

Verslag

Onderwerp

Verslag informatiebijeenkomst omwonenden

Aanwezig

De aanwezigen op de informatiebijeenkomst

Datum verslag

17 juli 2014

Datum bespreking

15 juli 2014

Referentie

1407-001658

Versie

1.0

Project

1996 Bunderhof 2 - 12 won.

Behandeld door

Roland Guikema

Blad

1 van 5

Naar aanleiding van de informatieavond is dit verslag opgesteld, welke verstuurd is aan de aanwezigen die hun contactgegevens op de presentielijst hebben ingevuld.

Over de organisatie

De informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden op dinsdag 15 juli 2014 van 19:30 tot 21:00 uur op initiatief van ERA Contour. Hiervoor zijn de omwonenden rond de locatie Bunderhof 2, wijkteam Plaswijck en Bewonersvereniging Watergras uitgenodigd om kennis te nemen van plan Bunderhof 2. Totaal zijn er brieven verspreid bij circa 85 adressen. Totaal zijn er circa 60 mensen tijdens de informatieavond langs geweest en zijn er 22 NAW-gegevens op de presentielijst ingevuld.

Aanwezig namens ERA Contour waren Jos Verhulst, Luuk de Pagter, Damir Tursic en Roland Guikema om een persoonlijke plantoelichting te geven aan de aanwezigen.

Projectinformatie

De locatie van Bunderhof 2 is gelegen tussen de Omloopkade en de Bodegraafsestraatweg, in het verlengde aan de Doggersbanklaan in Reeuwijk. Het plan bestaat uit vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.

Reacties en opmerkingen van aanwezigen

De opmerkingen en reacties zijn voor de verslaglegging gebundeld, dit is geen woordelijke weergave van wat gezegd is, maar een op onderwerp geclusterde samenvatting.

Algeheel kan worden geconcludeerd dat de meesten van de aanwezigen positief gestemd zijn over de ontwikkeling van woningen op deze locatie, maar op sommige punten nog wel een kritisch aandachtspunt heeft aangegeven, welke aandacht behoeft van ERA Contour of de gemeente Gouda. De aandachtspunten ten behoeve van de gemeente Gouda zal ERA Contour met de gemeente afstemmen.

Algemeen

Vraag: Wie is de organisator van deze informatieavond?

Antwoord: ERA Contour, de projectontwikkelaar en bouwer van het project.

Vraag: Waar kan ik terecht voor vragen over de planvorming?

Antwoord: Dan kunt u contact opnemen met Roland Guikema van ERA Contour. Contactgegevens zijn 079-3170170 of roland.guikema@eracontour.nl.

Vraag: Welke planning wordt er gehanteerd?

Antwoord: Wij streven de navolgende prognose planning na:

- 15 juli 2014: informatieavond voor de buurt;
- Augustus / september 2014: ondertekenen anterieure overeenkomst en start bestemmingsplanprocedure;
- September / oktober 2014: indiening van bestemmingsplanwijziging bij de Gemeente Gouda;
- Oktober 2014: ondertekening koop -en aannemingsovereenkomst door de kopers;
- 1e kwartaal 2015: start werkzaamheden voor de grondverbetering (vooruitlopend op verlening omgevingsvergunning);
- 2e kwartaal 2015: start bouw.

Vraag: Voldoet het plan aan het geldende bestemmingsplan?

Antwoord: Nee, er dient een bestemmingsplanwijziging te worden doorlopen.

Vraag: Heeft de gemeente Gouda al een besluit genomen over het plan?

Antwoord: De gemeente en ERA Contour zijn op ambtelijk niveau tot een principebesluit gekomen. De formele goedkeuring door B&W dient nog plaats te vinden, waarna de bestemmingsplanprocedure opgestart kan worden.

Vraag: Wanneer mag de buurt er wat van vinden?

Antwoord: Daarvoor dient deze informatieavond om al uw mening te geven. Als er een officiële bestemmingsplanprocedure volgt, kunt u bij de gemeente Gouda uw eventuele zienswijze indienen. Die wordt meegewogen bij de besluitvorming. Voordat de bestemmingsplanprocedure in werking zal worden gesteld, zal u hierover door ERA Contour worden geïnformeerd.

Vraag: Hoe ziet de bestemmingsplanprocedure er uit?

Antwoord: Eerst wordt een bestemmingsplan ter inzage gelegd. U hebt dan 6 weken de tijd om een zienswijze in te dienen. Alle reacties worden bestudeerd, daarna neemt de raad een besluit over het bestemmingsplan. Wanneer deze ter inzage zal worden gelegd, zal dit door de gemeente Gouda worden gepubliceerd.

Vraag: Worden er nog meer informatieavonden georganiseerd?

Antwoord: ERA Contour zal de omwonenden informatie verstrekken op de momenten dat er nieuws te melden is. Dit zal middels e-mail, brief of een informatieavond geschieden.

Ontsluiting

Vraag: Hoe worden de woningen van Bunderhof 2 ontsloten?

Antwoord: Er komt een weg voorlangs, welke ontsloten zal worden via de Doggersbanklaan te Reeuwijk.

Vraag: Komt er ook een ontsluiting rechtstreeks op de Bodegraafsestraatweg?

Antwoord: Niet ter ontsluiting van het dagelijkse verkeer. Er zal wel een calamiteiten-uitgang gerealiseerd worden, welke in ieder geval ten behoeve van hulpverleners gebruikt kan worden. Dit zal in de documenten van het Bestemmingsplan vastgelegd worden.

Vraag: Tbv de appartementen aan de Bodegraafsestraatweg zijn er 3 kadastraal gevormde parkeerplaatsen, wat gaat hiermee gebeuren?

Antwoord: Naast bouwnummer 1 zullen deze herpositioneerd kunnen worden. Met de drie eigenaren zal ERA Contour, naar verwachting in september, nader in overleg treden om deze toe te lichten, inclusief een tekening met rijcurven.

Vraag: Wie wordt eigenaar van de weg voor de woningen langs?

Antwoord: Deze zal in eigendom komen van de toekomstige woningeigenaren en niet in eigendom van de gemeente Gouda.

Vraag: Wordt deze weg wel openbaar toegankelijk?

Antwoord: Ja, de weg zal wel voor iedereen toegankelijk worden.

Vraag: Is het op de locatie wel mogelijk om woningbouw te realiseren?

Antwoord: Ja, de locatie is gelegen binnen de rode contouren van de gemeente Gouda. Echter dient wel het bestemmingsplan aangepast te worden.

Vraag: Hoe zal het bouwverkeer de locatie ontsluiten?

Antwoord: Het voornemen is dat dit middels de kortst mogelijke route zal plaatsvinden en dat de ontsluiting vanaf de locatie op de Bodegraafsestraatweg zal zijn. Met de direct omwonenden zal ERA Contour, naar verwachting in september, een nadere mondelinge toelichting geven.

Vraag: Is het mogelijk om een brug verbinding te maken vanaf de Omloopkade naar het appartementencomplex gelegen aan de Bodegraafsestraatweg?

Antwoord: Nee, de gemeente Gouda wil daar geen extra brugverbinding gerealiseerd hebben, omdat die uitnodigend zou werken voor mensen om op een onveilige manier de Bodegraafsestraatweg over te steken.

Vraag: Als de ontsluiting van Bunderhof 2 via de Doggersbanklaan zal verlopen is er de angst dat de Doggersbanklaan dan als "racebaan" gebruikt zal worden?

Antwoord: ERA Contour zal onderzoek doen naar de mogelijkheden om verkeer remmende maatregelen toe te passen, zodat zodoende de snelheid beperkt blijft tot 30km.

Bunderhof 2

Vraag: Wat voor type woningen zullen er worden gebouwd?

Antwoord: Er zullen alleen vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen gebouwd worden.

Vraag: hoeveel woningen worden er gebouwd?

Antwoord: De basisopzet voorziet in 12 woningen, maar met een binnenplanse afwijking zal het mogelijk zijn om maximaal 14 woningen te realiseren.

Vraag: Hoe kan het dat er mogelijk twee woningen extra gerealiseerd worden?

Antwoord: Indien er geen afnemers voor de grote vrijstaande woningen zijn, bestaat er de mogelijkheid om op de plek van 1 grote vrijstaande woning, één blokje twee-onder-één kapwoningen te realiseren, passend binnen hetzelfde bouwvolume.

Vraag: Waarom staan de garages / bergingen achterin de tuin tegen het natuurlijk talud gepositioneerd?

Antwoord: Dit is als uitgangspunt, in overleg en op verzoek van welstand bepaald, om zodoende het wonen in het groen te benadrukken en het beeld opener is.

Vraag: Hoe hoog worden de woningen?

Antwoord: De woningen worden circa 11 meter hoog. 2 lagen en een kap. Deze hoogte komt overeen met de woningen van Bunderhof 1.

Vraag: Wat is de afstand tussen de nieuwe woningen en de tuingrens van de woningen gelegen aan de Bodegraafsestraatweg?

Antwoord: Dit varieert, maar bedraagt circa 11 meter.

Vraag: Speeltuin tpv Bunderhof 1 is nog steeds niet geplaatst?

Antwoord: Dit is een zaak tussen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en de voormalige grondeigenaar. ERA Contour spant zich in om dit te bewerkstelligen.

Vraag: Hoe wordt er omgegaan met de watergang tussen de woningen van de Bodegraafsestraatweg en het plangebied?

Antwoord: Deze zal behouden blijven en daar waar mogelijk verbreed worden t.p.v. het plangebied. T.p.v. het plangebied zal langs de watergang gras worden aangebracht.

Omloopkade

Vraag: Wat wordt er opgehoogd aan de Omloopkade?

Antwoord: Het fietspad en een stuk van de naastgelegen berm.

Vraag: Worden er ook bomen gekapt?

Antwoord: Ja, bomen komen anders gedeeltelijk in het water staan en gaan dan dood, wat uiteindelijk gevaar voor omvallen oplevert.

Vraag: Worden er ook weer nieuwe bomen geplant?

Antwoord: Ja, net zoveel als er worden gekapt.

Vraag: T.p.v. de Omloopkade staat ook ene hele grote boom welke in bepaalde periode pluizen afgeeft. Kan deze boom ook gekapt worden ivm allergische werking welke optreedt bij bepaalde mensen?

Antwoord: Conform de huidige beschikbare gegevens is de gemeente niet voornemens om deze boom te kappen. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met gebiedsmanager Anton v.d. Linde. Te bereiken via 0182-588316 of anton.vdlinde@gouda.nl.

Vraag: Wanneer wordt het waterpeil in de sloot weer verhoogd?

Antwoord: Dit kan pas als de Omloopkade opgehoogd is.

Vraag: Hoe hoog wordt het waterpeil in de sloot?

Antwoord: Het waterpeil wordt 2,24-NAP, dit is het polderpeil.

Vraag: Wordt het water in de Omloopwetering ook nog aangepast?

Antwoord: Nee, deze is al conform het polderpeil.

Vraag: Wanneer wordt de Omloopkade verhoogd?

Antwoord: Interne besluitvorming binnen de gemeente Gouda dient nog plaats te vinden omtrent de uitvoering van de werkzaamheden. Maar indien dit op korte termijn plaatsvindt (september 2014), dan kan dit voor maart 2015 uitgevoerd worden. Daarbij is de gemeente wel afhankelijk van o.a. een vloeiend lopend vergunningetraject en de gemeente koppelt het aan overleg tussen de gemeente en ERA Contour.

Vraag: Wanneer organiseert de gemeente Gouda een informatieavond voor de omwonenden t.b.v. de aanpak van de Omloopkade?

Antwoord: Vooruitlopend op de uitvoering van de werkzaamheden zal er door de gemeente Gouda een informatieavond worden georganiseerd. ERA Contour zal de gemeente Gouda er op aanspreken dit zo spoedig mogelijk te laten plaatsvinden.

Vraag: Hoe wordt het werkverkeer t.b.v. de Omloopkade ontsloten?

Antwoord: De intentie is dat dit via het perceel van Bunderhof 2 zal gaan plaatsvinden.

Vraag: Waar kan ik terecht als ik meer vragen heb over de Omloopkade?

Reactie: Bij de gemeente Gouda. Gebiedsmanager Anton v.d. Linde. Te bereiken via 0182-588316 of anton.vdlinde@gouda.nl.



Artistimpressie toekomstig straatbeeld Bunderhof 2



Artistimpressie vogelvlucht Bunderhof 2