



Klankbordgroep Domineeslaantje 29 mei 2017

Janssen de Jong/Mulleners:

Martijn Stemerding, ontwikkelingsmanager
Anneke Klaassen, Janssen de Jong
Eric de Leeuw, projectmanager Janssen de Jong
Joost Assmann, architect Mulleners en Mulleners

Gemeente:

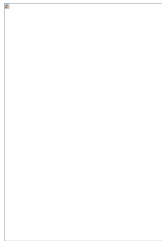
Franko Živković-Laurenta (wethouder)
Hugo Steutel
Ciska Looijmans

De avond is bedoeld om de klankbordgroep te informeren over de plannen van de partij die de aanbesteding heeft gewonnen. De klankbordgroep bestaat nog maar uit 3 personen, maar meerdere omwonenden hebben zich via de mail aangemeld voor deze bijeenkomst.

De wethouder geeft aan dat de bewoners hebben meegedacht over de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor ontwikkeling van het terrein. Het document waar deze randvoorwaarden in zijn opgenomen, is als basis gebruikt voor de aanbesteding. Janssen de Jong is in het aanbestedingstraject naar voren gekomen als partij met het beste plan.

Het plan wordt door Anneke Klaassen en Joost Assmann toegelicht. Enkele belangrijke uitgangspunten zijn:

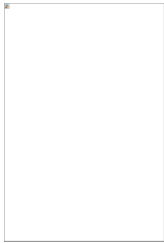
- Groen: zoveel mogelijk behoud van het bestaande groen. Met name het groen aan de randen van het plangebied, aan de Marijkestraat en Domineeslaantje, blijft behouden. Aan de Kerkvaart zal nog bekeken worden wat blijft staan. In ieder geval blijft hier de monumentale wilg staan. Aan de zijde van het kanaal zal een boomgaardje worden gerealiseerd. De erfafscheiding (hagen en aan de achterzijde mogelijk een hekwerk met groene begroeiing) is meeontworpen in de plannen. Om deze te behouden wordt een kwalitatieve verplichting opgenomen.
- Verkeer en parkeren: de ontsluiting vindt hoofdzakelijk plaats via het Domineeslaantje. De grootste verandering betreft de situatie aan het einde van het Domineeslaantje (zijde kanaal). Hier worden de dwarsparkeerplaatsen vervangen door enkele langspaarkeerplaatsen langs de rijbaan. (De rijbaan wordt niet versmald). Aan het einde van de straat wordt het mogelijk gemaakt om te keren. De veilige fietsroute langs het kanaal blijft behouden, hier worden geen woningen ontsloten. Aan de zijde van de Kerkvaart wordt een openbare toegankelijke zone gerealiseerd aan het water. E.e.a. zal in overleg met Waternet moeten gebeuren.
- Monumentale panden: in en rondom het plangebied bevinden zich enkele monumentale/karakteristieke panden. In het plan wordt hiermee rekening gehouden door de aangrenzende bebouwing hierop af te stemmen (hoogte, ligging) en zichtlijnen te behouden.
- Stedenbouwkundige opzet: er is gekozen voor een alzijdige oriëntatie van de woningen. Alle woningen zijn naar buiten gericht op de openbare ruimte. Het parkeren wordt zoveel mogelijk opgelost achter de woningen, zodat het blik van de straat wordt gehaald. Er is gekozen voor een kleinschalige, dorpse inrichting aansluitend aan de bebouwing in de omgeving.
- De sociale woningbouw worden geïntegreerd opgenomen in de plannen. De woningen zullen in detaillering iets soberder worden uitgevoerd. Ook moet gedacht worden aan de toepassing van een Delfts stoepje i.p.v. een voortuin.
- Architectuur: kenmerken van de plaatselijke architectuur gelden als uitgangspunt voor de plannen. Dakkapellen worden al veel meeontworpen. Vergunningsvrij is ook al veel mogelijk.



Nieuwe dakkapellen moeten matchen met de stijl van de woningen. Eventuele zonnepanelen komen tussen de pannen te liggen en niet op het dak.

Opmerkingen bewoners:

- De 5 parkeerplaatsen aan het einde van het Domineeslaantje zijn te weinig. Momenteel wordt hier al geparkeerd door diverse bewoners van de nieuwe appartementen aan de Wilhelminastraat. Voor de appartementen zijn parkeerplaatsen gerealiseerd. Waarschijnlijk wordt aan het Domineeslaantje geparkeerd vanwege de bereikbaarheid. In het verleden is een parkeeronderzoek uitgevoerd op basis waarvan ook de compensatie aan het Domineeslaantje is bepaald. Door de gemeente wordt aangegeven dat het verstandig is om een nieuwe parkeertelling/onderzoek uit te voeren.
- Ook door werknemers en bezoekers van de huurder van de gemeentewerf wordt geparkeerd in de buurt en niet bij de gemeentewerf. Door de gemeente wordt aangegeven dat dit niet de bedoeling is.
- Aan het einde van het Domineeslaantje staat een loods met een rouwauto. Rekening moet worden gehouden met het manoeuvreren van de auto. Een bewoner is van mening dat het draaien van auto's hier lastig is.
- Er gaat veel fietsverkeer door de Marijkestraat. Er wordt aandacht gevraagd voor het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling. 27 woningen leiden tot een redelijke toename van het verkeer. Wel is het zo dat er in het verleden een school (voor speciaal onderwijs) op de locatie aanwezig was, die ook veel autoverkeer genereerde.
- Naast de boerderij Groenzicht (zuidoost) staat een schuurtje/garage ingetekend op het naastgelegen perceel. Aangegeven wordt dat de locatie in overleg met ontwikkelaar kan worden bepaald. Hoewel er zicht is op het schuurtje, zal deze ook gedeeltelijk het zicht vanuit de nieuwe woning beperken.
- De bewoonster van de boerderij geeft aan niet gelukkig te zijn met de ramen in de zijgevel van de nieuwe woning op het naastgelegen perceel. E.e.a. zal worden afgestemd met de bewoners van de boerderij.
- Aan de noordzijde van het perceel van Groenzicht zit er een 'hap' in het perceel. De bewoner geeft aan dat hier een oude put ligt. Hij ziet graag dat dit gedeelte bij zijn perceel wordt getrokken. Dit gaat ten koste van een parkeerplaats. Gekeken kan worden in hoeverre geschoven kan worden met de parkeerplaatsen.
- Gevraagd wordt of het trafohuisje bij de sluiswachterswoning blijft staan. Dit is het geval.
- De vorige eigenaar van de sluiswachterswoning had de wens om het perceel aan de achterzijde te ontsluiten. Hiermee is rekening gehouden in het plan. De nieuwe bewoners gaan hierover nadenken.
- Gevraagd wordt naar de kleuren van de woningen. Er moet een speels beeld ontstaan, waarbij bijvoorbeeld bepaalde hoekaccenten een andere kleur krijgen. De kleuren liggen nog niet vast.
- Een bewoner vraagt zich af of de ontwikkelaar ervaring heeft met de verkoop van woningen met een combinatie van sociale en vrije sector. De ontwikkelaar heeft hier goede ervaringen mee.
- Bewoners vragen of mensen uit Breukelen in de sociale huurwoningen komen te wonen. De belangstelling zal groot zijn. Aangegeven wordt dat mensen die staan ingeschreven via Woningnet kunnen reageren. Er kan een voorkeur gelden voor mensen uit Breukelen. Dit kan binnen de hiervoor opgestelde regels.
- Gevraagd wordt wanneer het pand van de school gesloopt gaat worden. De kunstenaars moeten er op 1 juli uit. Daarna zal er leegstandsbeheer worden ingezet. Er zal pas later gesloopt worden.
- Mensen zijn benieuwd naar de verkoopprijzen. Dit is nog niet bekend.
- De bewoners willen geen hondenpoep in het boomgaardje.



- Het beheer van het terrein is momenteel in handen van de gemeente. Er is sprake van weinig onderhoud.

Planning:

- Op 20 juni is er een info-avond voor de buurt.
- Het bestemmingsplantraject wordt voorbereid. Waarschijnlijk kan de procedure worden opgestart in het 4^e kwartaal van 2017.