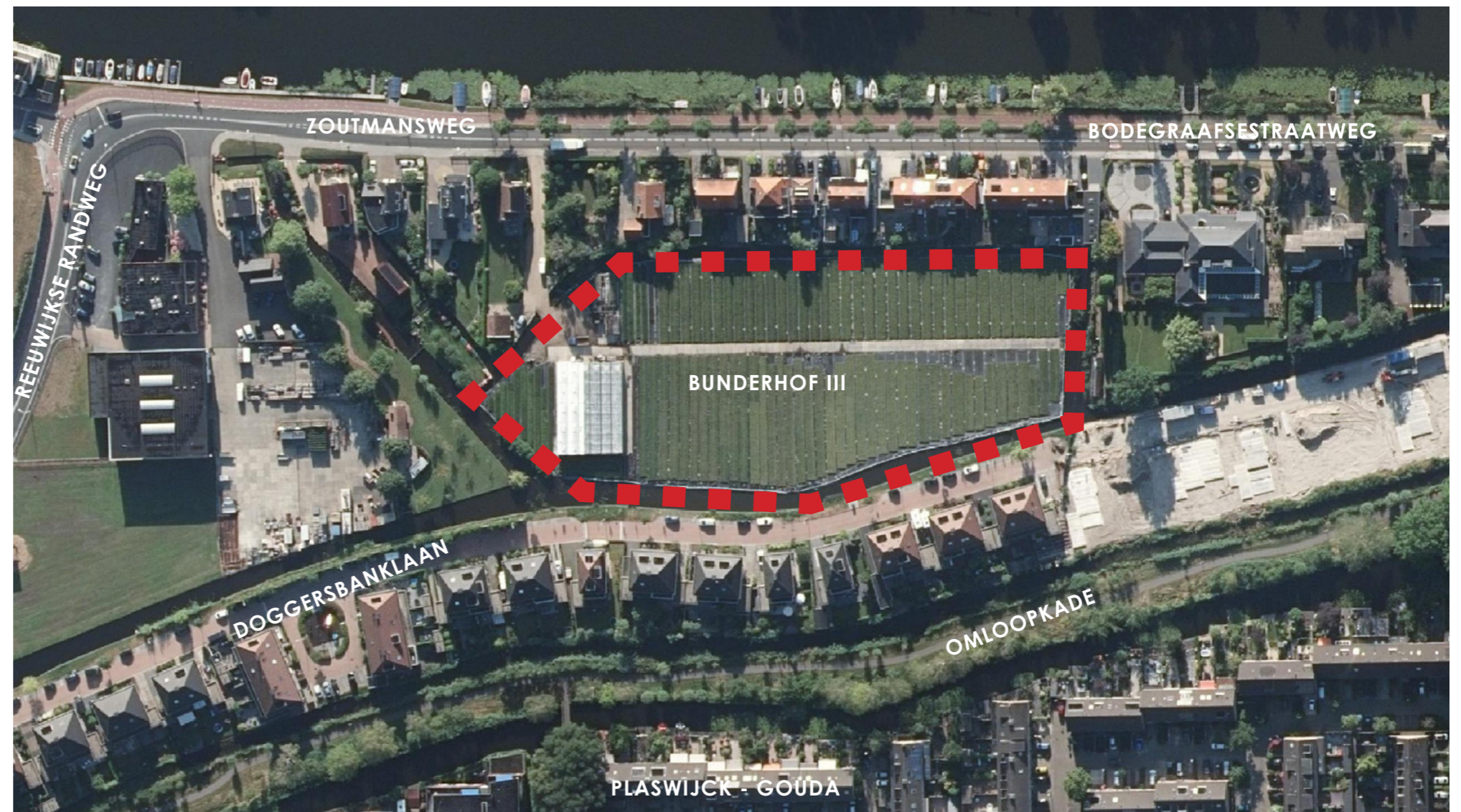


INLEIDING

Dit is het verslag van de inloopavond over de plannen voor een woonbuurt Bunderhof III, gelegen tussen Doggersbanklaan en Zoutmansweg op het terrein van een voormalige kwekerij in Reeuwijk-Brug. De inloopavond is gehouden op maandag 2 maart in Verzamelgebouw Reeuwijk aan de Leeghwaterstraat op bedrijventerrein Zoutman.

Tijdens de inloopavond waren aanwezig vertegenwoordigers van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, waaronder wethouder J.L. van den Heuvel, en van Timpaan, de ontwikkelaar van het plangebied. De avond is druk bezocht.

In dit verslag is het gepresenteerde materiaal opgenomen en een aantal foto's, die een indruk geven van de avond. De aanwezigen hebben vragen, opmerkingen en suggesties achtergelaten, in de vorm van stickers die op de aanwezige panelen zijn geplakt als ook in de vorm van ingevulde vragenformulieren. De vragen, opmerkingen en suggesties zijn geclusterd per thema. Tevens is een reactie van de gemeente en Timpaan opgenomen.



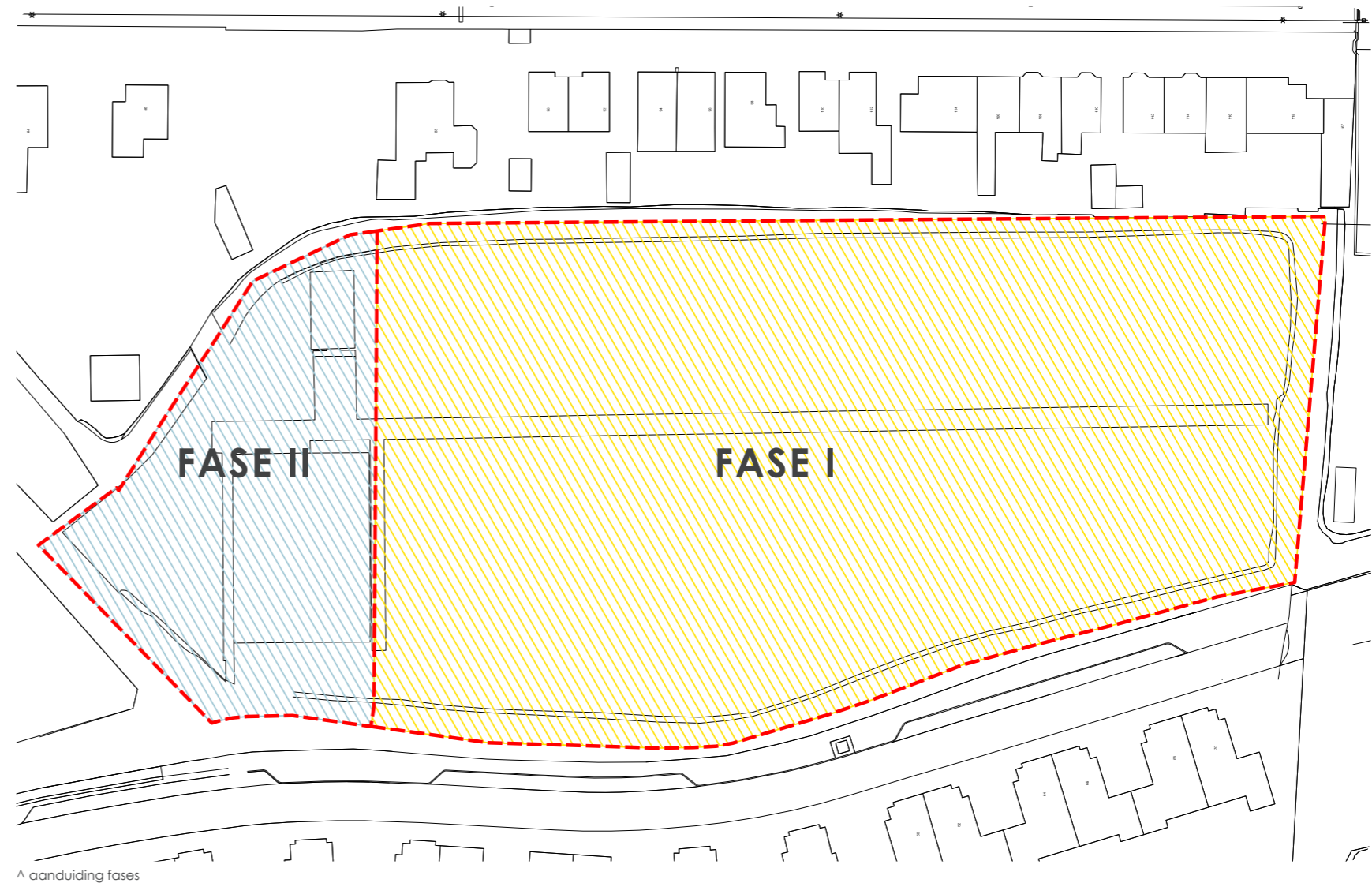
^ locatie plangebied

PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit een terrein waar thans een kwekerij is gevestigd. Het terrein ligt ten westen van de lintbebouwing langs de Zoutmansweg. Eerder is tussen de Zoutmansweg en de Omloopkade, die de grens vormt tussen de Goudse wijk Plaswijck en Reeuwijk, de bebouwing aan de westzijde van de Doggersbanklaan gerealiseerd (Bunderhof I). Deze Doggersbanklaan loopt parallel aan de Zoutmansweg en de Bodegraafsestraatweg in Gouda. Momenteel wordt een tweede fase gerealiseerd op grondgebied van Gouda (Bunderhof II).

De bebouwing van de Doggersbanklaan bestaat uit twee-onder-een-kap woningen en korte bouwblokken met rijwoningen, waaronder sociale huurwoningen. In feite ligt het plangebied ingeklemd tussen de Doggersbanklaan en de achtertuinen van de woningen aan de Zoutmansweg. Rondom wordt het plangebied begrensd door een watergang.

Binnen het plangebied staat aan de noordzijde een kas met tuin, die voorlopig wordt gehandhaafd. De grond van deze kas, kan op termijn worden ontwikkeld en in het plan worden geïntegreerd.





^ Schetsontwerp stedenbouwkundig plan

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP HOOFDOPZET

Bij het stedenbouwkundige ontwerp voor de locatie Bunderhof III is gekozen voor het maken van een kleinschalige woonbuurt die de lineaire bebouwingsstructuur langs de Bodegraafsestraatweg/Zoutmansweg en de Doggersbanklaan volgt. De buurt is opgebouwd uit twee bebouwingsstroken die liggen langs een nieuwe buurtontsluitingsweg. De schaal en maat van de woningen zijn overeenkomstig aan de Zoutmansweg en de Doggersbanklaan. De nieuwe buurt sluit aan bij de aangrenzende bebouwing. De nieuwe bebouwingsstrook ten westen van de Zoutmansweg grenst met de achtertuin aan de watergang, die de scheiding vormt met de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Zoutmansweg. In feite wordt de bebouwing langs de Zoutmansweg omgeklapt en ontstaat hier een luwe, rustige binnenwereld met tuinen aan het water. Het bestaande water tussen de tuinen wordt verbreed voor de waterhuishouding en zorgt tegelijkertijd voor meer afstand tussen bestaande en nieuwe bebouwing.

De bebouwingsstrook aan de westzijde van het plangebied grenst met de achtertuinen aan de watergang langs de Doggersbanklaan. Ook aan deze kant van het plangebied wordt het bestaande water verbreed. De achtertuinen die grenzen aan het water langs de Doggersbanklaan, dienen een groene overgang tuin-water te krijgen. De verbrede waterpartij versterkt het karakter van een lintbebouwing in een polderlandschap en maakt het profiel van de Doggersbanklaan royaler, aangezien het water hier visueel een openbaar karakter heeft. De buurtweg ontsluit de nieuwbouw in het plangebied.

WONINGBOUWPROGRAMMA

- 6 sociale woningen (beneden-bovenwoning);
- 1 rijwoning;
- 10 twee-onder-een-kap-woning;
- 6 vrijstaande woningen;
- Fase 2: Optie voor noordelijk deel: (4 twee-onder-een-kap-woning).
- Totaal: 23 - 27 woningen

VERKEER

De woningen worden bereikbaar via een rijweg gelegen midden in het plangebied. De weg is op twee plaatsen verbonden met de Doggersbanklaan. De nieuwe buurtweg is vormgegeven als een lus die zorgt voor een goede bereikbaarheid van alle woningen. Langs de buurtweg liggen twee parkeerstroken waarbij de auto's dwars op de rijweg worden geparkeerd. Daarnaast is langs de weg plaats voor 6 auto's die in langs-parkeervakken kunnen parkeren. Het is een buurterf waarbij de fietsers en voetgangers van de weg gebruik maken en de auto te gast is. De buurtweg voldoet aan de uitgangspunten die gelden voor calamiteitenverkeer.

PARKEREN

Alle twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen krijgen één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de kleinere rijwoningen of de maisonnettes en de bezoekers zijn de parkeerplekken in de openbare ruimte gerealiseerd. De gehanteerde parkeernormen zijn 2.3 parkeerplaats per vrijstaande woning, 2.2 parkeerplaats voor een twee-onder-één-kapwoning, 2.0 parkeerplaats voor een rijwoning vrije sector en 1.6 parkeerplaats voor een sociale woning. Dit is inclusief parkeren voor bezoekers. De huidige parkeerplekken aan de Doggersbanklaan die verdwijnen doordat de nieuwe buurtweg wordt aangelegd, worden gecompenseerd.

OPENBAAR GEBIED

Het beeld van het openbaar gebied wordt bepaald door de inrichting van de buurtweg. De straat wordt uitgevoerd in klinkers. De twee entrees van het buurtje krijgen een groene uitstraling en er wordt een speelterrein aan de buurtweg gesitueerd. Langs de weg en op enkele solitaire plekken komen bomen. De bestaande watergangen worden verbreed, zodat voldaan wordt aan de door het waterschap gestelde eisen met betrekking tot de wateropvang (waterberging). De beide entrees van de buurt worden uitgevoerd als dammen. De bermen van de dammen worden meegenomen in het beheer van de huidige oevers langs het water. Langs de buurtweg liggen stroken openbaar groen, waarmee de overgang van het openbaar gebied naar de privé voortuin wordt vormgegeven. In deze stroken worden bomen geplant. De buurtweg heeft het karakter van een groen woonerf waar kan worden gespeeld.

TUINEN

Alle erven en tuinen die grenzen aan openbaar gebied, worden groen ingericht. Aan de voorzijden van de woningen komen langs de buurtweg lage hagen. Aan de achterzijden, grenzend aan het openbaar gebied, komt een groene overgang, bijvoorbeeld een rietkraag. Met name aan de zijde van de Doggersbanklaan is het van belang dat er een groene oever wordt gerealiseerd (bijv. een rietkraag). Tevens krijgen de kopers van de woningen de gelegenheid om voor- en achtertuinen klimaat-adaptief aan te leggen. Dit betekent vooral een groene inrichting en het vermijden van nutteloze verharding en het opvangen van water. Te denken valt aan een oprit en/of terras met waterdoorlatende bestrating, een regenton om water op te vangen en beplanting tegen hittestress.

PROGRAMMA INLOOP

- Voor de inloopavond zijn drie panelen gemaakt waarop de ideeën voor het woningbouwplan worden toegelicht.

Paneel 1: Stedenbouwkundige schets en toelichting plan en programma;

Paneel 2: Impressie architectuur, referenties en de beoogde planning;

Paneel 3: Voorbeelden voor de inrichting van het openbaar gebied en voor de overgang openbaar-privé .

- Er zijn vragenformulieren aanwezig, waarop opmerkingen en suggesties kunnen worden geschreven. Daarnaast zijn er stickers/post-its die op de panelen kunnen worden geplakt met de opmerkingen en/of voorkeuren.
- Van het woningbouwplan is een maquette gemaakt, zodat het plan ook in 3D inzichtelijk is.
- Er zijn verschillende vertegenwoordigers van de gemeente en van Timpaan aanwezig om de vragen te beantwoorden.



^ Paneel 1: Stedenbouwkundige schets

- ARCHITECTUUR -

- referentiebeelden vormgeving woningen -



^ Twee-onder-een-kap-woning



^ Twee-onder-een-kap-woning



^ Vrijstaande woning



^ Twee-onder-een-kap-woning



^ Benedenbovenwoning en rijwoning



^ Vrijstaande woning

- BELEID - UITGANGSPUNTEN - PROCES -

- Woonvisie gemeente - Uitgangspunten plan - Proces -

Uitgangspunten plan

- **Aantrekkelijke woningen** met goede tuinen
- **Aantrekkelijke buurt**, passend in de omgeving en aansluitend bij de nieuwbouw van de Doggersbanklaan
- **Gedifferentieerd woonprogramma** (huur / koop; goedkoop / duur; rijwoning, benedenbovenwoningen, 2-kappers, vrijstaande woningen) met een, gegeven de grootte van de locatie, niet te vol programma, waarvan 20% sociaal is;
- **Aantrekkelijke openbare ruimte** (functioneel; voldoende parkeerplaatsen; kwalitatieve groene buitenruimte). Dit betekent dat voldaan wordt aan de LIOR
- **Voldoende open water** (waterberging en klimaatadaptatie)

Bron: o.a. woningbouwprospectieven in Reeuwijk-Brug, besluitenlijst 12 juni 2017

Proces '(Streefplanning)'

- **Maart 2020:** Verslag inloopavond
- **Maart-April 2020:** Opmerkingen verwerken, eventueel plan aanpassen.
- **April -september:** onderzoeken uitvoeren en opstellen concept voorontwerp bestemmingsplan
- **September 2020:** Voorontwerp bestemmingsplan, informatiebijeenkomst en zienswijzen.
- **Oktober - november 2020:** beantwoorden zienswijzen, aanpassen voorontwerp bestemmingsplan en voorbereiden behandeling in de gemeenteraad
- **December 2020:** bestemmingsplan vaststellen
- **Voorjaar 2021:** Start bouwrijp maken en bouwen

- OPENBARE RUIMTE -

UITSTRALING OPENBAAR GEBIED

- Referenties uitstraling materialisatie -



Materialisering van het buurkje aansluitend op de Doggersbanklaan.



Materialisering laten afwijken tussen het buurkje en Doggersbanklaan.



Parkeren op graslegels, voor een groene uitstraling van het buurkje en infiltratie water.



Traditioneel parkeren op 'gesloten' verharding.

Wat vindt u een goed voorbeeld?

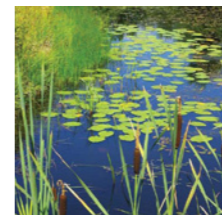
- Referenties uitstraling oever -



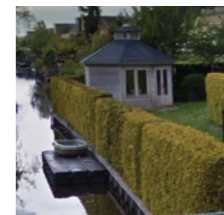
Lage beschoeiing met een oever van gras.



Lage beschoeiing met een plasbodem voor de beschoeiing, (kleurrijke mix)



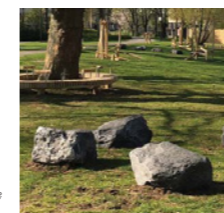
Lage beschoeiing met o.a. rietgroei in het water.



Lage beschoeiing met een haag als overgang tussen de tuin en het water.

Wat vindt u een goed voorbeeld?

- Referenties uitstraling speelplek -



Speelaanleiding speelplek voor alle leeftijden.



Speelaanleiding straat voor kinderen tussen de 6-12 jaar.



Speelplek voor kinderen tussen 6 - 12 jaar Met houten speeltoestellen.



Speelplek gericht op kinderen < 6 jaar Natuurlijke inrichting.

Wat vindt u een goed voorbeeld?

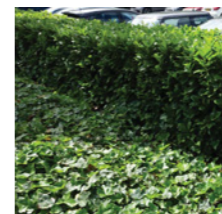
- Referenties bomen en heesters -



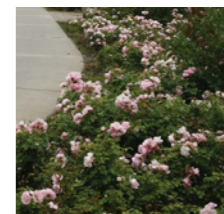
Bomen met mooie herfskleur.



Bomen met bijzondere bloemen.



Groenblijvende heesters, zodat het beeld jaargand groen is.



Heesters met bloemen.

Wat vindt u een goed voorbeeld?

^ Paneel 2: Impressie architectuur

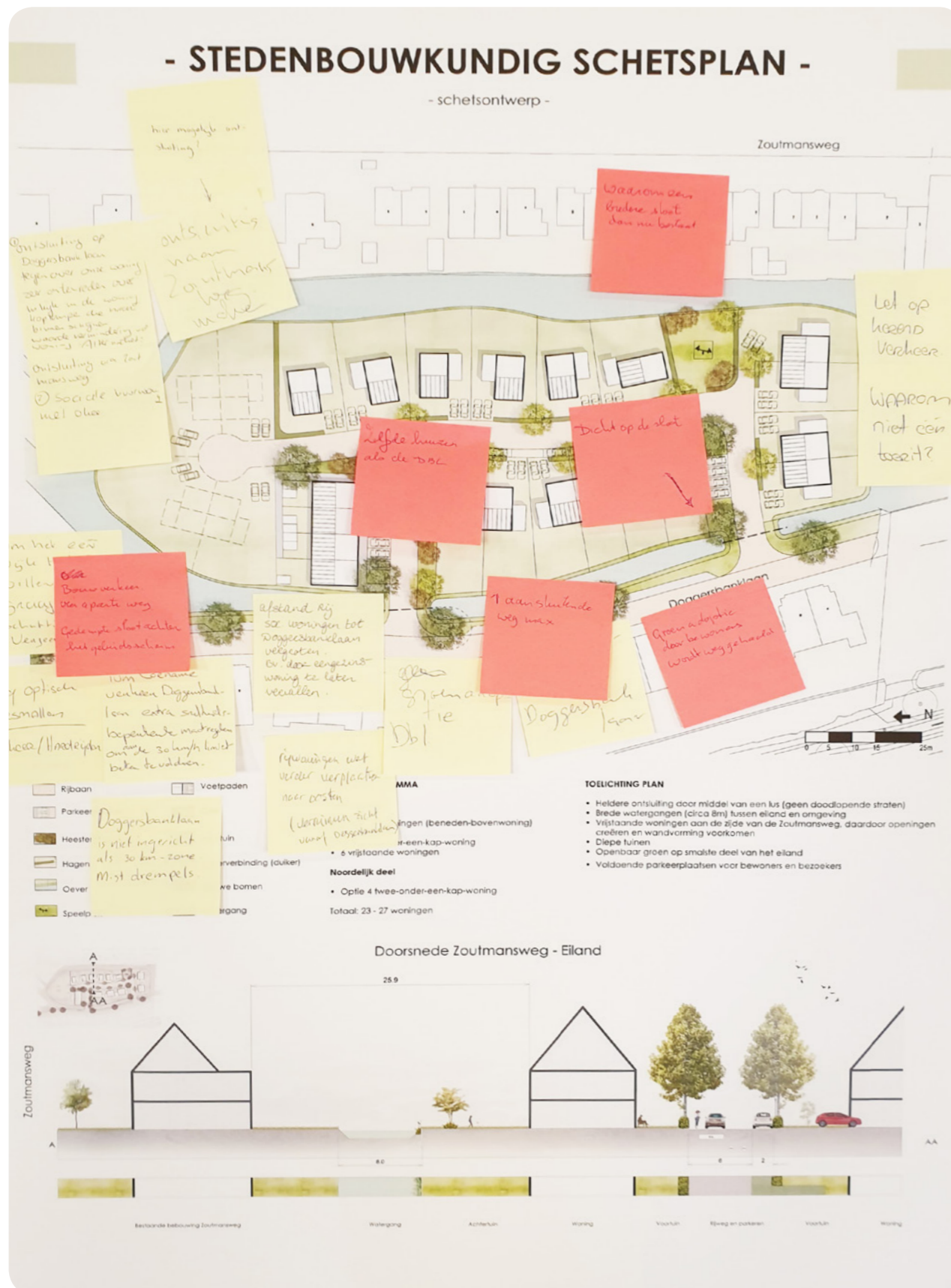
^ Paneel 3: Voorbeelden inrichting van het openbaar gebied

IMPRESSIES INLOOPAVOND





^ Impresie inloopavond



PANEEL 1: STEDENBOUWKUNDIG SCHETSPLAN

THEMA: STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Vragen, opmerkingen en suggesties

- Een speeltuin is niet nodig; hier kan een extra woning;
- Als ik de geschatte m2 zie, komt dat niet realistisch over;
- Jullie gaan voor 'groen', dus geplande speeltuin en groenvoorzieningen zijn prima; zo houden! Prima dat er een extra speeltuin komt;
- De afstand tussen de Doggersbanklaan en de kopgevel van het rijtje woningen is erg krap. Uitzicht op blinde kopgevel (hopelijk) of kopgevel met kleine ramen;
- De afstand tussen de Doggersbanklaan en de sociale woningen vergroten, bijvoorbeeld door de eengezinswoning weg te halen;
- Positief is dat de buurt ruim is opgezet;
- Blok van 6 sociale woningen maakt dat er een muur staat tegenover de woning aan de Doggersbanklaan waar nu een tuin (kwekerij) is. Alternatief: maak deze woningen op de kop van het project bij de grens met Gouda; daar heeft niemand er last van;
- De nieuwbouw is aangepast aan de bebouwing van de Zoutmansweg. Maar de rij sociale woningen past niet bij de bebouwing van de Doggersbanklaan. Graag een betere inpassing door een andere situering en/of een ander programma;
- Suggestie: hele plan spiegelen en het rijtje woningen aan de kant van de Zoutmansweg leggen. De speeltuin kan eventueel vervallen en tuin worden van de laatste woning in het rijtje;
- Hoe zeker is de locatie van de ingangen van het buurtje?
- Kan het rijtje woningen worden opgeschoven, meer het eiland op? Dat vergroot de privacy van bestaande en nieuwe bewoners.

REACTIE THEMA STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Er moet voldoende groen zijn in een nieuwe buurt. Groen (en dus minder verharding) zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving en draagt ook bij aan o.a. klimaatadaptatie. De inrichting van het speelveld kan op een later moment gebeuren.

Bij de uitwerking zullen we onderzoeken of het rijtje woningen kan worden opgeschoven, verder weg van de Doggersbanklaan. Het idee voor de stedenbouwkundige structuur is een buurt te maken met zoveel mogelijk voorgevels aan de straat. Hierdoor ontstaat een veilige buurt waar alle woningen op betrokken zijn. De aansluitingen van de buurt op de Doggersbanklaan worden hierdoor bepaald.

THEMA: WOONPROGRAMMA

Vragen, opmerkingen en suggesties

- Is het reëel om sociale woningen in het programma op te nemen?
- Geen sociale huurwoningen; deze kunnen in het plan voor Bedrijventerrein Zoutman.
- Passen hier wel sociale woningen, aangezien de andere woningen waarschijnlijk prijzig zijn? Passen de bewoners er dan wel tussen?
- In andere projecten in Reeuwijk worden geen sociale woningen gerealiseerd. Hoe kan dat? Wij zien liever een rijtje met 4 rijwoningen i.p.v. het rijtje met sociale woningen.
- Geen sociale woningen in de nieuwe buurt. Dit kan worden afgekocht.
- 20% sociale woningen met zelfs nog beneden-bovenwoningen past niet in de opzet van straat en wijk. Het verschil met de rest van de bebouwing (bouw, oppervlakte, beprijzing) is te groot. Vervang de sociale woningen door koopwoningen.
- Sociale woningen is niet OK.

REACTIE WOONPROGRAMMA

De gemeenteraad wil dat er in alle woningbouwplannen ook voor doelgroepen met lagere inkomens wordt gebouwd, dat wil zeggen dat er sociale woningen moeten worden gerealiseerd. Met de minimumeis van 20% sociale woningen zit de gemeente Bodegraven-Reeuwijk al vrij laag, en de woningmarkt voor goedkope(re) woningen staat juist steeds meer onder druk. Belangrijk is dus minimaal aan die norm vast te houden.

Het plangebied is groot genoeg om sociale woningen in te kunnen passen. Afkopen is slechts onder strikte voorwaarden mogelijk en die zijn op deze locatie niet van toepassing.

Timpaan is een projectontwikkelaar met wortels in de sociale woningbouw en ontwikkelt veel betaalbare woningen. Er zijn talloze goede voorbeelden waar duurdere en sociale woningen naast elkaar staan.

THEMA: ONTSLUITINGVragen, opmerkingen en suggesties

- Kan er een achterontsluiting komen voor de woningen aan de Zoutmansweg (richting Bunderhof III)?
- Kan de buurt worden ontsloten vanaf de Zoutmansweg, bijvoorbeeld via het perceel dat te koop staat?
- Maak slechts één inrit naar de Doggersbanklaan en één inrit naar de Zoutmansweg.
- Uitgang maken naar de Zoutmansweg (meerdere personen).
- Maak de toegangsweg naar de nieuwbouw liever aan de voorkant (kant Zoutmansweg).
- De ontsluiting via de Doggersbanklaan is een groeiend probleem. De straat is ook een speelstraat en er is geen trottoir. Er is een andere ontsluiting nodig, via de Zoutmansweg of Bodegraafsestraatweg.
- Geen ontsluiting van het nieuwe buurtje via de Doggersbanklaan (7 personen).
- Geen bouwverkeer over de Doggersbanklaan, dit is onveilig voor spelende kinderen, ook wordt de straat dan kapot gereden.
- Welke verkeersmaatregelen worden genomen vanwege de toename van verkeer op de Doggersbanklaan?
- Hoe gaat de veiligheid van spelende kinderen (op het speelterrein aan de Doggersbanklaan) gewaarborgd worden?
- Zorg voor snelheidsbeperkende maatregelen op de Doggersbanklaan (vanwege toegenomen verkeer).
- Maak de ontsluiting bij de huidige keertlus aan het einde van de Doggersbanklaan. Maak doodlopende straten omdat die minder inbraakgevoelig zijn. Eventueel kan er een extra fietsbrug komen, maar liever niet (extra vluchtweg).
- Maximaal 1 aansluiting maken op de Doggersbanklaan.
- Let op kerend verkeer. Waarom niet slechts één toerit?
- Ik ben ontevreden over de ontsluiting op de Doggersbanklaan die tegenover onze woning ligt (inkijk, koplampen die naar binnen schijnen, waardevermindering).
- De twee ontsluitingen van het Buurtje op de Doggersbanklaan zorgen voor 'in de woning schijnende koplampen', inkijk, en verlies aan parkeerplaatsen. Dit leidt tot waardevermindering en verlies aan woongenot. Een alternatief is het buurtje te ontsluiten vanaf de Zoutmansweg.
- Om het één wijk te krijgen, willen we dat de schutting voor Vergeer verdwijnt.

REACTIE ONTSLUITING

In het kader van het bestemmingsplan zullen we onderzoeken wat de verkeersproductie van de nieuwe buurt is en wat daarvan de gevolgen zijn voor de Doggersbanklaan. De verkeersveiligheid (ter plaatse van het speelterrein aan de Doggersbanklaan) nemen we daarbij mee. De Zoutmansweg is te druk, onoverzichtelijk en te smal om een extra aansluiting voor de nieuwe buurt te kunnen maken. De Doggersbanklaan is aangesloten op de Reeuwijkse Randweg via een T-kruising met linksaffer die voldoende capaciteit heeft. Een aansluiting op Gouda/Bodegraafsestraatweg is niet mogelijk omdat de huidige tijdelijke ontsluiting over privéterrein loopt. Deze ontsluiting is sowieso onwenselijk omdat er dan een sluipteggen kan ontstaan waardoor juist meer verkeer via de Doggersbanklaan gaat.

We hebben bewust gekozen voor een buurtje waar je doorheen kunt rijden en niet voor doodlopende straten o.a. vanwege de bereikbaarheid voor vuilniswagens, calamiteitenwagens en ander verkeer. We willen niet dat dit type verkeer achteruit de buurt uit moet; dat is onveilig. We zullen onderzoeken of we de straat eenrichtingsverkeer kunnen maken.

Timpaan onderzoekt of ze het plan van de bewoners van de Zoutmansweg voor een achterpad ruimtelijk kan inpassen. Hierover zouden deze, te voet en met de fiets, via een bruggetje naar het speelterrein kunnen komen (en dan verder naar de Doggersbanklaan en Gouda).

De 'schutting Vergeer' is een geluidscherm dat is geplaatst om woningen in Bunderhof I mogelijk te maken. Verwijderen is geen optie. Timpaan zal de eventueel te verwijderen parkeerplaatsen langs de Doggersbanklaan compenseren, indien deze zouden vervallen door de nieuwe aansluitingen van het plan.

- ARCHITECTUUR -

- referentiebeelden vormgeving woningen -









- BELEID - UITGANGSPUNTEN - PROCES -

- Woonvisie gemeente - Uitgangspunten plan - Proces -

Uitgangspunten plan

- **Aantrekkelijke woningen** met goede tuinen
- **Aantrekkelijke buurt**, passend in de omgeving en aansluitend bij de nieuwbouw van de Doggersbanklaan
- **Gedifferentieerd woonprogramma** (huur / koop; goedkoop / duur; rijwoning, benedenbovenwoningen, 2-kappers, vrijstaande woningen) met een, gegeven de grootte van de locatie, niet te vol programma, waarvan 20% sociaal is;
- **Aantrekkelijke openbare ruimte** (functioneel; voldoende parkeerplaatsen; kwalitatieve groene buitenruimte). Dit betekent dat voldaan wordt aan de UOR
- **Voldoende open water** (waterberging en klimaatadaptatie)

Bron: o.a. woningbouwprospectieven in Reeuwijk-Brug, besluitenlijst 12 juni 2017

Proces '(Streefplanning)'

- **Maart 2020:** Verslag inloopavond
- **Maart-April 2020:** Opmerkingen verwerken, eventueel plan aanpassen.
- **April -september:** onderzoeken uitvoeren en opstellen concept voorontwerp bestemmingsplan
- **September 2020:** Voorontwerp bestemmingsplan, informatiebijeenkomst en zienswijzen.
- **Oktober - november 2020:** beantwoorden zienswijzen, aanpassen voorontwerp bestemmingsplan en voorbereiden behandeling in de gemeenteraad
- **December 2020:** bestemmingsplan vaststellen
- **Voorjaar 2021:** Start bouwrijp maken en bouwen

Zelfde woningen realiseren als in Bunderhof I & II

juistere bezetting

idem stijl zowel qua woningen als inrichting van de openbare ruimte

Ontsluiting bouwverkeer niet over bestaande weg

erog bewa... er geag... de orbuis... bakery !!

PANEEL 2: ARCHITECTUUR

THEMA: ARCHITECTUUR

Vragen, opmerkingen en suggesties

- Waarom is de bouwstijl anders dan in Bunderhof I en II?
- Graag dezelfde uitstraling / stijl als Bunderhof I en II.
- Bouwstijl jaren 30, zoals Bunderhof I en II.
- De architectuur dient aan te sluiten bij de architectuur van de Doggersbanklaan. We willen geen 'vreemde eenden' in de bijt'.
- De nokhoogte van de nieuwbouw zo laag mogelijk i.v.m. bezonning (bewonerscollectief Zoutmansweg).
- Positief is dat de stijl in lijn is met de rest van de Doggersbanklaan.

REACTIE ARCHITECTUUR

De woningen worden beoogd in jaren 1930 stijl, passend bij de stijl van Bunderhof I en II. Vanuit de gemeente zal de dorpsbouwmeester (welstand) nog moeten adviseren op de uiteindelijke vormgeving en architectuur van de woningen.

De nokhoogte zal niet hoger worden dan de nokhoogte van de woningen van de Doggersbanklaan (Bunderhof I).

THEMA: BOUW EN BOUWVERKEERVragen, opmerkingen en suggesties

- Hoe gaat het bouwverkeer rijden?
- Waar komen de keten?
- Graag aandacht voor de routing van het bouwverkeer; niet via Bunderhof II; bij voorkeur via de inrit van de kwekerij (aan de Zoutmansweg).
- Hoe vindt de ontsluiting voor het bouwverkeer plaats?
- Ik maak me grote zorgen over overlast tijdens de bouw. De Doggersbanklaan is niet geschikt voor bouwverkeer.
- Geen bouwverkeer door de Doggersbanklaan i.v.m. drukte. Geen bouwverkeer door de straat.
- We willen meer inzicht in de planning van de bouw, bouwmethoden, materieel en materialen. We willen niet langer dan 1 jaar een afgesloten bouwterrein voor de deur. We willen vooraf onderzocht zien wat voor overlast de bouw gaat veroorzaken voor omgeving en omwonenden (geluid, stank, onveilige situaties)
- Leid het bouwverkeer over een aparte weg, bijvoorbeeld achter het geluidscherm.

REACTIE BOUW EN BOUWVERKEER

De nieuwe buurt is alleen bereikbaar via de Doggersbanklaan. Er zijn geen alternatieven, omdat we niet kunnen beschikken over de tuinen van derden. Enige overlast door bouwverkeer tijdens de bouw is onvermijdelijk.

Wij zullen met de beoogde aannemers en met de direct omwonenden een plan maken om de overlast beheersbaar te houden. Vanuit de aannemer zal een aanspreekpunt aangewezen worden waar klachten gemeld kunnen worden. Bouwketen komen op het eiland (in de nieuwe buurt) te staan.

THEMA: PROCESVragen, opmerkingen en suggesties

- Wij wachten het bestemmingsplan af.
- De tijdslijn (voor het bestemmingsplan tot aan start bouw) is niet realistisch.
- Wij zouden graag op de hoogte gehouden worden van het project. En blijven graag aangehaakt om mee te denken over de ontwikkelingen en de inrichting van de wijk.
- De plannen zien er veelbelovend uit en hebben onze oprechte belangstelling.
- Hoor graag over de voortgang. Ons graag informeren over de voortgang.
- We willen dat er met alle belanghebbenden tegelijk wordt gesproken. Het schijnt dat er overleg is geweest met bewoners van de Zoutmansweg en dat zie je terug in de plannen.

REACTIE PROCES

De gepresenteerde planning is inderdaad een streefplanning, die haalbaar is als alle processen vlot worden doorlopen.

Timpaan zal informeel overleggen met de omwonenden voordat het plan wordt vastgeklikt als vertrekpunt richting het bestemmingsplanproces.

Zodra de projectwebsite gelanceerd is kunnen omwonenden zich inschrijven voor nieuwsbrieven die over het project verstrekt worden.



PANEEL 3: INRICHTING OPENBARE RUIMTE

THEMA: INRICHTING OPENBARE RUIMTE

Vragen, opmerkingen en suggesties

- Komt er rondom beschoeiing (in verband met verzakkingen zoals thans het geval is)?
- Het eiland moet worden voorzien van beschoeiing om breedte en onderhoud van de sloten te garanderen.
- Kan er een verbod op vlonders komen om de minimale breedte van de watergang te garanderen?
- De bestaande groenstrook en parkeerplaatsen (langs de Doggersbanklaan) moet gehandhaafd blijven.
- Denk aan parkeerplaatsen; het is raar om in een andere straat te moeten parkeren.
- Er worden parkeerplaatsen opgeofferd voor de ontsluiting. Waar moeten we onze auto's parkeren? In het nieuwe buurtje?
- Geen drempels maar camera's.
- De Doggersbanklaan is niet ingericht als 30km/h-zone; hij mist drempels.
- De Doggersbanklaan moet versmald om de snelheid te verlagen. Er moeten maatregelen worden genomen om de snelheid te beperken.
- Maak drie drempels nabij het speelterrein in de Doggersbanklaan.
- Maak drempels bij het speelterrein.
- De nieuwbouw aan de achterzijde voorzien van een haag (2m) en bomen als haag erboven (bewonerscollectief Zoutmansweg).
- De groenstrook langs de Doggersbanklaan tussen watergang en weg is geadopteerd door de bewoners van de Doggersbanklaan. Deze strook wordt weggehaald.

- Creëer een achteruitgang voor de woningen aan de Zoutmansweg aan de nieuwbouwzijde met bruggetjes (bewonerscollectief Zoutmansweg).
- Grasbetonstenen geven kans op onkruid.
- Een oever met lage beschoeiing en een kleurrijke mix van planten geeft een mooier beeld.
- Een speelterrein, ingericht voor kleine kinderen trekt gezinnen met jonge kinderen.
- Wie doet het onderhoud van de watergangen?
- Zachte oevers maken (5 personen).
- Geen vruchtdragende bomen toepassen bij parkeerplaatsen.

REACTIE INRICHTING OPENBARE RUIMTE

Als ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe buurt op de Doggersbanklaan enkele parkeerplaatsen vervallen dan worden deze gecompenseerd, zodat voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven.

In het kader van het bestemmingsplan zullen we onderzoeken wat de verkeersproductie van de nieuwe buurt is en wat daarvan de gevolgen zijn voor de Doggersbanklaan.

De watergang wordt grotendeels eigendom van de nieuwe bewoners, die de watergang en de beschoeiing ook moeten onderhouden. We zullen de huidige bestemmingsplan regels voor de watergang ook aan de nieuwe bewoners opleggen, dat wil zeggen dat de nieuwe bewoners met betrekking tot de watergangen dezelfde rechten en plichten zullen hebben als de bestaande bewoners.

GEPRESENTEERDE MAQUETTE





BUNDERHOF III - REEUWIJK-BRUG - VERSLAG INLOOPAVOND 2 MAART 2020 - V003 30.03.2020