

Informatieavond Oud-Alblas West, 11 september 2013.

Vragen met betrekking tot het gepresenteerde voorkeursmodel visie Oud-Alblas West.

- Leuk zo'n groenstrook, jammer dat je geen voortuin hebt.

Antwoord: Deze opmerking wordt betrokken in de verdere uitwerking van het park. Wanneer er behoefte is aan een (smalle) voortuin wordt dit in de uitwerking overwogen. Dit gaat dan uiteraard ten kosten van de breedte van het park.

- Park / Dit wordt een hangplek voor jongeren.

Antwoord: De inrichting van het park kan dit risico verminderen. Hier is ook een rol weg gelegd voor de bewoners om met elkaar het buurtgroen in de gaten te houden en bij misbruik mensen daar op aan te spreken.

- Waarom worden de woningen naast de brandweer kazerne niet eerder opgeleverd, deze kunnen dan benut worden als wisselwoning.

Antwoord: Er wordt nu vanuit gegaan dat de huidige Trefpuntlocatie gebruikt kan worden voor het realiseren van wisselwoningen. Mocht dit planningstechnisch niet haalbaar blijken zal deze suggestie zeker in overweging genomen worden.

- Waarom worden andere woningen in de wijk niet meegenomen?

Antwoord: De levensduur, in zowel financiële als (woon)technische zin, van een woning is hierin maatgevend. De levensduur van de andere woningen in de wijk zijn goed, om die reden zijn deze niet meegenomen in de planontwikkeling rondom het Trefpunt .

- Ik wil graag een stoep bij ons voor (rijtje van 3>Oranjelaan) kinderen die in de groenstrook gaan spelen kunnen nergens veilig lopen/oversteken + bocht Beatrixstraat/Oranjelaan is een linke bocht, auto's zijn niet zichtbaar; opgelost door een stoep die de bocht om gaat.

Antwoord: Bij het ontwikkelen van de visie is de situatie van woningen die nu geen trottoir voor de deur hebben gehandhaafd. Deze opmerking wordt serieus meegenomen in de afronding van de visie en uitwerking van de inrichtingsplannen in de toekomst. Bij de inrichting van de straten wordt verkeersveiligheid overigens als belangrijk thema meegenomen. Hier zou een goede verkeersdrempel ook een oplossing kunnen zijn.

- Krijgen de huidige bewoners eventueel de keuze van terugkeren naar de nieuwe woningen?

Ja.

- Welke woningen worden verhuurd en welke worden te koop aangeboden?

Antwoord: Dat is op dit moment nog niet bekend. Wel is er met de financiële doorrekening rekening gehouden met een mix van koop- en huurwoningen.

- Zijn jullie er al uit met de eigenaren van de woningen?

Antwoord: Wij zijn met de eigenaren in gesprek om te bekijken of wij gezamenlijk tot passende afspraken kunnen komen.

- Blijft het groen / bomen aan de brandgang achter het oude Trefpunt staan? Dit is groen aan de achterkant van de woningen aan de Dorpsstraat (kant peuterspeelzaal). En wordt het doorgetrokken naar de andere kant van de straat.
- De groenstrook in de brandgang tussen de Dorpsstraat 84;85;86 + 87 en het Trefpunt willen we graag behouden.

Antwoord: De brandgang wordt in de plannen behouden en vormt de overgang naar het nieuwe woonblok op de huidige Trefpunt locatie. Er komt veel meer groen in de wijk wat gebundeld wordt in het nieuwe park waar het voor veel mensen bereikbaar en beleefbaar is. Het niet mogelijk ook hier groen te handhaven aangezien het plan ook voldoende oppervlak voor woningen moet hebben.

- Aan de kopse kanten willen we aan de kant van de dorpsstraat geen erkers/ramen.

Antwoord: Aangezien de erkers zich hier op een brandgang zouden oriënteren ligt dat niet voor de hand om op deze locatie de koppen van het blok te verbijzonderen.

- Hoe wordt het verkeer over de Beemdweg van en naar het nieuwe Trefpunt geleid?

Antwoord: De huidige Beemdweg kan deze verkeersdruk aan. De bewoners geven aan dat de breedte van de Beemdweg bij de aansluiting op de Dorpsstraat echter te smal is om twee auto's elkaar te laten passeren. De gemeente geeft aan hier naar te zullen kijken.

- Waar gaan de bezoekers van het nieuwe Trefpunt parkeren?

Antwoord: Er zijn hiervoor 30 parkeerplaatsen voorzien. Dit is conform de landelijk CROW norm die op basis van het vloeroppervlak van een dergelijke voorziening het aantal parkeerplaatsen berekend. Wanneer dat ontoereikend blijkt te zijn wordt er naar oplossingen gekeken op het terrein van het nieuwe Trefpunt

- Locatie oude Trefpunt geen ramen op de kopse kant, dan hebben we nog inkijk in onze tuin.

Antwoord: Op deze kant is het voor de leefbaarheid en sociale controle van de straat zeker wenselijk om dit wel te overwegen wanneer de plannen worden uitgewerkt. Overigens is de afstand tussen de koppen van de nieuwe woningen en de voorgevel van de woningen aan de andere zijde 23-25 meter. Dat is een zeer royale maat waardoor van inkijk nauwelijks sprake kan zijn.

- Woning Oranjelaan 19 Beatrixstraat krijgt geen zon meer achter het huis. Kan het blok van Blokland langs de Oranjelaan of nieuwe Margrietlaan komen zodat er wat ruimte komt in de Beatrixstraat.

Antwoord: Voor de nieuwbouw van het blokje beneden/bovenwoningen heeft ontwikkelaar Gebr. Blokland een bouwvergunning gekregen. Voor de visie Oud-Alblas West is een alternatief ontworpen, waarbij de woningen anders zijn gesitueerd. Het is nog niet bekend of Gebr. Blokland het huidige plan zal vervangen door dit alternatieve ontwerp.

- 7 nieuwe huizen in verlengde van Margrietlaan, maar huidige parkeerplaatsen (ca. 5) vervallen en er komen maar 11 nieuwe terug. Denk dat dit te weinig is.
Antwoord: De parkeerplaatsen voldoen aan de parkeernorm zoals die destijds gold. De 7 nieuwe huizen hebben overigens ook parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Is er bekend hoe de toegangsweg wordt tussen de 2 blokken nieuwe huizen in sector D?

Antwoord: Rondom blok D worden de wegen in grote lijnen gehandhaafd met dien verstande dat het parkeren wordt uitgebreid. Aangezien de parkeerplaatsen haaks op de weg worden aangelegd wordt de weg conform voorschriften verbreed tot 6 meter. Tussen de beide rijen woningen in blok D wordt een brandgang gemaakt die tevens toegang geeft tot 'fietsenschuurtjes'. Deze kan doodlopend zijn maar dat hoeft niet.