

Toelichting vragen

Datum: 28112019

Kenmerk: 18-001

Projekt: Inrichtingsvoorstel Hutgraaf II
Beuningen

Uw kenmerk: Opmerkingen scanteam Hutgraaf II (plan Augustus 2019)
verstuurd per mail door Tamara Hagelaar dd 14-11-2019

Bijlagen:

Document Gemeente Beuningen nav opmerkingen scanteam (cursieve tekst):

Het aangepaste plan is stedenbouwkundig duidelijk een verbetering ten opzichte van de vorige schets. Echter, vanuit de expertise van vooral de mensen die ervaring hebben met de daadwerkelijke uitvoering en onderhoud van openbare ruimte komen toch nog belangrijke aandachtspunten, waar in het ontwerp dan wel de begeleidende toelichting wellicht iets mee gedaan moet worden.

Openbare ruimte

1.

De geplande inrichting van de aangrenzende Houtduiflaan is inmiddels gewijzigd, en nog niet definitief.

Voor het eerder geplande voetpad is niet voldoende ruimte gebleken op gronden van de gemeente. Dat voetpad is daarom komen te vervallen. De paadjes naar het rijtje langs de Houtduiflaan zouden dan direct uitkomen op het fietspad. Dit is niet wenselijk. (als er nog vragen zijn over de laatste stand van zaken rondom de herinrichting van de Houtduiflaan of behoefte is over afstemming, dan kan contact worden opgenomen met Arjen van Beek)

Antwoord:

Op 19 november j.l. is tijdens een overleg met Arjen van Beek de beoogde aanpassing van het fietspad/voetpad in de Houtduiflaan besproken. Ik heb het inrichtingsplan Hutgraaf II zodanig aangepast dat de voetgangersontsluiting naar de woningen aan de Houtduiflaan is losgekoppeld van de Houtduiflaan. Hiermee heeft het uit te werken ontwerp van het wegprofiel geen invloed meer op de voetgangersontsluiting naar de woningen aan de Houtduiflaan.

2.

Ook aan de oostzijde verbindingspaden ingetekend van/naar de aanwezige openbare ruimte. Waarvan zeker de aansluiting op de Burgemeester van Suchtelenstraat vreemd is.

Antwoord:

Het betreft hier een voetgangerspaadje (halfverharding).

De ontsluiting op het voetpad aan de Burg.van Suchtelenstraat is in mijn beleving verre van vreemd.



3.

Plan groener getekend dat in praktijk kan. Of rijden de bewoners over gras naar hun parkeerplaatsen? Locatie bomen direct naast / tegen opritten ongewenst i.v.m. opdrukkend straatwerk op termijn. Graag meer centraal in groenstrook. Dan wel recht voor woningen....

Antwoord:

Het ontwerp is hierop aangepast..

4.

Het wegenplan loopt in beide armen dood. Hoe met 2e ontsluiting hulpdiensten en bereikbaarheid van bijv. huisvuilwagen?

Locatie(s) om containers aan te bieden op nemen in verdere uitwerking.

Om maar te zwijgen over leveranciers met vrachtauto's. Achteruit weer het plan uit?

Aandachtspunt.

Antwoord:

Op de einden van de straten is er een verbreding aangebracht zodat auto's gemakkelijker kunnen keren. Voor vrachtwagens is aan de einden van de straten geen keermogelijkheid opgenomen. Vrachtauto's dienen gedeeltelijk achteruit te rijden. Deze situatie komt ook al in andere wijken voor.

In verdere uitwerking (na bericht principemedewerking college) worden de locaties om containers aan te bieden uitgewerkt.

5.

Aansluiting op Houtduiflaan? Via trottoir /tweezijdig fietspad op weg? Aandachtspunt.

Antwoord:

Zie antwoord bij punt 1.

6.

De zuidelijke woningen hebben geen achterom. Maar rondom ligt wel plantsoen. Grote kans dat 'olifantpaadjes' ontstaan. Dan liever gelijk in het plan een achterom /zij-ingang realiseren. Wel in eigendom van bewoners. Eigendom ook graag voor tussenpad middenblok bij bewoners leggen. Hoe voorkomen dat groenstrook westelijk van middenblok woningen geen 'parkeerstrook' wordt?

Antwoord:

Toegangspad achterom zuidzijde is toegevoegd in het ontwerp.

Groenstroken worden beplant met laagblijvende struikjes (hmax. 60cm) of deze worden ingericht als wadi.

7.

Weg bij bezoekersparkeerplaatsen (te)smal voor haaksparkeren.

Antwoord:

Normaliter volstaat een weg van 5,5m breedte achter de parkeerplaatsen in soortgelijke situaties. Ik heb de breedte achter de parkeerplaatsen vergroot naar 6m.

8.

In het plan staan veel bomen. De openbare verlichting is echter niet ingetekend. Gezien de beperkte ruimte kan dit met elkaar botsen. Aandachtspunt.

Antwoord:

Dit punt zal zeker bij een nadere uitwerking aandacht krijgen.

9.

Rioolaansluitingen zeker ook aandachtspunt!

Antwoord:

Dit punt zal zeker bij een nadere uitwerking aandacht krijgen.

Landschappelijke inpassing

10.

Een legenda en een schaalaauiding worden gemist.

Wat is nieuw en wat is bestaand/te handhaven groen/bomen. Welke uitstraling krijgen de woningen? Welke sfeer wordt hier nagestreefd?

Antwoord:

De schaalaauiding staat onder de tekeningonderhoek en bedraagt 1:500.

Op het bestaande perceel staan geen bomen:



De woningen krijgen een moderne dorpse natuurlijke uitstraling, er worden natuurlijke materialen in de gevels toegepast als genuanceerde baksteen en houten kozijnen. De hellende daken worden voorzien van niet glanzende keramische dakpannen in een gedekte donkergrijze kleur.

11.

Hoe wordt de watergang onderhouden aan de westzijde van de woningen?

Hoe komt de levensloopbestendigheid en de duurzaamheid van dit plan tot uitdrukking in de inrichting van de openbare ruimte?

Antwoord:

Op 26 november j.l. heb ik een prettig gesprek gehad met Stefan Fontein van het Waterschap Rivierenland. Daarin is oa het gebruik van de sloten besproken. Op dit moment heeft de sloot de status van C- watergang. Bij de verdere uitwerking van het plan tijdens de ontwerp- bestemmingsplanfase zal dit aandacht krijgen evenals overige aspecten uit de watertoets.

12.

De doorsteekjes vanaf de Houtduiflaan naar de tuinen vind ik

niet wenselijk. De twee buitenste woningen kunnen via voorkant/zijkant extra ontsloten worden en

de overige woningen hebben ook geen achterom.

Antwoord:

Zie punt 1. Alle woningen hebben nu in het ontwerp een achterom.

12.

Een wandelpad vanuit het plan naar de Houtduiflaan zou ik in de hoek maken van de fietsoversteek. Er zijn wel heel veel bomen ingetekend en de scheiding tussen openbaar en privé groen is niet heel duidelijk. Ervaring leert dat patiotuinen meer verhard zijn dan groen, dus het kleurgebruik is erg optimistisch.

Antwoord:

Wandelpad sluit in de hoek aan op de voetgangersoversteekplaats.

Inritten naar woningen zijn ingetekend.

Patiotuinen zullen inderdaad niet geheel groen worden ingevuld. Het waterschap houdt in haar berekeningen rekening met 70% verhard oppervlak per woonperceel voor dit type woningen.

13.

Wat is het effect van de 1m hoge tuinmuur? Dat is niet voldoende om mensen echt privé te laten zitten in de eigen tuin. Wordt dat gecombineerd met beplanting?

Antwoord:

De tuinen aan de van Suchtelenstraat grenzen aan een groenstrook met opgaand groen bestaande uit struiken en bomen. Dit vormt een groene buffer met enige vorm van privacy naar de openbare weg. Indien de bewoners behoefte hebben aan een 2m hoge afscheiding op hun achterperceelsgrens dan stellen we voor om dit met groen te realiseren in de vorm van een metalen gaashek met opklimmend groen.

14.

De herinrichting van de Houtduiflaan is heel bepalend voor dit plan. Is het niet veel verstandiger te wachten met verdere planvorming tot de plannen voor de Houtduiflaan een stap verder zijn?

Antwoord:

Zie ook punt 1.

Het ontwerp is nu zodanig ingevuld dat er een kwaliteitsvolle aansluiting kan worden gemaakt met het plangebied omdat er vanuit openbaar gebied wordt aangesloten op een groene buffer.

Er wordt geen directe ontsluiting gezocht vanuit de woningen aan de Houtduiflaan naar de openbare weg.

De planvorming van de invulling van de Houtduiflaan kan hiermee los worden gezien van de planvorming van het plangebied Hutgraaf II. De hoofdontsluitingsweg van het plangebied speelt in de afstemming een ondergeschikte rol.

15.

Water

Geen vragen rondom berekening van de watertoets.

Wel een vraag rondom de oplossing van infiltratiekragen onder het wegdek: Wie is in de toekomst eigenaar en beheerder van de weg/parkeervakken/groenstroken en deze maatwerkoplossing?

Infiltratiekragen vergen apart beheer en onderhoud, wat (mogelijk) kostbaarder is dan regulier onderhoud. Daarom hebben wij in de openbare ruimte normaliter een voorkeur voor (zichtbare) bovengrondse berging.

Om er zeker van te zijn dat er voldoende ruimte is voor watercompensatie binnen het plan zou ik willen adviseren een plan B te bedenken in de vorm van zichtbare bovengrondse berging.

Antwoord:

Uit overleg met Stefan Fontein van Waterschap Rivierenland is voldoende ruimte ontstaan om binnen de huidige plankaders onderzoek te doen naar alternatieve vormen van infiltratie waarbij verruiming van de bergcapaciteit van de sloten een onderdeel mag zijn. Tijdens de planuitwerking in de ontwerpbestemmingsplanfase zal dit nader worden onderzocht en worden verwerkt in het ontwerp.

16.

Riolering

Duidelijke watertoets.

Riolering:

In de watertoets is een berekening opgenomen van de toename op vuilwater van 6m³/dag. Nog geen tekening van het leidingsysteem toegevoegd.

Antwoord:

Dit wordt in een later stadium nader uitgewerkt.

17.

Water:

De gemeente heeft geen voorkeur voor infiltratiekratten, liever bovengronds bergen.

Kratten onder de weg met bomen erlangs geeft een grote kans op ingroei van wortels. Ik verwacht hierdoor snel overlast in de kratten die slecht(er) functioneren en dan slecht/niet meer te reinigen zijn. Voorkeur door de bestaande sloot te verbreden met wellicht een uitbreiding tussen dit project en het zwembad. Bij punt 6.3 (blz 11) van de watertoets wordt gesproken om de kratten vertraagt te laten afvoeren op naastgelegen watergang of het riool. Watergang akkoord, op (vuilwater)riool mag geen afvoer plaatsvinden van de waterberging. Er is verder niet genoemd hoe men dit gaat doen?

Waterpeil in de kratten is waarschijnlijk lager dan het oppervlakte water. Dit houdt misschien in dat de kratten niet volledig leeglopen wat de berging vermindert???

Watergang opwaarderen naar een sloot met B status om het onderhoud te waarborgen. Bij voorkeur in onderhoud/eigendom van de aangrenzende eigenaar(en) of voldoende ruimte minimaal 4 mtr. langs de watergang voor onderhoud.

Antwoord:

Water niet afvoeren op het vuilwaterriool wordt in de planvorming meegenomen.

Zie ook punt 15.

Groene ruimte langs de sloot wordt als een belangrijk kader gezien, dit is in de planopzet een belangrijke randvoorwaarde geweest om daarmee aan te sluiten op de groenstructuur van Hutgraaf I.

18.

Bomen

Aantal bomen onrealistisch zowel aan de noord als de zuidzijde van het plan.

Denk ook aan de ondergrondse groeiruimte. Dit geldt ook voor het oostelijke blok

Bomen westelijk blok op eigen terrein?

Antwoord:

Aantal bomen: Plan is hierop aangepast.

Bomen westelijk blok staan op eigen terrein.

19.

Sociaal domein

Er is bij ouderen veel vraag naar dit type woningen. Zowel koop als huur. Bevordert ook doorstroming. Positieve ontwikkeling dus. Natuurlijk wel afhankelijk van vraagprijs.