

VERSLAG

Betreft : Informatiemiddag/avond bedrijfslocatie Millenaar van Schaick
Datum opgesteld : 5 januari 2021
Door : C. Dijkshoorn
Kenmerk : 2021.001/CD

Op woensdag 16 december jl. van 16.30 tot 19.00 uur hebben Steengoed Driebruggen bv en deNieuweOntwikkelaars bv voor de direct omwonenden en overige belanghebbenden een inlooppmiddag/avond georganiseerd in het Wierickehuis te Nieuwerbrug. Dit in het kader van woningbouwplannen voor de bedrijfslocatie van Millenaar/Van Schaick aan de Burg. Bruntstraat / Hoge Rijndijk / Graaf Florisstraat.

Rondom de locatie zijn 4 december jl. circa 100 uitnodigingen voor de inlooppmiddag/avond huis-aan-huis bezorgd. Deze uitnodigingsbrief is ook opgehangen in het Wierickehuis. Geïnteresseerden hebben zich vooraf kunnen aanmelden per E-mail. In totaal hebben 20 adressen (circa 20 personen) zich aangemeld.

Helaas is de inloop afgelast vanwege de lock-down die 16 december jl. was ingegaan door toename van Covid besmettingen in ons land. Hierdoor kon een toelichting op de plannen en persoonlijke vragen niet rechtstreeks besproken en beantwoord worden.

De aangemelde personen voor de inloop zijn per E-mail over de plannen geïnformeerd met als bijlage twee schetsontwerpen van het woningbouwplan. In deze mail is gevraagd om eventuele vragen, nadere toelichting en voorkeur voor schetsontwerp 1 of 2 kenbaar te maken per email.

Toelichting plan

Het voorliggende plan voorziet in sloop van het bestaande pand en nieuwbouw van woningen met extra parkeerruimte op de vrijkomende locatie van Van Schaick. Het voorliggende plan hebben wij reeds met gemeente Bodegraven- Reeuwijk en de WIN besproken. De gemeente heeft met onze plannen ingestemd.

Aan de Hoge Rijndijk komt een woonblok met totaal 9 woningen. Het plan voorziet in 1 ruime hoekwoning en 7 tussenwoningen. De andere hoekwoning wordt uitgevoerd als een beneden-bovenwoning. De hoek- en rijen woningen zijn echte gezinswoningen. Ze beschikken over drie slaapkamers en een ruime zolder waar ook nog eens een slaap/werkkamer(s) gemaakt kan worden.

De op de westhoek gelegen beneden woning is levensloopbestendig en zeer geschikt voor senioren. Deze woning beschikt op de begane grond naast de woonkamer over een slaapkamer en een badkamer. De gelegen bovenwoning beschikt over 3 kamers en is geschikt voor starters/of herstarters.

Alle woningen hebben een tuin met schuur.

We hebben twee schetsplannen laten maken voor dit woonblok. Gepeild is bij de omwonenden wat de voorkeur is: plan 1 of plan 2. Het verschil betreft het gevelaanzicht. Bij plan 2 zijn de ramen voorzien van roeden.

Parkeren

De openbare parkeerruimte aan de Hoge Rijndijk wordt vergroot. De huidige langs-parkeervakken vervallen. In plaats daarvan worden haakse parkeervakken gemaakt. Hierdoor kan ook een breed trottoir aan de Hoge Rijndijk worden gerealiseerd en neemt het aantal parkeervakken enorm toe. Deze nieuwe parkeerplaatsen zijn openbaar en te gebruiken voor de nieuwe bewoners, omwonenden/bezoekers. Daarnaast wordt aan de Burg. Bruntstraat nog een tweetal nieuwe langs-parkeerplaatsen gemaakt ter hoogte van de bestaande bedrijfsinritten.

Voor de bewoners van de nieuwe woningen realiseren wij ook parkeerruimte op hun eigen erf (privé terrein) in het hof of aan de rand van het terrein.

Bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan voorziet in bedrijfsdoeleinden. Derhalve dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden om de plannen voor woningbouw en parkeergelegenheid mogelijk te maken. De gemeente Bodegraven en WIN/Dorpsteam ondersteunen deze plannen. Een procedure voor een nieuw bestemmingsplan zal dan ook worden gevolgd.

Planning

De planning is dat voor de zomer de woningen in verkoop worden gebracht en dat eind 2021 gestart wordt met de sloop en bouw.

Nieuws over het project is te volgen via de projectwebsite: www.rijndijkwonen.nl. Geïnteresseerde kopers kunnen zich ook aanmelden via deze website.

De ontwikkeling is in handen van Steengoed Driebruggen bv en deNieuweOntwikkelaars bv.

Vragen/opmerkingen die ontvangen zijn:

1. Wanneer verwacht u dat er gestart wordt met de sloop en de start bouw?

We verwachten eind 2021 te starten met het slopen; de bouw zal dan aansluitend starten.

2. Wilt u ons op hoogte houden van de planning?

Wij zullen u allen informeren over de start verkoop, start sloop en start bouw. Tijdens de bouwwerkzaamheden zal de aannemer u op de hoogte houden.

3. In welke prijsklasse vallen de woningen?

De prijzen variëren per woning en zullen op een later tijdstip, voor start verkoop pas door ons op de website en op Funda worden gecommuniceerd.

4. Afbraak en sloop gebouw, hoe zit dat met asbest en eventuele vervuiling in de grond?

Om ruimte te maken voor de bouw van de gezinswoningen moet het bestaande gebouw worden gesloopt en het gehele terrein bouwrijp gemaakt worden. Dit betekent als er asbest en/of vervuilde grond is, dat dit verwijderd moet worden. De grond moet geschikt en veilig zijn voor woningen met een tuin.

Voor het slopen en bouwen zal te zijner tijd natuurlijk rekening gehouden worden met de omgeving. Uiteraard zal de bouwer de overlast zoveel als mogelijk willen beperken maar bouwen gaat wel gepaard met enig geluidsoverlast en verkeersbewegingen. Het resultaat daarna is, dat de bedrijfslocatie gesaneerd en er mooie nieuwe woningen staan hetgeen een kwaliteitsimpuls is voor de omgeving.

5. Efscheiding met de bureu; grenzend aan het perceel hoe wordt daar mee omgegaan?

Voor start van de sloopwerkzaamheden zal e.e.a. worden opgenomen en persoonlijk worden afgestemd; de kadastrale eigendomsgrenzen zijn hierin leidend en bepalend.

6. Er zijn in de buurt al geruime tijd parkeerproblemen en wordt waarschijnlijk erger als er meer woningen komen?

De openbare parkeerruimte aan de Hoge Rijndijk wordt vergroot. De huidige langs-parkeervakken vervallen. In plaats daarvan worden haakse-parkeervakken gemaakt. Hierdoor kan ook een breed trottoir aan de Hoge Rijndijk worden gerealiseerd en neemt het aantal parkeervakken enorm toe. Deze zijn te gebruiken door de nieuwe bewoners en omwonenden/bezoekers. Daarnaast wordt aan de Burg. Bruntstraat nog een tweetal nieuwe langs-parkeerplaatsen gemaakt ter hoogte van de bestaande bedrijfsinritten.

Voor de bewoners van de nieuwe woningen realiseren wij ook parkeerruimte op eigen (privé) terrein.

7. Het plan voorziet aan de Hoge Rijndijk in haaks-parkeren. Kan dit vanwege de verkeersveiligheid en uitlaatgassen gewijzigd worden in schuin-parkeren?

Het schuin-parkeren is in een eerder stadium wel genoemd, maar de voorkeur werd haaks-parkeren vanwege stedenbouwkundige uitgangspunten en omdat waarschijnlijk hierdoor meer parkeerplaatsen gemaakt kunnen worden. Vanwege de parkeerdruk in de directe omgeving werd de voorkeur gegeven om het aantal parkeerplaatsen te optimaliseren.

Maar wij zullen de suggestie om vanaf twee kanten schuin in te parkeren onderzoeken en met de gemeente bespreken en wij komen daar later nog op terug.

8. De woningen in de omgeving zijn niet alle onderheid; wordt er een inspectie uitgevoerd?

Ja; voor start van de sloopwerkzaamheden en voor start van de bouwwerkzaamheden wordt in opdracht van de aannemer door een bureau een inspectierapport gemaakt.

Afsluitend

Naast de genoemde vragen, waren de reacties door de omwonenden positief. Het verdwijnen van deze bedrijfslocatie in het dorp wordt, ondanks de historie, gewaardeerd. De verkeersbewegingen van het transport is in het dorp eigenlijk niet meer passend, de vrachtwagens zijn veel groter en zwaarder geworden door de tijd.

Ook zijn mails ontvangen van enkele belangstellenden die graag een woning willen kopen. Maar zover is het nog niet, eerst moet de bedrijfsbestemming gewijzigd worden om de plannen te kunnen realiseren.

Met betrekking tot de gehouden peiling van de twee plannen is naar voren gekomen dat de meerderheid kenbaar heeft gemaakt dat zij de voorkeur hebben voor plan 2 (ramen met roeden).

Heeft u naar aanleiding van dit verslag nog vragen of opmerkingen, dan vernemen wij dat graag per E-mail. Op e-mailadres : info@denieuweontwikkelaars.nl