

Verslag klankbordgroep 's-Gravendeel-West

Betreft

2^e klankbordgroep bijeenkomst- 's Gravendeel-West

Datum

17 september 2019

Punt	Verslag	Actie
1	OPENING	
1.1	De bijeenkomst wordt geopend om 19:30 uur. De leden zouden graag minimaal één week van tevoren de agenda ontvangen.	
2	TERUGKOPPELING 2^E KLANKBORDGROEPBIJEENKOMST EN VASSTELLEN VERSLAG.	
	Het verslag van de eerste klankbordgroep bijeenkomst is met de leden gedeeld. Bij het vaststellen van het verslag zijn er enkele vragen en opmerkingen vanuit de leden: <ul style="list-style-type: none">• Bij de bestemmingsplanprocedure staat november 2019 t/m september 2019. Dit is niet correct en moet september 2020 zijn.• De leden geven aan dat er onduidelijkheid is over de verbreding van de watergang. Het gaat hierbij met name over de breedte van het water. Deze is in de huidige situatie 5 tot 8 meter breed.• Vanaf de rand van de bestaande woonwijk zal gestart worden met fase 1. Fase 2 ligt meer richting het westen en zal pas ontwikkeld worden als fase 1 is afgerond.• Er is een verzoek gedaan om de e-mail die aan de projectgroep is gestuurd over zorgwoningen, te delen met de klankbordgroepleden. Deze e-mail zal door de projectgroep worden gedeeld met de overige leden en eveneens beoordeeld of deze input kan worden meegenomen in de ontwikkeling van 's-Gravendeel-West.• De leden zouden graag een samenvatting ontvangen van de stappen die door het projectteam ondernomen zijn.• De leden zouden graag de e-mails van de andere klankbordgroepleden ontvangen. Zodat iedereen weet welke onderwerpen en randzaken besproken worden. Als de klankbordleden willen dat de e-mail doorgestuurd wordt, zal dit expliciet vermeldt moeten worden.	
3	AANPASSINGENPLAN	
	Het projectteam heeft bij de verdere uitwerking van het plan de input van de leden actief meegenomen. Op basis van de eerste bijeenkomst is een nieuwe verkaveling opgesteld. Deze verkaveling is enkel door de ontwikkelaars beoordeeld en zal nog ter beoordeling aan de overige partijen (zoals de gemeente) worden voorgelegd. Aan de verkaveling kunnen daarom geen rechten worden ontleend. In de toelichting door het stedenbouwkundig bureau KuiperCompagnons, zijn de aanpassingen naar de nieuwe gepresenteerde verkaveling aangegeven. De stedenbouwkundige heeft hierbij de volgende uitgangspunten geformuleerd, welke meegenomen zijn bij het opstellen van de nieuwe verkaveling: <ul style="list-style-type: none">• De overgang tussen de bestaande wijk en de nieuwbouwwijk.• De ontsluiting via de bestaande woonwijk blijft het uitgangspunt voor het plan. Uit onderzoek is gebleken dat dit verkeerskundig mogelijk is. Bij de opzet van de bestaande wijk is daar al rekening mee gehouden in de vorm van doorsteken naar het westen.	

Punt	Verslag	Actie
	<ul style="list-style-type: none"> Bij de verkaveling van de woningen zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden, dat er maximale zichtlijnen naar de akkers zullen ontstaan. Er is hierbij gekeken vanuit het uitgangspunt van de bestaande bewoners. Diverse woningen zullen daarom in dwarsrichting gepositioneerd worden zodat er geen zicht is op lange rijen, maar vooral op de kopgevel van de (rij)woningen. Een wandeling langs de kreek. Hierbij zullen de bestaande watergang en de kreek doorgetrokken worden. Ook zal er openheid gecreëerd worden. Er is momenteel één erf in het gebied opgenomen aan de noordzijde van het plan als afsluiting van de wijk. Aan de noordzijde van de watergang langs de bestaande wijk is ruimte gereserveerd voor eilandjes. De voorwaarden voor de vormgeving en de uitvoering zal nog besproken moeten worden met het waterschap. Het is nu nog een concept. De breedte van de watergang is zoals nu getekend 15 meter vanaf de insteek. In het plan zijn verschillende speelplaatsen en wandelroutes gesitueerd. Aan de klankbordgroepdeelnemers wordt gevraagd mee te denken waar welke speelplaats aan dient te voldoen (leeftijdscat., veiligheid, type, etc.). 	

4 GESPRESKONDERWERPEN

Het plan is in hoofdstructuur gereed, de klankbordgroep leden wordt gevraagd om input te leveren voor de afwerking/invulling van het plan. Onderstaand zijn de onderwerpen hiervan inzichtelijk gemaakt met bijbehorende antwoorden van het projectteam.

4.1 Ontsluiting

De leden geven aan dat er onduidelijkheid is over de ontsluiting van de wijk. Het gaat hierbij met name over waar de ontsluiting van de nieuwe wijk gesitueerd zal worden, de ontsluiting van de hulpdiensten en de uitbreiding van het openbaar vervoer. De situatie van de zuidelijke ontsluiting is ten opzichte van de vorige bijeenkomst ongewijzigd.

Momenteel zijn de gesprekken tussen de gemeente en provincie opgestart over de aanpassing van de N217 i.v.m. de werkzaamheden bij de Heinenoordtunnel. In de komende periode zal hier meer duidelijkheid over ontstaan.

Ook zal er onderzoek gedaan worden naar de ontsluiting van de hulpdiensten. De leden geven daarnaast de suggestie om een 30 kilometerzone te maken in de bestaande woonwijk om de veiligheid te bevorderen. De klankbordgroep spreekt opnieuw de voorkeur uit voor een zuidelijke ontsluiting.

Het bouwverkeer zal via een tijdelijke weg ontsloten worden. De komende periode zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheden.

De belangrijke aandachtspunten/bezwaren die de klankbordleden nadrukkelijk meegeven bij een ontsluiting via de bestaande woonwijk zijn ongewijzigd ten opzichten van de eerste bijeenkomst.

4.2 Fasering

De leden geven aan dat er onduidelijkheid is over de fasering van het nieuwbouwplan. Met name aan welke zijde van het plan gestart zal worden met bouwen (noord, zuid of in het midden) en onduidelijkheid over fase 2. De ontwikkelaars geven aan dat de fasering naar verwachting in clusters van ca. 25 woningen zal plaatsvinden. Dit is mede afhankelijk van de behoefte van de markt. In de loop van de ontwikkeling en nieuwe informatie van het woonprogramma zal hierover meer bekend worden.

4.3 Groen in de wijk

Punt	Verslag	Actie
------	---------	-------

De suggesties voor groen in de wijk worden door de leden als positief ervaren. Momenteel is er namelijk weinig groen in 's-Gravendeel. Daarnaast geven de leden de suggestie om een connectie te maken met de groene strook die reeds aanwezig is langs N217 (Tunnel tot rotonde). Deze wordt als geluidsbuffer gezien en kan mogelijk langs de zuidrand worden doorgetrokken. Ook wordt de suggestie gegeven om in het plan bomen met een goede maat te planten. Tot slot geven we de leden mee om na te denken over een mogelijke groenverbinding in de toekomst.

4.4 Speelplaatsen

De speelplaatsen voor kinderen worden als positief ervaren. Gevraagd wordt om de speelplaatsen voor verschillende leeftijden te maken. In de bestaande wijk zijn momenteel weinig speelplaatsen namelijk één grote speeltuin, één klein speeltuintje en een trapveldje. De klankbordgroepleden geven aan dat er goed gekeken moet worden naar de veiligheid voor kinderen bij het water.

4.5 Overgang bestaand/ nieuwbouw

De leden geven aan dat de woningen op de verkavelingstekening kort op de beschoeiing staan. De leden zien hier liever meer afstand tussen de beschoeiing en de woningen en meer groen aan de waterkant.

4.6 Positionering woningen

Enkele vragen en suggesties vanuit de leden:

- Langs de watergang staan nu vrijstaande woningen/ twee-onder-een-kapwoningen en één rijtje. Er wordt gevraagd of er niet enkel vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd in plaats van een rijtje en of de rijwoningen aan de zuidzijde meer afstand kunnen krijgen t.o.v. de bestaande bebouwing.. De projectgroep onderzoekt nog wat mogelijk is in deze verkavelingsopzet.
- De klankbordgroep vraagt om een 3D-presentatie van het plan. Ontwikkelaar onderzoekt de mogelijkheid. Met bepalen van de woningtypes is rekening gehouden met andere nieuwbouwplannen. Aan de hand van de vraag van de markt en het woonprogramma-onderzoek zal worden beoordeeld of het programma nog moet worden bijgesteld. De gemeente geeft aan dat op dit moment een onderzoek wordt gedaan naar de woningbehoefte en geeft aan dat er mogelijk meer behoefte is vanuit de Rotterdamse markt.
- In het plan zullen naar verwachting ook huurwoningen, zowel in de categorie sociale huur als vrije sector, worden gerealiseerd.
- Uit de vraag van de markt zal blijken of en hoeveel behoefte er is aan patiowoningen. Deze zullen worden meegenomen in de ontwikkeling als suggestie.
- De bouwhoogtes moeten nog worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De situatie van de maximale bouwhoogte is ongewijzigd ten op zichten van de eerste bijeenkomst.

De vragen en suggesties worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen en worden teruggekoppeld tijdens de volgende bijeenkomst.

4.7 Watergang

De leden geven aan dat er onduidelijkheid is over de watergang (hoe breed is deze? Waarom is deze in het noorden breder dan in het zuiden?).

Punt	Verslag	Actie
	Het projectteam geeft aan dat naar de exacte breedte van de watergang onderzoek gedaan moet worden. Daarnaast zal een gesprek met het waterschap plaatsvinden.	
4.8	<p><u>Resumé</u></p> <p>De volgende onderdelen worden de komende periode onderzocht en bij de volgende klankbordgroepbijeenkomst besproken: Deze vragen van de klankbordgroep worden nu nader onderzocht/uitgewerkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Breedte watergang, overgang bestaande wijk naar nieuwe wijk en positionering eilandjes. • Positionering woningen / profielen. • Onderzoek naar de ontsluiting. • Fasering van planfasen. • Woningbouwprogramma • Uitwerken 3D-presentatie 	

5 SLUITING

De datum voor de nieuwe bijeenkomst is nog niet vastgesteld. Deze zal twee weken voor de nieuwe bijeenkomst vastgesteld worden met instemming van de leden. De leden geven aan de bijeenkomst het liefst niet in de week van 21 oktober te plannen in verband met de herfstvakantie.

Bij de volgende projectgroep vergadering tussen Ontwikkelaars en Gemeente zal de datum voor de volgende bijeenkomst worden vastgesteld.

De bijeenkomst wordt gesloten om 21:10 uur.