

Verslag van het overleg met omwonenden

Bewoners Wellsedijk 24b (d.d. 11-08-2020):

- Plan toegelicht aangaande:
 - o Verleggen van de afrit vanaf de dijk, komt dichterbij woning Wellsedijk 24b te liggen
 - o Maat en schaal en beoogde beeldkwaliteit van de nieuw te bouwen woning langs de dijk gelijkwaardig aan bestaande bebouwing langs de dijk
 - o Situering van de nieuwe woning langs de dijk m.b.t. zichtlijnen en privacy
 - o Maat en schaal en situering van de rijwoningen
- Reacties over het algemeen positief. Bewoners hebben begrip voor het initiatief van de ontwikkeling en spreken waardering uit voor het betrekken bij de planvorming. Met name de situering van de nieuwe woning langs de dijk op de kavel is uitvoering besproken ter beoordeling van zichtlijnen en privacy. Uiteindelijk geconcludeerd dat de huidige opzet (met tuin van de nieuwe woning aan de noord-west zijde van de woning) de meest optimale situatie geeft.
- Afspraken:
 - o Er is afgesproken dat initiatiefnemer de bewoners blijft betrekken zodra ontwerp van de nieuwe woning langs de dijk wordt ingevuld.

Bewoners De Bogerd 14 en 16 (d.d. 27-08-2020)

- Plan toegelicht aangaande:
 - o Doortrekken van de weg en realiseren van de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woningen maar wel doodlopend (geen doorgaand autoverkeer)
 - o Behouden van het huidige voetpad voorlangs de huidige bebouwing
 - o Maat en schaal en beoogde beeldkwaliteit van de nieuwe woningen gelijkwaardig aan de bestaande bebouwing in De Bogerd
 - o Situering op de kavels in verband met zichtlijnen, positionering (afstand van de bebouwing t.o.v. huidige bebouwing) en eventueel wegnemen van licht van de bestaande voorgevels
- Reacties over het algemeen positief. Bewoners hebben begrip voor het initiatief van de ontwikkeling en spreken waardering uit voor het betrekken bij de planvorming. Initiatief wordt zeker ook goed ontvangen met oog op betaalbare woningen. Belangrijkste gespreksonderwerpen zijn geweest:
 - o Positie van de nieuwe bebouwing ten opzichte van huidige bebouwing. Ter plaatse de c.a. positie van de woningen bekeken en geconcludeerd dat er qua licht op de bestaande voorgevels niet of nauwelijks een negatieve invloed zal zijn door de afstand tussen de bebouwing die aanzienlijk groter wordt dan de afstand tussen de huidige voorgevels en huidige groenstrook van 4 á 5 meter hoog.
 - o Zichtlijnen voor bewoners van De Bogerd 16 (huurwoning van de Kern). Men was bang dat er geen enkel vrij zicht meer zou zijn, echter dit probleem heeft zich opgelost doordat het bouwvlak is verkleind waardoor meer open zicht richting de dijk blijft bestaan.
 - o Veiligheid met betrekking tot het doortrekken van de weg.
- Afspraken:
 - o Voor De Bogerd 14 afgesproken dat we zorg gaan dragen voor goede bereikbaarheid van eigen oprit, deze is altijd slecht toegankelijk geweest (weet initiatiefnemer uit eigen ervaring aangezien hij hier zelf heeft gewoond). Dit zal t.z.t. worden meegenomen in uitwerking van inrichtingsplan.
 - o Voor De Bogerd 16 is veiligheid het grootste punt, hiervan ook afgesproken te betrekken bij het inrichtingsplan.
 - o Verder ook hier afgesproken dat ik de bewoners blijf betrekken zodra ontwerp van de woningen worden opgepakt.

Bewoners De Bogerd 2, 14, 16, 20 (d.d. 16-03-2021)

- Plan toegelicht aangaande:
 - o Doortrekken van de weg en realiseren van de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woningen maar wel doodlopend (geen doorgaand autoverkeer)
 - o Maat en schaal en beoogde beeldkwaliteit van de nieuwe woningen gelijkwaardig aan de bestaande bebouwing in De Bogerd
 - o Situering op de kavels in verband met zichtlijnen, positionering (afstand van de bebouwing t.o.v. huidige bebouwing) en eventueel wegnemen van licht van de bestaande voorgevels
 - o Concept inrichtingsplan met de bewoners besproken
 - o Openbare ruimten welke na realisatie eigendom wordt van de gemeente en welke te gebruiken voor groen en eventueel speeltoestel, bankjes o.i.d.
 - o Kadastrale hoekpunten (reeds op locatie uitgezet) zijn gezamenlijk bekeken en toegelicht
- Reacties positief. Bewoners hebben begrip voor het initiatief van de ontwikkeling en spreken waardering uit voor het betrekken bij de planvorming. Initiatief wordt zeker ook goed ontvangen met oog op betaalbare woningen. Belangrijkste gespreksonderwerpen zijn geweest:
 - o Breedte van het bestaande voetpad voorlangs de Bogerd 16, 18, 20 behouden als bestaand. In het concept inrichtingsplan wat is besproken was de breedte teruggebracht naar 1,2m , terwijl huidige pad c.a. 2,0m breed is.
 - o Bewoners wensen zo min mogelijk bomen en/of struiken in de openbare ruimte. Dit geeft voor hen overlast.
 - o Positie van de nieuwe bebouwing ten opzichte van huidige bebouwing. Ter plaatse de c.a. positie van de woningen bekeken en geconcludeerd dat er qua licht op de bestaande voorgevels niet of nauwelijks een negatieve invloed zal zijn door de afstand tussen de bebouwing die aanzienlijk groter wordt dan de afstand tussen de huidige voorgevels en huidige groenstrook van 4 á 5 meter hoog.
 - o Zichtlijnen voor bewoners van De Bogerd 16 (huurwoning van de Kernen). Men was bang dat er geen enkel vrij zicht meer zou zijn, echter dit probleem heeft zich opgelost doordat het bouwvlak is verkleind waardoor meer open zicht richting de dijk blijft bestaan.
 - o Bewoners vinden het aantal toegevoegde parkeervlakken erg veel. Zij zouden liever minder verharding zien. Toegelicht is dat dit voortkomt uit de parkeernorm gemeentelijk beleid. Dit wordt ook begrepen en indien benodigd door gemeentelijk beleid wordt dat ook gerespecteerd.
 - o De planning is besproken waarin aangegeven dat verwachte start bouw eind 2021 betreft met beoogde oplevering van de woning medio 2022.
 - o Er is gesproken over eventuele mogelijkheid om het zware bouwverkeer niet via de huidige Bogerd de bouwplaats te laten bereiken maar via het voormalige korfbalveld. Door initiatiefnemer toegelicht dat hij de mogelijkheden hierin onderzoekt in samenspraak met de toekomstig plan eigenaar van het voormalig korfbalveld.
- Afspraken:
 - o Voor De Bogerd 14 afgesproken dat we zorg gaan dragen voor goede bereikbaarheid van eigen oprit, deze is altijd slecht gangbaar geweest.
 - o Voor De Bogerd 16 t/m 20 afgesproken dat de breedte van het huidige voetpad (c.a. 2,0m) behouden blijft zolang de beschikbare ruimte dit toelaat.
 - o Voor de parkeerbalans afgesproken dat initiatiefnemer met gemeente overlegt of van de parkeernorm mag worden afgeweken zodat 2 parkeervakken kunnen komen te vervallen. Dit overleg is ondertussen gevoerd en afwijking van de parkeernorm is niet toegestaan. Wel geeft de gemeente aan dat er wellicht een vraag komt voor

groene parkeervakken. Dit sluit dan weer aan bij de voorkeur van bewoners voor 'minder verharding'.

- Mogelijkheden onderzoeken voor het vermijden van de huidige Bogerd door zwaar bouwverkeer.
- In samenspraak met de bewoners wordt bepaald hoe de openbare ruimte wordt ingericht met betrekking tot groen (bomen, struiken, e.d.) en eventuele bankjes, toestellen o.i.d.