2025.05.06

1. Inleiding:

Voorstellen van aanpassingen aan de woningdichtheid en groenvoorzieningen in Beldershoek.

Huidige plannen voorzien in 200 woningen, wat leidt tot zorgen over dichtheid en impact op Hoekweg.

2. Huidige Situatie:

Aandachtpunten op het document: Kaderstellende Notitie Beldershoek Andijk 2025.03.26.pdf.

- Hoe wordt er gezorgd dat Andijkers een voorrangsregeling krijgen bij de koop van de woningen (aangezien in de basis wordt gesteld dat dit de reden is voor het bouwen van de wijk)?
- Scholen zijn overvol, en ouderhoud/verbouwplannen worden al jaren uitgesteld. Hoe wordt het mee omgegaan?
- Welke basisvoorzieningen worden er aangevuld en uitgebreid?
- Een hardheidsclausule zou niet toegestaan moeten zijn, dit zal moeten worden verwijderd uit het document. Dit is niet in lijn met het voorstel voor participatie.
- Waarom wordt de wijk verhoogt ten opzichte van de omliggende bebouwing op de Hoekweg en de Kleingouw? Dit komt ten nadele van de omliggende lintbebouwing.
- De lineaire structuur sluit niet aan op de bestaande bebouwing langs de Hoekweg en de Kleingouw, kan dit verbeterd worden?
- Een hoge dichtheid leidt tot een beeld dat niet voldoet aan een dorpse uitstraling. Woningdichtheid onder 20 woning per hectare zonder uitzondering.
- Het drop kenmerkt zich door een fijnmazige en kleinschalige ruimtelijke structuur. Zeker in dit landelijk gebied, ver buiten het centrum. Bouwhoogte maximaal 12m zonder uitzonderingen en maximaal 3 lagen inclusief kap. Hoger past niet op deze locatie en hoge appartenmenten al helemaal niet. Zeker niet in de buurt van bestaande woningbouw.
- Het middengebied sluit aan op bestaande woningen aan de Hoekweg zijde met vrije doorzicht vanaf de lintbebouwing langs de Hoekweg, het is wenselijk om hier aansluiten woningen haaks op de Hoekweg te situeren om een muur van steen te voorkomen op de doorzichtlijnen. Ook zou hier uitgaan moeten worden van woningbouw van maximaal 1 laag met kap voor bijvoorbeeld senioren of sociale huur/goedkope koop om de integratie samen met een groenstrook te verfijnen.
- Locaties binnen het gebied Fruittuin, Hoekweg, Beldersweg en Kleinegouw waar eventueel in de toekomst extra woningen kunnen worden gebouwd meenemen in het totaal, er hiermee rekeningen houden betreft alle belangen voor omwonenden wanneer deze optie wordt gegeven. Er moet bekend zijn met hoeveel woningen er dan rekening moet worden gehouden.
- In de voorbeelduitwerking is in 3 van de 4 scenario's geen rekening gehouden met het uitgangspunt van de groenstrook langs de woningen aan de Hoekweg, dit is een

speerpunt. De centrale structuur in de wijkt houdt op geen enkele manier rekening met de bestaande situatie.

3. Voorstel voor aanpassing

- groenstrook tussen Hoekweg en woningen Beldershoek
- woningen Belderhoek gesitueerd haaks op Hoekweg voor maximaal doorzicht
- geen hoogbouw in de buurt van bestaande woningen
- woningen van 1 laag en kap aan Hoekweg zijde max 8m hoog, goot 4m.
- ontsluitingen voor auto's, net als de Fruittuin (Beldersweg en Notarisappel)
- kansen om water toe te voegen in de vorm van sloten. Dit is een meerwaarde voor de wijk. Geen wadi/moeras. (dit is niet meegenomen in dit voorstel maar mogelijkheden genoeg, kijk naar Fruittuin, doortrekken tot Hoekweg zijde ook mogelijk)

4. Visuele ondersteuning:

Scenario A als bijgevoegd voorstel met bovengenoemde aandachtpunten verwerkt als speerpunten.

5. Conclusie

- Belangrijkste punten en voordelen van de voorgestelde aanpassingen.
    - Goede overgang van bestaande woningbouw naar nieuwbouw, met als uitgangpunt, het verbeteren van de bestaande leef kwaliteit.
- Verzoek om serieus overweging te maken aan de hand van bovenstaande en ik ga graag in gesprek.

