

ONTWERP ACHTERWEG RUMPT



Jacoline Hartman
wethouder
gemeente West Betuwe



Adrie Preesman
projectleider
gemeente West Betuwe



Hendy Story
projectontwikkelaar
Story Beheer BV



Leander van Berkel
stedenbouwkundige
Pouderoyen



Agenda

Welkom en introductie

Voortgang

Plan nav eerste bijeenkomst

Toelichting

Planning

Korte vragenronde

Informeel gedeelte bij informatiepanelen

Doel bijeenkomst

- ▶ Stand van zaken
- ▶ Uitwerking plan
- ▶ Hoofdthema's naar aanleiding van bijeenkomst 8 okt 2018

Hoofdthema's nav 8 okt 2018

- ▶ Stedenbouwkundige opzet
- ▶ Verkeersstromen
- ▶ Verkeersbewegingen

Door stedenbouwkundige Leander van Berkel

- ▶ Woningprogramma
- ▶ Senioren woningen

Door projectontwikkelaar Hendy Story

Stedenbouwkundige opzet

- ▶ Uitgangspunten gemeente
- ▶ Stedenbouwkundige uitgangspunten
- ▶ Ontwerp

Uitgangspunten Gemeente

- ▶ Schaal en vormgeving nieuwbouw past bij de bebouwing van het dorp
- ▶ Royale verkaveling en ruim bemeten openbare voorzieningen
- ▶ Woningen in verschillende prijsklassen
- ▶ Duurzame woningbouw; gasloos en energiezuinig
- ▶ Inwoners van het dorp vanaf het begin betrekken bij de planontwikkeling
- ▶ Openbare voorzieningen voldoen aan het kwaliteitsniveau gemeente

Stedenbouwkundige uitgangspunten

- ▶ Dorpse, ontspannen sfeer
- ▶ Logische aansluiting naar de randen
- ▶ Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein
- ▶ Een centrale ontmoetingsplek

Ontwerp

- ▶ Een centrale ontsluiting
- ▶ Centraal plein: hart van het plan
15 woningen in betaalbare sector
- ▶ Daaromheen losse verkaveling
17 half-vrijstaand en vrijstaande woningen
- ▶ Plan veel water te bereiken via oversteken

Ontwerp



Stedenbouwkundige opzet – Verkeersstromen - Verkeersbewegingen

Verkeersstromen

- Centrale ontsluiting
- Aanhaking Achtermonde
- Groene kern (oostzijde)
2 richtingsverkeer
- Voetganger- en fietsverbinding
naar Achtermonde en Kerkweg
- Mogelijkheid onderzoeken tot verlagen snelheid op
Kerkweg van 60 km/u naar 30 km/u



Verkeersbewegingen

- ▶ 32 woningen met gemiddeld 8 verkeersbewegingen per woning/dag
- ▶ 250 verkeersbewegingen per dag, 125 van en 125 naar de planlocatie
- ▶ Per rijrichting leidt dit tot gemiddeld 10 verkeersbewegingen per uur, ofwel één per 6 minuten in een willekeurige richting.

- ▶ Verder van de planlocatie af zal het verkeer zich verdelen over meerdere richtingen, waardoor het verkeerseffect snel minder wordt.
- ▶ Dergelijke verkeersintensiteiten leiden niet tot knelpunten op de wegenstructuur.

Bestemmingsplan

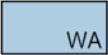
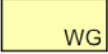
- wegverkeerslawaa: voldoet aan wettelijke normen
- Flora aan fauna: geen ontheffing, rekening houden met broedseizoen
- Bodemonderzoek: plan is uitvoerbaar, geen nader onderzoek
- Watertoets: berging hemelwater en nader overleg waterschap
- Externe veiligheid: aan de normen wordt voldaan
- Archeologie: selectiebesluit, gronden zijn vrijgegeven
- Bedrijven en milieuzonering: afstanden over en weer zijn voldoende

Bestemmingsplan



BESTEMMINGEN

bestemmingen

ART. 3		Groen
ART. 4		Verkeer - Verblijfsgebied
ART. 5		Water
ART. 6		Woongebied

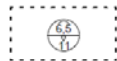
AANDUIDINGEN

bouwvlak



bouwvlak

maatvoering



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

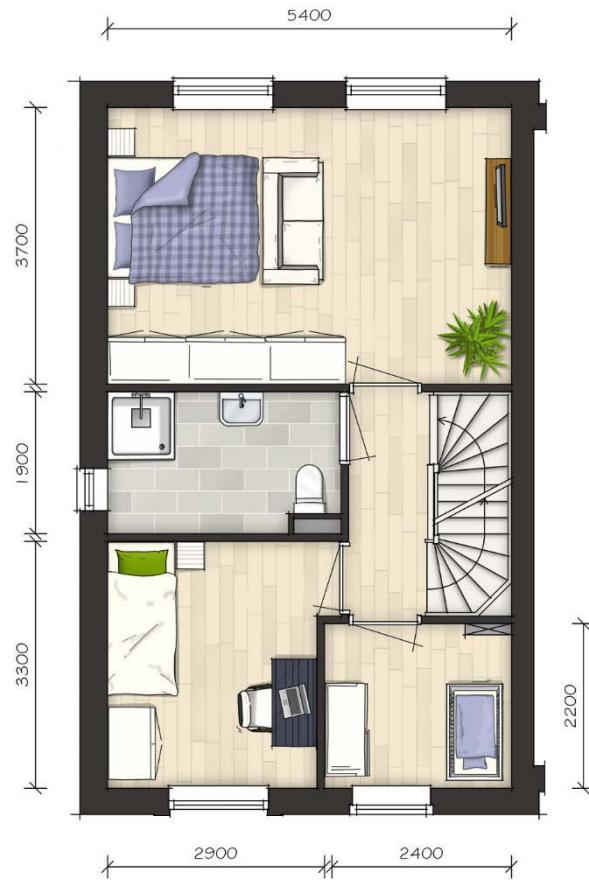
- Maximaal 32 woningen
- Randen laag (5/9 m),
- Regulier middendeel (6,5/11 m)
- Parkeernorm als eis opgenomen

Woningbouwprogramma

- 6 levensloopbestendige woningen
- 9 tussenwoningen
- 4 half vrijstaande villa's
- 13 vrij kavels



Sfeerbeeld rijwoning – uitvoering hoek als 1 laag met kap



Rijwoningen - voorbeeld plattegrond tussenwoning



Sfeerbeeld levensloopbestendige woning – uitgevoerd als hoekwoning



Sfeerbeeld - half vrijstaande villa



Half vrijstaande villa's - voorbeeld plattegrond

Informatie woningen

- ▶ Start inschrijving woningen : doorlopend
- ▶ Start verkoop woningen : planning 1^{ste} kwartaal 2020
- ▶ Indicatie verkoopprijzen : rij/hoekwoningen € 200.000-€ 250.000
half vrijstaande villa's € 395.000-€ 450.000
vrij kavel prijs € 320-€ 350 per vierkante meter



[Meer informatie](#)

Planning

- | | |
|---|---|
| ▶ Bijstellen plannen, uitvoeren onderzoeken en opstellen voorontwerp bestemmingsplan | 2de kwartaal 2019 |
| ▶ Voorontwerp bestemmingsplan ter inzage | 3 ^e kwartaal 2019 |
| ▶ Inspraak verwerken en ontwerp bestemmingsplan opstellen en ter inzage leggen (zienswijzen mogelijk) | 4 ^e kwartaal 2019 |
| ▶ Start verkoop | 1 ^e kwartaal 2020 |
| ▶ Zienswijzen verwerken en definitief bestemmingsplan vaststellen (beroep mogelijk onder voorwaarden) | 1 ^e / 2 ^e kwartaal 2020 |
| ▶ Start bouw (mits geen beroepsprocedure) | 4 ^e kwartaal 2020 |

Korte vragenronde







Schetsontwerp – visualisatie

Zicht op centrale plein



Zicht op centrale plein



Schetsontwerp – visualisatie

Entree (wandelaars en fietsers) vanuit Kerkweg



Schetsontwerp – visualisatie

Entree vanuit Achterweg



Schetsontwerp – visualisatie

Zicht vanuit Achtermonde (naast speeltuin)