# Nota van uitgangspunten Jan van Riebeeckstraat

Versie 1. (zaaknr. 728629 / 731573): 11 november 2022
Besluit omgevingstafel: 16 november 2022
Besluit College van B&W: 22 november 2022
Definitief door gemeenteraad vaststellen op: 15 december 2022



## Inleiding

Deze nota van uitgangspunten is één van de documenten die in de initiatieffase van het proces Stedelijke ontwikkeling Culemborg wordt opgesteld. De concept nota van uitgangspunten is in april 2022 door het college vastgesteld, als onderdeel van de Intentieovereenkomst Jan van Riebeeckstraat. De raad is hier toen over geïnformeerd in een raadsinformatienotitie (169552/403924).

Na participatie en verwerking van de input uit de omgeving, wordt nu de definitieve nota van uitgangspunten voorgelegd aan de raad. De inzet van deze Nota van Uitgangspunten is om een helder kader neer te zetten voor de integrale ontwikkeling van het plangebied. De doelstelling is dat de locatie binnen deze heldere kaders tot ontwikkeling kan komen. Gedurende het gehele proces worden de op te stellen documenten getoetst aan deze nota.

In deze eerste (initiatief-) fase van het project is nog niet alles bekend. Het kan dus voorkomen dat de inzichten over één of meer vastgestelde randvoorwaarden wijzigen. Het eventueel wijzigen van randvoorwaarden moet tijdens het besluitvormingstraject van de fase waarin dat gebeurt aan de gemeenteraad (met redenen) ter goedkeuring worden voorgelegd.

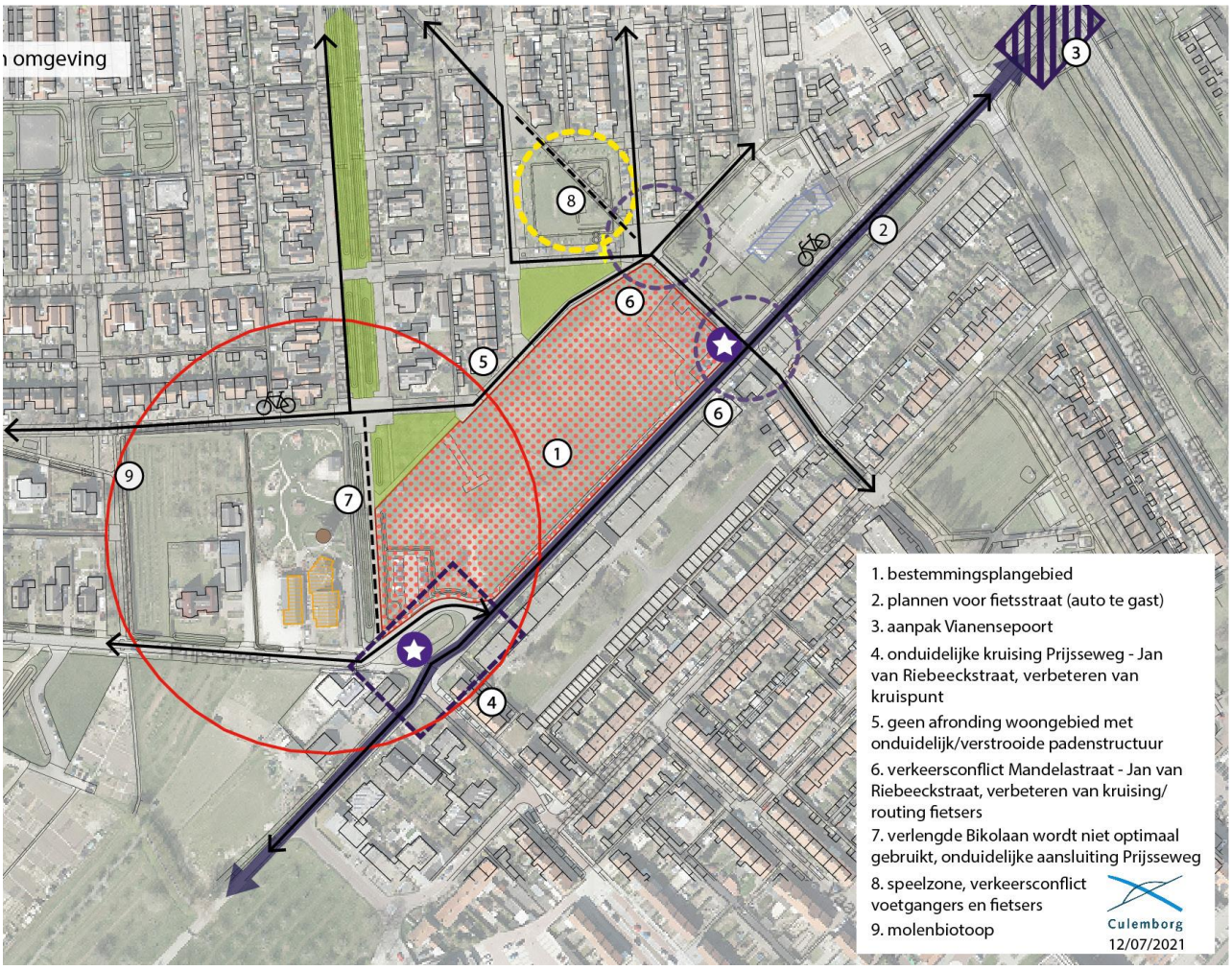
*Leeswijzer*

Hoofdstuk 1 en 2 geven een introductie op het projectgebied en de omgeving. Hoofdstuk 3 en 4 gaan in op de kaders van de ontwikkeling en het woningbouwprogramma. Hoofdstuk 5 gaat in op de relatie van de ontwikkeling met bestaand beleid en in hoofdstuk 6 staat het beoogde proces naar realisatie. In hoofdstuk 7 staat input uit participatie genoemd en wat daarmee is gedaan.

## 1. De omgeving van het projectgebied

De locatie “Jan van Riebeeckstraat” moet na afronding van de ontwikkeling een logisch onderdeel van Culemborg gaan vormen. Daarvoor is het niet noodzakelijk dat het projectgebied er uit gaat zien als de directe omgeving, maar wel dat het bestaande stedelijk weefsel en het projectgebied goed met elkaar verbonden worden. Direct grenzend aan het plangebied staat in de zuidwesthoek de molen ‘Johanna’. Het gebied rondom de molen heeft een landelijke uitstraling. Rondom het plangebied is verder voornamelijk naoorlogse bebouwing gelegen van de westelijke buitenwijken van Culemborg genaamd Goilberdingen.

In Figuur 1 staat verbeeld welke opgaves er vanuit de omgeving van belang zijn. Iedere opgave krijgt een korte toelichting.




*Figuur 1: Opgave vanuit de omgeving van de Jan van Riebeeckstraat*

1. Bestemmingsplangebied
   Op 30 Juni 2011 is het bestemmingsplan Jan van Riebeeckstraat vastgesteld. Het plan geeft aan dat het rood gearceerde gebied in figuur 2 geschikt is voor het ontwikkelen van woningbouw. Het vigerende bestemmingsplan voldoet niet aan de nieuwe wensen van de initiatiefnemers en de gemeente. Het bestemmingsplan zal worden aangepast als blijkt dat het nieuwe plan haalbaar wordt geacht door de betrokken partijen.

2. Plannen voor de fietsstraat
   De gemeente is voornemens om de Jan van Riebeeckstraat te transformeren naar een fietsstraat. Een fietsstraat is een straat die ingericht is als doorgaande fietsroute met rood asfalt en waar auto's te gast zijn. De Jan van Riebeeckstraat wordt heringericht als fietsstraat, omdat het een belangrijke verbinding is van West-Culemborg naar de binnenstad en het station. De gemeente wil het fietsgebruik op deze route stimuleren en veiliger maken. De herinrichting van de Jan van Riebeeckstraat naar een fietsstraat is een gemeentelijk project dat los staat van de woningbouwontwikkeling in het plangebied. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient wel rekening te worden gehouden met de toekomstige fietsstraat.

3. Aanpak Vianense Poort
   De Vianense Poort is de tunnel onder het spoor tussen de Jan van Riebeeckstraat en de binnenstad. De Vianense Poort is te smal om al het verkeer op een veilige manier door de tunnel te laten gaan. In het kader van de veiligheid is deze tunnel sinds 11 oktober 2021 gesloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit betekent dat het plangebied voor gemotoriseerd verkeer te bereiken is via de Otto van Reesweg, Landzichtweg en Prijsseweg. De binnenstad kan vanaf het plangebied met de auto bereikt worden via de Ronde Haven of de Tunnelweg.

4. Onduidelijke kruising Prijsseweg - Jan van Riebeeckstraat
   Ten zuiden van het plangebied ligt de kruising tussen de Prijsseweg en de Jan van Riebeeckstraat. In het verleden is hier een knik in gemaakt om de snelheid van het verkeer te verminderen en daarmee de veiligheid op dit kruispunt te verbeteren. Ondanks deze ingreep wordt de verkeersveiligheid nog steeds als onvoldoende ervaren. Het plan is om de kruising in de toekomst opnieuw in te richten. Naast de verkeersveiligheid is er rondom het kruispunt en nabij de portiekwoningen structureel sprake van wateroverlast.

5. Geen afronding van het woongebied
   Ten noorden van het plangebied liggen de bestaande woningen van de wijk Molenzicht. Doordat het bestaande verkavelingspatroon van de wijk Molenzicht een andere oriëntatie heeft dan het plangebied sluiten beide gebieden niet goed op elkaar aan. Hierdoor is er sprake van een soms onduidelijke of verstrooide padenstructuur. Zo zit erop de Beyers Naudestraat een onoverzichtelijke en onveilige knik in de weg. Ook grenst het plangebied aan een paar versnipperde stukken openbaar groen waar de paden en rijbanen tussendoor lopen.

6. Verkeersconflict
   Ten oosten van het plangebied liggen twee onveilige kruispunten. Zo is er één kruising waar 6 wegen of paden bij elkaar komen. Dit zijn het Mandelapad (2x), Beyers Naudestraat, Mandelapad, Mophosostraat en Gelddijk. Daarnaast is er een onveilig kruispunt te vinden tussen de Jan van Riebeeckstraat en de Mandelastraat. Beide kruisingen zijn ook onveilig voor de lopende en fietsende scholieren die over deze wegen naar school gaan.

7. Verlengde Bikolaan
   De Bikolaan komt vanaf de wijk Molenzicht uit bij de westelijke rand van het plangebied. De Bikolaan heeft in het profiel een voetpad dat wordt begeleid door rijen met knotwilgen en twee watergangen. Dit voetpad sluit niet duidelijk aan op het voetpad in het plangebied dat een verbinding vormt tussen de Bikolaan en de Prijsseweg. In het verlengde van de Bikolaan ligt namelijk een doodlopende rijbaan die vanaf de Prijsseweg niet toegankelijk is voor autoverkeer.

8. Speelzone
   Ten noorden van het plangebied ligt een groene openbare ruimte met een speeltuin. De speeltuin wordt doorkruist door een wandelpad dat ondanks de hekjes aan het begin van het wandelpad regelmatig door fietsers wordt gebruikt. Dit leidt soms tot een onveilige situatie in de speeltuin.

9. Molenbiotoop
   Ten westen van het plangebied staat windkorenmolen Johanna. Om ervoor te zorgen dat molens genoeg wind vangen en functioneel kunnen blijven, bestaan er wettelijke regels voor het bouwen rondom windmolens. De molen is een landschapsbepalend element en heeft een zogenaamde molenbiotoop. In deze zone mag niet tot beperkt worden gebouwd en dienen bomen en andere groenvoorzieningen een bepaalde maximale hoogte te hebben. Deze molenbiotoop is met een rode cirkel aangegeven in figuur 2. Naast de molen is er nog een buurtcentrum en het Odensehuis te vinden op deze locatie. De bezoekers hiervan parkeren hun auto regelmatig op het parkeerterrein in het plangebied vanwege een gebrek aan parkeerplaatsen bij de molen.

## 2. Het projectgebied

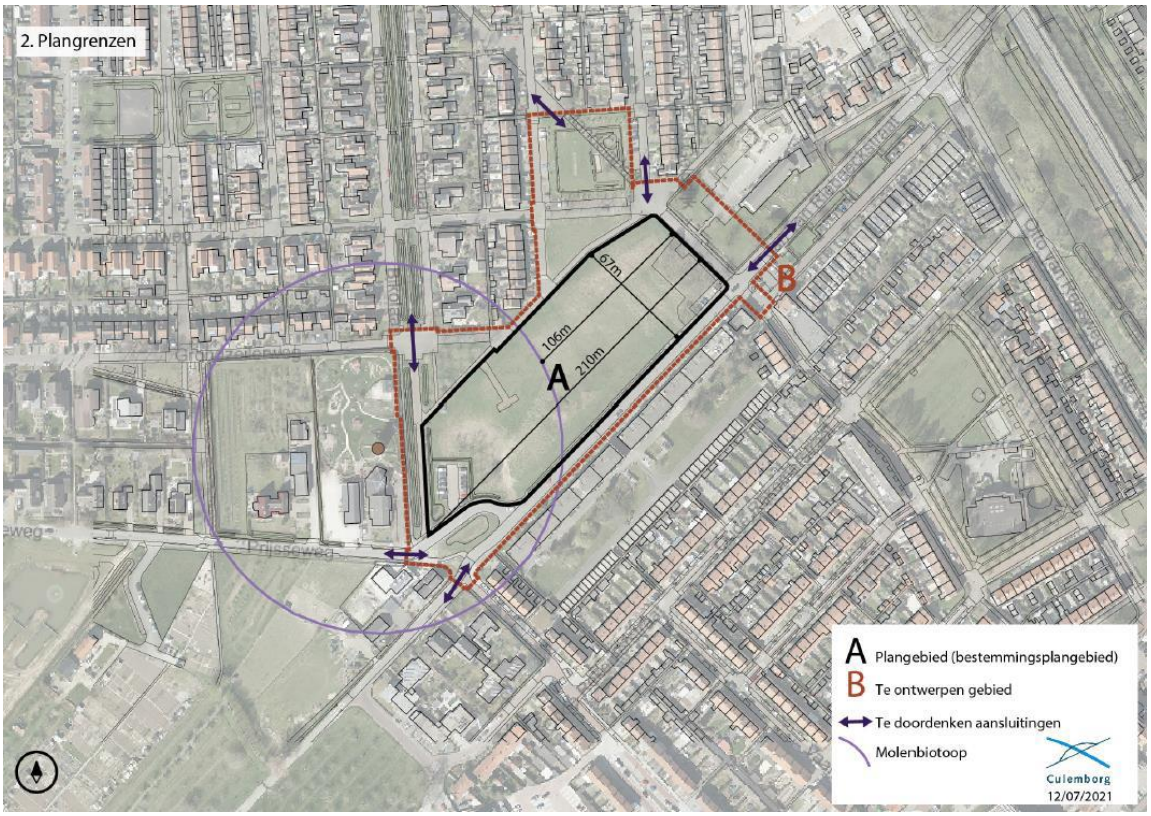
De locatie Jan van Riebeeckstraat is op dit moment één van de laatste grotere binnenstedelijke ontwikkellocaties die in Culemborg beschikbaar zijn. De grond is eigendom van de gemeente en een klein deel is eigendom van KleurrijkWonen. Op het moment is het grondgebied een braak liggend terrein, gelegen in de woonwijk Molenzicht.



*Figuur 2: Braakliggend terrein Jan van Riebeeckstraat met naastgelegen molen Johanna*

Het plangebied bestaat grotendeels uit gras. Met name aan de randen van het plangebied staat een aantal bomen. Tevens zijn er parkeerplaatsen binnen het plangebied gelegen. Direct grenzend aan het plangebied staat in de zuidwesthoek de molen ‘Johanna’. Rondom het plangebied is verder voornamelijk naoorlogse bebouwing gelegen van de westelijke buitenwijken van Culemborg.

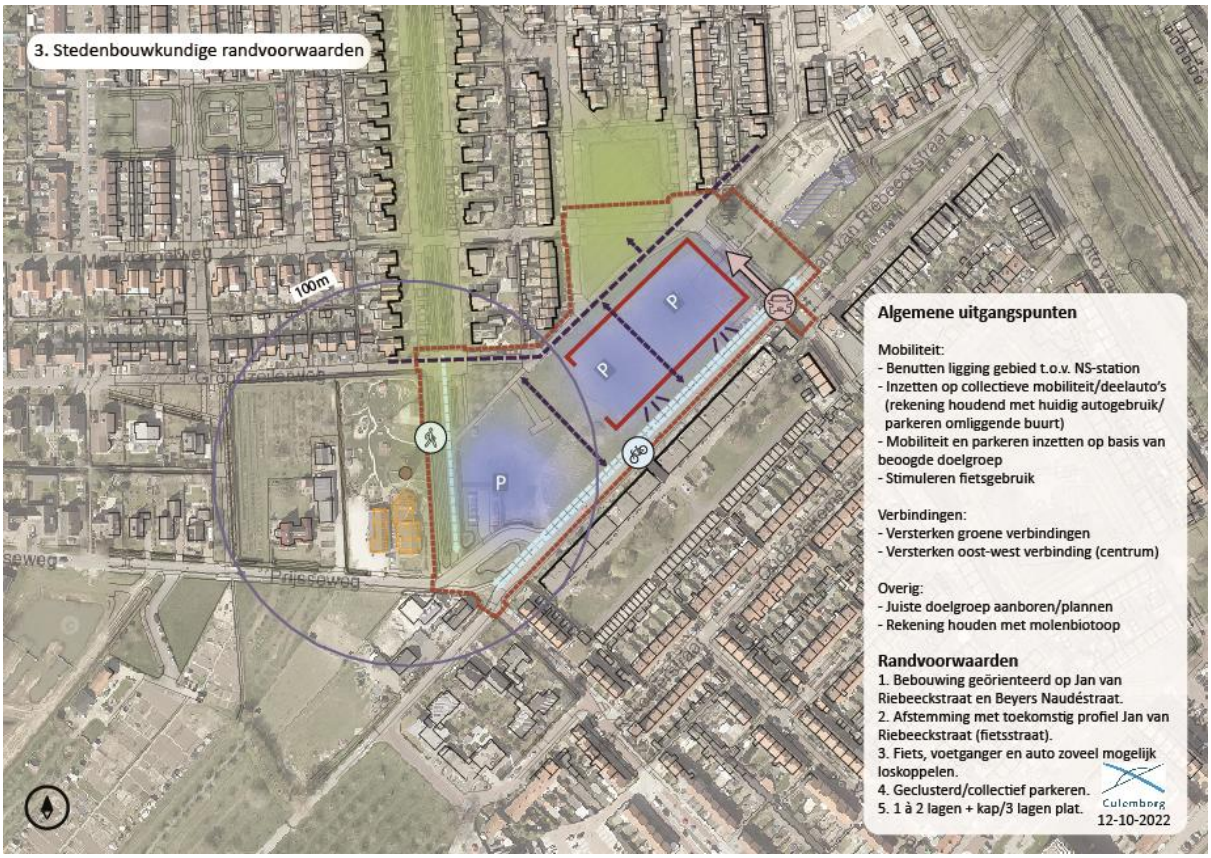
Het Plangebied is begrensd met een zwarte lijn. Binnen het plangebied zijn woningen met bijbehorende voorzieningen beoogd. De cirkel vormt de molenbiotoop. Binnen deze cirkel is er een substantiële beperking van de bouwhoogte, waardoor bouwen niet of slechts beperkt mogelijk is. Het te ontwerpen gebied is begrensd met een rode lijn en bestaat uit het plangebied en de daar omheen gelegen openbare ruimte (zie figuur 3 op de volgende pagina).




*Figuur 3: plangebied, te ontwerpen gebied en molenbiotoop*

Om de leefbaarheid van de woonwijk te vergroten is er rekening gehouden met de omgeving. Op maandagavond van 16 mei 2022 heeft het eerste gesprek met de omgeving plaatsgevonden in het stadhuis. De omwonenden zijn geïnformeerd over de intentie om te gaan ontwikkelen en gevraagd om mee te denken. Er is gevraagd wat zij belangrijk vinden in de toekomstige ontwikkeling en ze hebben kansen, wensen en bedenkingen ingebracht.

De volgende punten zijn geformuleerd en ruimtelijk weergegeven in Figuur 4 en 5.




*Figuur 4: Stedenbouwkundige randvoorwaarden.*



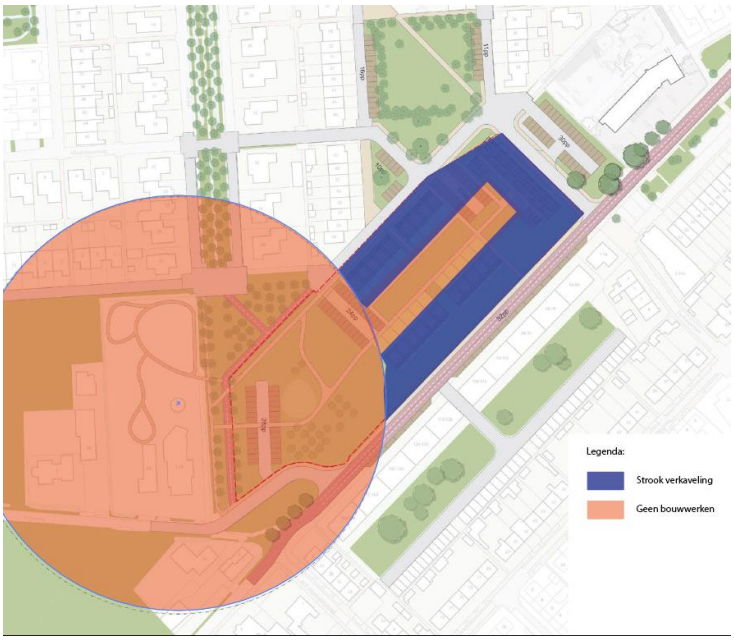

*Figuur 5: Landschappelijke randvoorwaarden.*

Met de ontwikkeling van de locatie Jan van Riebeeckstraat, die nu een groene buffer vormt, wordt de (structuur van de) wijk Goilberdingen als het ware afgemaakt. Belangrijke punten die terugkomen zijn parkeren, groen en het kruispunt Jan van Riebeeckstraat Mandelastraat. Daarmee zullen een aantal belangrijke verbindingen worden aangepakt, door eenduidige verkeersstromen, vergroening fietsstraat Jan van Riebeeckstraat, het afhechten van de groene Bikolaan met dubbele bomenrij en het verbinden van verschillende groenstructuren vanaf het spoor naar de volkstuinen.

**Molenbiotoop**
Ten westen van het Plangebied ligt Windkorenmolen 'Johanna' aan de Prijsseweg te Culemborg. De molen is een landschapsbepalend element. De situatie van de molenbiotoop is in 2009 geïnventariseerd en is te vinden op www.gelderland.molenbiotoop.nl. De molenbiotoop is de omgeving van een molen of molenrestant, voor zover de omgeving van belang is voor het (toekomstig) functioneren daarvan als maalwerktuig, voor de monumentale waarde van de molen of het molenrestant, of voor beide. De bescherming van de molenbiotoop is geregeld in de Provinciale Gelderse Molenverordening.

100 meter moet in beginsel worden aangehouden als vrije zone (geen bebouwing en opgaande beplanting), tenzij kan worden gemotiveerd dat de windvang is geborgd. Daarna loopt de molenbiotooplijn op.
Voor een herziening van het bestemmingsplan is ter onderbouwing van de molenbiotoop een molenbiotooponderzoek nodig. Er moet aangetoond worden dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Voor de beoogde ontwikkeling is een vergunning op grond van de Gelderse Molenverordening vereist. Volgens de Gelderse Molenverordening is het verboden in de molenbiotoop zonder vergunning van Gedeputeerde Staten of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorwaarden, bouwwerken op te richten dat daardoor het normale gebruik van een molen of molenrestant met wind- of waterkracht wordt verminderd, belemmerd of onmogelijk gemaakt of de monumentale waarde van de molen of het molenrestant wordt aangetast.

## 3. Ruimte en massa
In het projectgebied Jan van Riebeeckstraat is het voornemen om de nieuwe bebouwing zo veel mogelijk aan te laten sluiten bij de bestaande wijk en de daarbij passende structuren. De ruimtes binnen de ontwikkeling bestaan voornamelijk uit de in figuur 6 aangegeven rode cirkel waarin geen woningbouw kan plaatsvinden wegens de molenbiotoop en de bijpassende verordening. Ook is er onderzocht hoe de windreductie door de ontwikkeling van woningen niet tot nauwelijks afneemt. De conclusie van het onderzoek geeft aan dat er tussen de bebouwing, in het verlengde van de cirkel een onbebouwd stuk bouwwerkvrij moet blijven om maximale windbenutting te behouden. Het projectgebied moet hierdoor aansluiten op de strook verkaveling ten zuiden van de Jan van Riebeeckstraat



*Figuur 6. Ruimtes en massa*

Zowel de grondgebonden woningen en de appartementen kunnen van maximaal 3 bouwlagen worden voorzien. De initiatiefnemer moet aantonen dat de oriëntatie van de woningen zoveel mogelijk naar de randen van het projectgebied zijn gericht om goed aan te sluiten bij de woonwijk.

## 4. Het te realiseren programma

**Woonvisie**
Het uitgangspunt is circa. 40 wooneenheden met voornamelijk sociale huur en lage middeldure koop (tot 275.000,- VON in dit geval), met enkele hoge middel dure of dure woningen. De uitgangspunten van de woonvisie Culemborg 2017-2026 zijn van toepassing. Het door de raad op 2 februari 2022 vastgesteld document 'Prijsgrenzen Culemborg' is ook van toepassing.

Met bovenstaande geven we voor deze locatie invulling aan de vastgestelde financieringcategorieën uit het woonbeleid en de uitwerking van de prijsgrenzen Culemborg zoals opgenomen in 'Prijsgrenzen Culemborg' :

- 25% - 30% Sociaal tot 765,- euro huur
- 35% - 40% Lage middelduur tot 275.000,- euro
- 30% - 35% Duur vanaf 345.000,- euro

**Doelgroepen**
Doelgroep conform prijsgrenzen Culemborg, waarbij het faciliteren van 1-2 persoonshuishoudens een pré is.

In het geval van de Jan van Riebeeckstraat is uitgangspunt sociale huurwoningen (huurprijs tot € 765,00) en koopwoningen voor Culemborgse starters in het (lage) Middeldure segment (tot € 275.0000,-) te realiseren. Er kunnen enkele woningen uit het dure segment worden toegevoegd. Het percentage duurdere woningen waar op wordt ingezet, wijkt daarmee af van het vastgestelde percentage. Dit komt ten goede van de sociaal woningen en middeldure woningen.

Het initiatief geeft daarmee direct invulling aan de Woonvisie, met sociale woningen, betaalbare woningen voor jongeren, eigen invloed op de woonomgeving en een grote betrokkenheid bij elkaar

en bij de directe woonomgeving. Ook past het goed in de bouwstenen van de Stadsvisie, vanwege de meervoudige duurzaamheid en de nieuwe vorm van CPO. Daarnaast geeft de beoogde ontwikkeling invulling aan de motie 'Betaalbaar groen en passend wonen realiseren in Culemborg' d.d. 19 december 2019 aangezien het hier gaat om een CPO (georganiseerd initiatief) die een locatie beschikbaar heeft.

Het ligt voor de hand om voor de beoogde ontwikkeling te kiezen voor minder woningen dan de in een eerder plan uit 2011, waarbij het bestemmingsplan vanwege verkeer/geluid is vernietigd (toen waren het 52 woningen (33 grondgebonden woningen en op de kop aan de Mandelastraat een appartementenblokje).

In de anterieure overeenkomst / gronduitgifte overeenkomst zullen in het vervolg nadere afspraken worden gemaakt over instandhoudingsverplichtingen zoals o.a. zelfbewoningsplicht, anti-speculatiebeding, opkoopbescherming. De uitgangspunten hiervoor worden nog vastgelegd in beleid.

## 5. Bestaand beleid

**Het bestuursakkoord**
Betaalbare woningbouw heeft in deze bestuursperiode voor ons een hoge prioriteit. De vraag naar woningen is hoog en de ruimte om woningen te bouwen is schaars. Dit betekent dat we de ruimte die we hebben slim en innovatief moeten benutten om groen, duurzaam en betaalbaar voor verschillende doelgroepen te bouwen. Dit doen we binnen de Jan van Riebeeckstraat middels sociale huurwoningen en CPO zelfbouwontwikkelingen.

Veilig, duurzaam en slim verkeer zijn erg belangrijk voor Culemborg en zo ook bij de Jan van Riebeeckstraat. Het project ligt aan belangrijke routes voor auto en langzaam verkeer. Ook de samenwerking tussen basisschool de Blink en het plangebied moeten leiden tot meer veiligheid.

Culemborg wil in 2040 energieneutraal zijn. Dat betekent dat we in 2040 net zoveel schone of groene energie opwekken als we gebruiken. De Jan van Riebeeckstraat zal voldoen aan het huidige bouwbesluit met de BENG norm, daarnaast vragen we zeker aandacht voor extra maatregelen zoals het loskoppelen van het hemelwater van de riolering. Naast de energieopgave en wateropgave leent de ontwikkeling zich perfect voor het versterken van het groen om de biodiversiteit te stimuleren. De molenbiotoop maakt dat er binnen een kring van 100 meter geen woningbouw kan plaatsvinden. Dit gebied leent zich goed voor het versterken van de groenstructuren in de wijk en om een sterke biotoop te creëren middels het bundelen van het groen in het plangebied.

**Toegankelijkheid**
De woningen dienen te voldoen aan de Toegankelijkheidseis 3 van de gemeente Culemborg. *(Rolstoel toe- en Rollatordoorgankelijke woning)*. Toetsing van de toegankelijkheid geschiedt vooraf en zal worden opgenomen in de omgevingsgunningsvoorwaarden. Onder woningen wordt hier verstaan de gestapelde woningen (ook sociale huurwoningen) en woningen die voor de doelgroep ouderen worden gerealiseerd. De CPO woningen voor starters hoeven hier niet aan te voldoen.

**Toewijzing**
De sociale huurwoningen worden door de corporatie volgens het geldende toewijzingssysteem toegewezen. De woningen die door de CPO worden gerealiseerd worden door de leden toegewezen en bewoond. Indien er meer woningen worden gerealiseerd dan leden, of indien er leden zich terugtrekken voordat de woningen worden toegewezen, dan worden de woningen op een in afstemming tussen de gemeente en CPO te bepalen wijze toegewezen. Alle woningen (m.u.v. sociale

huur), worden met voorrang toegewezen aan Culemborgse starters *(woonachtig in Culemborg sinds 1-1-2017)*.

**Parkeren**
De parkeernota 2020-2025, vastgesteld op 02-04-2020 is van toepassing. Bij een overtuigend mobiliteitsconcept kan de parkeernorm voor de locatie Jan van Riebeeckstraat worden bijgesteld gezien de nabijheid van het centrum. Parkeren en verkeer zijn belangrijke aandachtspunten voor de toekomstige ontwikkeling van de locatie. De verkeersveiligheid bij de basisschool de Blink moet worden verbetert. Hier kan de parkeerinrichting een grote rol spelen.

**Water**
Voor waterberging moet worden afgestemd het waterschap.

- 100 % als onverhard terrein rekenen. De bebouwing is al meer dan 5 jaar weg. Daarna telt het als onverhard.
- al het parkeren in grasbetonstenen uitvoeren. Dat geldt als 50 % verhard i.p.v. 100 %
- Aan de westzijde van het gebied ligt gezien vanaf de molen eerst een wandelpad, dan een groenstrook van 3 m, dan een weg die al 20 jaar niet meer in gebruik is. En weer een groenstrook. Als je die weg (het verlengde van de Bikolaan) verwijdert, is dat geen probleem en kun je die strook gelijk benutten als watercompensatie.
- Ten noorden van je projectgebied ligt een driehoek. 10 geleden was het de bedoeling die ook te benutten voor woningbouw. Als dat om een of andere reden toch niet lukt kun je die benutten voor watercompensatie.
- Ten oosten van het projectgebied ligt een school. Basisschool de Blink heeft in het verleden de groenstrook langs die straat wel eens aangeboden omdat ze die niet nodig hadden. Zo nodig kun je die voor watercompensatie benutten als je kunt zorgen dat het water er kan komen.

**Duurzaamheid en milieu**
Gemeente Culemborg wil werken aan een duurzame toekomst. Uitgangspunten zijn:
Aandacht voor:

- Biodiversiteit
- Natuurinclusief bouwen
- Circulariteit
- Klimaatadaptatie (aandacht voor hittestress, wateroverlast)

De gangbare milieuregelgeving is van toepassing op het plan. In een vroeg stadium moet aandacht worden besteed aan geluid, omdat dit in het verleden de reden is geweest waarom het bestemmingsplan is vernietigd. Aangezien geluid en luchtkwaliteit van invloed (kunnen) zijn op een gezond en veilig leefklimaat, moet er ook sprake zijn van kwalitatieve pluspunten/ruimtelijke kwaliteiten binnen en/of in de nabijheid van het te ontwikkelen gebied.

- Stadsvisie is van toepassing (zie ook stedenbouwkundige randvoorwaarden)

De initiatiefnemer geeft aan op welke manier ze invulling geeft aan bovengenoemde uitgangspunten.

**Bodem**
Op basis van een uitgevoerd bodemonderzoek uit 2007 en een daarop uitgevoerde risico beoordeling van IDDS d.d. 18 juni 2009 kan worden geconstateerd dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt voor de beoogde ontwikkeling van wonen en tuin. Er hoeven geen aanvullende restricties te worden opgelegd. Aan de hand van de definitieve indeling van het terrein en indien bekend is waar eventueel grondverzet plaats gaat vinden kan indien daartoe aanleiding bestaat een aanvullend onderzoek verricht worden.

**Archeologie**
Door Becker & Van de Graaf is in oktober 2007 een Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het huidige bestemmingsplan toegevoegd.

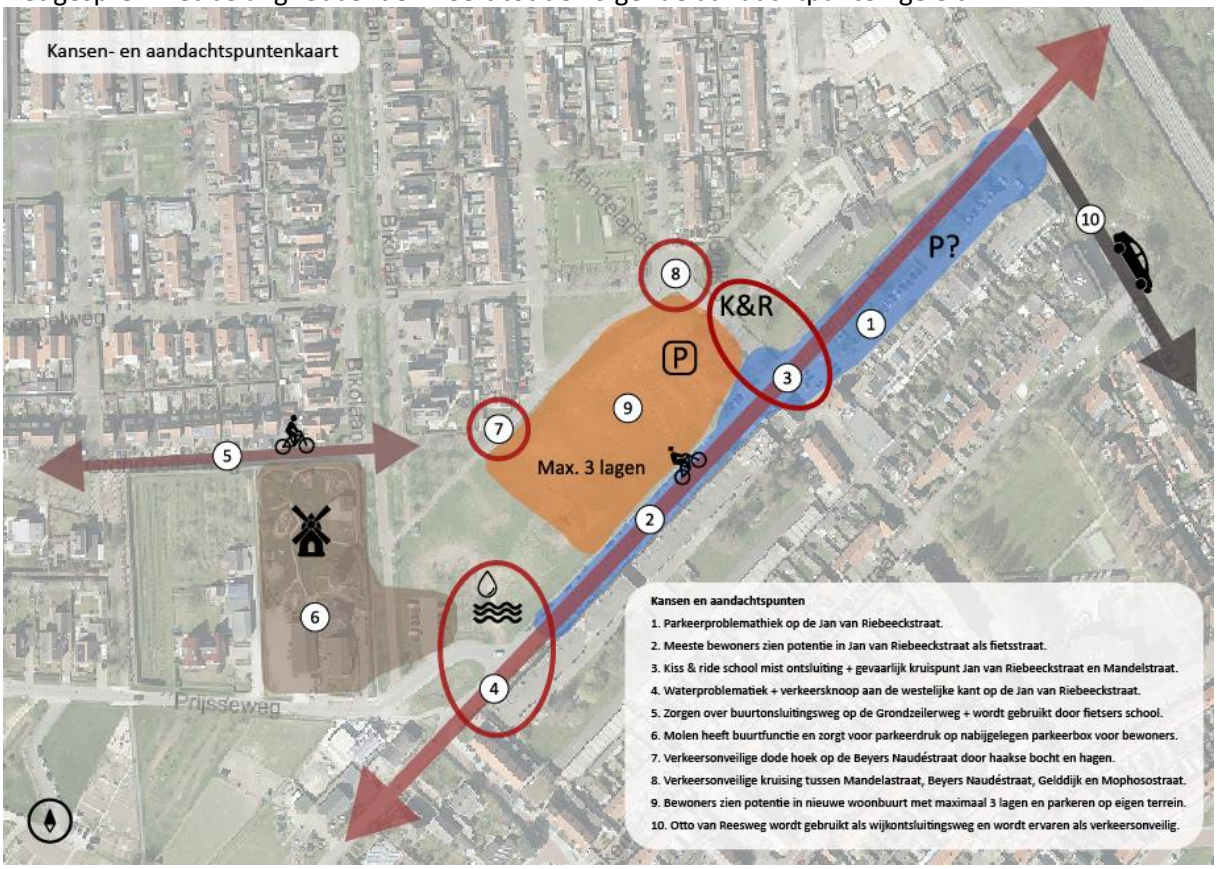
In het onderzoek wordt geconstateerd dat het plangebied op een stroomrug en een oeverwal gelegen is, bedekt met komklei-afzettingen. In het plangebied zijn daarom mogelijk twee archeologische niveaus aanwezig, namelijk op de oeverwalafzettingen en op de komklei-afzettingen aan het maaiveld. Gebleken is evenwel dat zowel het archeologische niveau in de komkleien als de bovenste delen van de oeverwalafzettingen verstoord zijn tot een diepte van 1,0 tot 1,5 meter beneden maaiveld. Op basis van deze verstoringen is de archeologische verwachting voor het plangebied bijgesteld naar een lage verwachting en wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmeringen oplevert voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

**Kabels en leidingen**
Een tekening van de bij de gemeente bekende kabels en leidingen is opgenomen in onderstaand figuur.

## 7. Van concept naar definitieve nota van uitgangspunten
Het college van B&W heeft in april 2022 een concept versie van deze nota van uitgangspunten vastgesteld. Hier heeft zij de gemeenteraad over geïnformeerd in een raadsinformatienotitie. Op 16 mei 2022 heeft een gesprek met belanghebbenden over de uitgangspunten plaatsgevonden.

Het gesprek met belanghebbenden heeft tot de volgende aandachtpunten geleid:




*Figuur 7: Kansen en aandachtspunten*

De bovenstaande reacties van belanghebbenden hebben niet tot wijzigingen in de uitgangspunten geleid. De uitganspunten zoals vernoemd in de nota geven op hoofdlijnen gehoor aan de wensen van de bewoners. Echter zijn er nog een aantal specifieke verzoeken die nu geen gehoor krijgen, deze worden in een vervolg meegenomen.
De initiatiefnemer wordt geacht om rekening te houden met de problematiek in de wijk. In gesprek met bewoners komen steeds twee thema's bovendrijven. De bouwhoogtes en verkeer. De bewoners geven aan dat drie bouwlagen de maximale bouwhoogte kan zijn wegens uit- en aanzicht. Daarnaast is de manier waarop verkeer wordt georganiseerd een belangrijk thema. De initiatiefnemer wordt geacht om aan te geven hoe om te gaan met de kansen en aandachtspunten zoals in Figuur 7: kansen en aandachtspunten is weergegeven.

Op de bewonersavond zelf zijn er nog een aantal specifieke verzoeken binnengekomen die nog niet zijn verwerkt in de Nota van Uitgangspunten.

- Hoeveel ondergrondse containers komen er in het gebied?  Dit komt later in proces aan bod.
- De grondzeilerweg als 1 richtingsweg. Dit komt later in proces aan bod als we meer weten over de inrichting van de openbare ruimte.
- De bocht is de Ds. Beijers Naudestraat moet verwijderd worden. Dit is een ontwerpkeuze, er zijn meerdere opties om met het probleem om te gaan. We willen de oplossingen niet beperken in de NvU.

**Bijlagen: nvt**