

Herontwikkeling locatie Agnietencollege

Gesprek met de bewoners van de Kievitlaan 31, 33, 35 en 37 op 7 februari 2018

Bewoners Kievitlaan staan niet negatief tegenover het idee van de bouw van woningen op de plek waar nu nog het Agnietencollege staat. Een voorstel vanuit de gemeente is dat er achter de huidige kavels van de bewoners, woningen gebouwd gaan worden met de achtertuin grenzend tegen de kavels aan van de bewoners van de Kievitlaan. Daarbij geven de bewoners wel de volgende signalen af:

- Geen appartementencomplex
- Fietspad naar de sportvelden moet fietspad blijven
- Nieuwe woningen zo ver mogelijk bij de huidige kavels vandaan
- Geen hogere bouw dan een gemiddeld woonhuis, bij voorkeur met een lage goothoogte.
- Afzonderlijk zal nog eens worden gekeken naar de bijzondere positie van de bewoners van de woning Kievitlaan 31.

De gemeente hecht grote waarde aan goede fietsverbindingen. Collega's van verkeer worden daarom bij dit proces betrokken.

Gesprek met de bewoners Zwaluwlaan 48, Nachtegaalplein 1 en 2 op 20 februari 2018

De bewoners hebben kennisgenomen van alle varianten en geven voorlopig voorkeur aan de variant met de grootst mogelijke openbare ruimte. Verkeersontsluiting op het fietspad aan de oostzijde is een slecht idee.

Gesprek met de bewoners Zwaluwlaan 44 en Kon. Wilhelminalaan 59 op 26 februari 2018

De bewoners hebben kennisgenomen van alle varianten en geven voorkeur aan de variant met de grootst mogelijke openbare ruimte.

Vervolg

Afgesproken wordt dat de bewoners (die uitgenodigd zijn) de tijd krijgen om na te denken over hun voorkeuren en specifieke wensen. Er wordt eind maart 2018 een bijeenkomst georganiseerd voor alle bewoners die zijn uitgenodigd. In dit gesprek worden alle ideeën doorgenomen. Vermoedelijk zal de stedenbouwkundige bij dit gesprek aanwezig zijn.

Aan de hand van alle voorkeuren maakt de stedenbouwkundige een nieuw stedenbouwkundig plan (voorlopig ontwerp). College van B&W en uiteindelijk de gemeenteraad stellen daarna het stedenbouwkundig plan vast (definitief ontwerp). Dit besluit zal worden teruggekoppeld met de bewoners.

Daarna wordt een bestemmingsplanprocedure gestart.

INFORMATIEAVOND HERINRICHTING LOCATIE AGNETENCOLLEGE OP DINSDAG 3 APRIL 2018 IN 't WITTE PEERD IN NIEUWLEUSEN

AANWEZIG: namens de gemeente: Weth. A. Schuurman, mevrouw J. Vulkers en H. Lammertsen.
Namens de Citadel (stedenbouwkundigen): de heer W. Derks en mevrouw C. v.d. Brom.
Andere aanwezigen: zie bijgevoegde presentielijst

Wethouder Schuurman heet de aanwezigen welkom. Hij wil graag dat de plannen voor de herinrichting draagvlak krijgen bij de buurtbewoners. De aanwezigen kunnen hun specifieke wensen vanavond kenbaar maken.

De gemeente gaat vervolgens in op het proces. De bedoeling van deze avond is dat de gemeente wensen/ideeën ophaalt bij de aanwezigen. Vanavond kunnen ze reageren op de voorlopige plaatjes (die nog geen enkele status hebben). Maar ze kunnen ook uiterlijk 17 april schriftelijk (bij voorkeur per e-mail) reageren (zie ook hieronder punt 7).

De presentatie en de plaatjes worden bij dit verslag gevoegd. In de presentatie worden onder andere de gemeentelijke randvoorwaarden en het proces toegelicht.

Mevrouw V.d. Brom geeft aan de hand van de stedenbouwkundige plaatjes een toelichting op de kenmerken van het gebied en hoe de plaatjes tot stand zijn gekomen.

Daarna gaat de gemeente in op het verkeerskundige aspect. Er wordt gestreefd naar optimalisering van fietsverbindingen. De ontwikkeling geeft misschien een kans om het fietspad tussen de voetbalvelden en de aansluiting vanaf de Burg. Backxlaan te verbeteren. Een aanwezige vraagt of er plannen zijn om van het fietspad tussen de sportvelden een openbare weg te maken die autoverkeer mogelijk maakt. Door de gemeente wordt aangegeven dat die vraag is gesteld in het kader van de ontwikkeling van de Spil. Het is niet een idee of wens van de gemeente.

Nadat alle gemeentelijke randvoorwaarden zijn genoemd wordt de aanwezigen gevraagd om een reactie:

1. Eigenlijk zou het bosje in stand moeten blijven. Er is niet zo veel groen in de omgeving.
2. Alle bewoners van het Nachtegaalplein, Zwaluwlaan en hoek Kon. Wilhelminalaan stemmen in met de variant waarbij de grote groene ruimte/wadi wordt gerealiseerd en waarbij de meest oostelijk geprojecteerde tweekappers ontsluiten op de binnenweg (en niet op het fietspad).
3. De bewoners van de Kievitlaan hebben moeite met het feit dat de vrijstaande woningen in beide varianten voor invulling met woningbouw in verhouding dicht op hun tuinen liggen. Daar kan wel wat meer afstand tussen, bij voorkeur met een groene buffer die ingeplant wordt met bomen/struiken. Op een vraag of de bewoners die buffer in eigendom en in onderhoud willen nemen wordt ontkennend geantwoord. Ze willen ook geen achterpad. Het is in ieder geval de wens van de bewoners dat hun privacy niet wordt aangetast doordat de achterburen van de nieuwe woningen bv. een zitje inrichten in de achtertuin bij de erfscheiding. Van de school ondervinden de bewoners van de Kievitlaan relatief weinig of geen overlast, zeker 's avonds, in de weekenden en in vakanties niet. Ze vrezen daarentegen wel overlast van nieuwe achterburen. Er worden verschillende varianten bekeken om een zo groot mogelijke privacy te waarborgen, onder andere ook de situering van bijgebouwen tot aan de erfgrans. De bijgebouwen kunnen zodanig worden gebouwd en uitgevoerd dat ze geluid tegen houden. De muur op de erfscheiding kan met groen worden uitgevoerd. Uitgangspunt is dat er een kwalitatief hoogwaardige bebouwing komt die geluidsoverlast zo veel als mogelijk is beperkt en de privacy van de huidige bewoners van de Kievitlaan zo veel mogelijk waarborgt. De stedenbouwkundigen gaan hiermee aan de slag. De bewoners van Kievitlaan 31 nemen toch een wat andere positie in. Gemeente en stedenbouwkundige gaan hier afzonderlijk naar kijken.

4. Het is nog niet bekend aan wie de bouwgrond te zijner tijd verkocht wordt, bv. individuele kavelluitgifte of aan één bouwbedrijf.
5. Voor de architectuur van de woningen wordt een Beeldkwaliteitsplan opgesteld
6. Er komt nog een aantal andere punten aan de orde, zoals de sloop van het gebouw. Wanneer dit gebeurt is nog niet bekend. Als er wordt gesloopt dan graag snel afronden en het gebied inzaaien met gras om een bouwput te voorkomen.
7. Nadat het college van B&W en gemeenteraad het stedenbouwkundig plan hebben vastgesteld begint de bestemmingsplanprocedure. Die procedure duurt ongeveer een jaar. In die procedure krijgt iedereen de mogelijkheid om reacties en zienswijzen in te dienen en eventueel beroep in te stellen.
8. De bewoners worden uitgenodigd hun specifieke wensen, voor zover dat nog niet is gebeurd, per e-mail naar de gemeente te sturen, uiterlijk 17 april 2018.
E-MAILADRES: h.lammertsen@dalfsen.nl