Plan Rietlanden

Informatieronde 21 november 2024



Opzet presentatie 21 november 2024

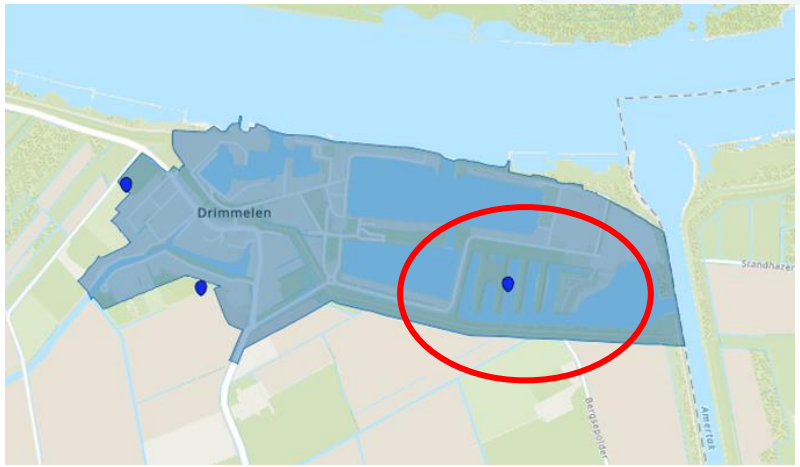
- Voorstellen
- Voorgeschiedenis
- Bestemmingsplanprocedure
- Presentatie plan
- Vervolg
- Vragen





Voorgeschiedenis

- Aanvulling structuurvisie, 2020
  - Mogelijkheden uitbreidingslocaties Drimmelen
  - Onderzoeken mogelijkheden betaalbare woningbouw landtongen



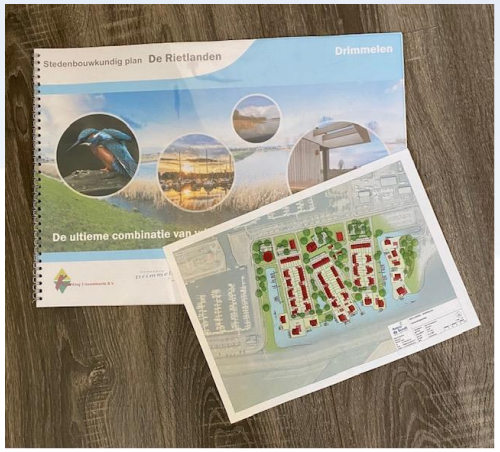
- Omgevingsvisie, 2021

  Drimmelen
  - 3-tal locaties in beeld als kansrijke woningbouwlocaties.
  - Eerst onderzoek de zgn. landtongen in aanmerking komen voor het invullen van behoefte naar betaalbare woningen.
  - Indien kansrijk, is dit een voldoende ruime invulling voor de woningbehoefte in het dorp Drimmelen.

  Woningbouwambitie: 1500 woningen - 2030



Voorgeschiedenis



Initiatief voor locatie landtongen

Toets eerste planopzet > opinieronde raad februari 2022
> verschillende uitdagingen

Plan in ontwikkeling

Uitwerking, verdere toetsing, omgevingsdialoog, afspraken gemeente – initiatiefnemer etc.



Ontwikkelvisie, basis voor bestemmingsplan

- 211 woningen
- hotel op plaats van beachclub



Bestemmingsplanprocedure

Ontwerpbestemmingsplan > Wet ruimtelijke ordening

Zienswijzen

Beoordeling en uitwerking, o.a.

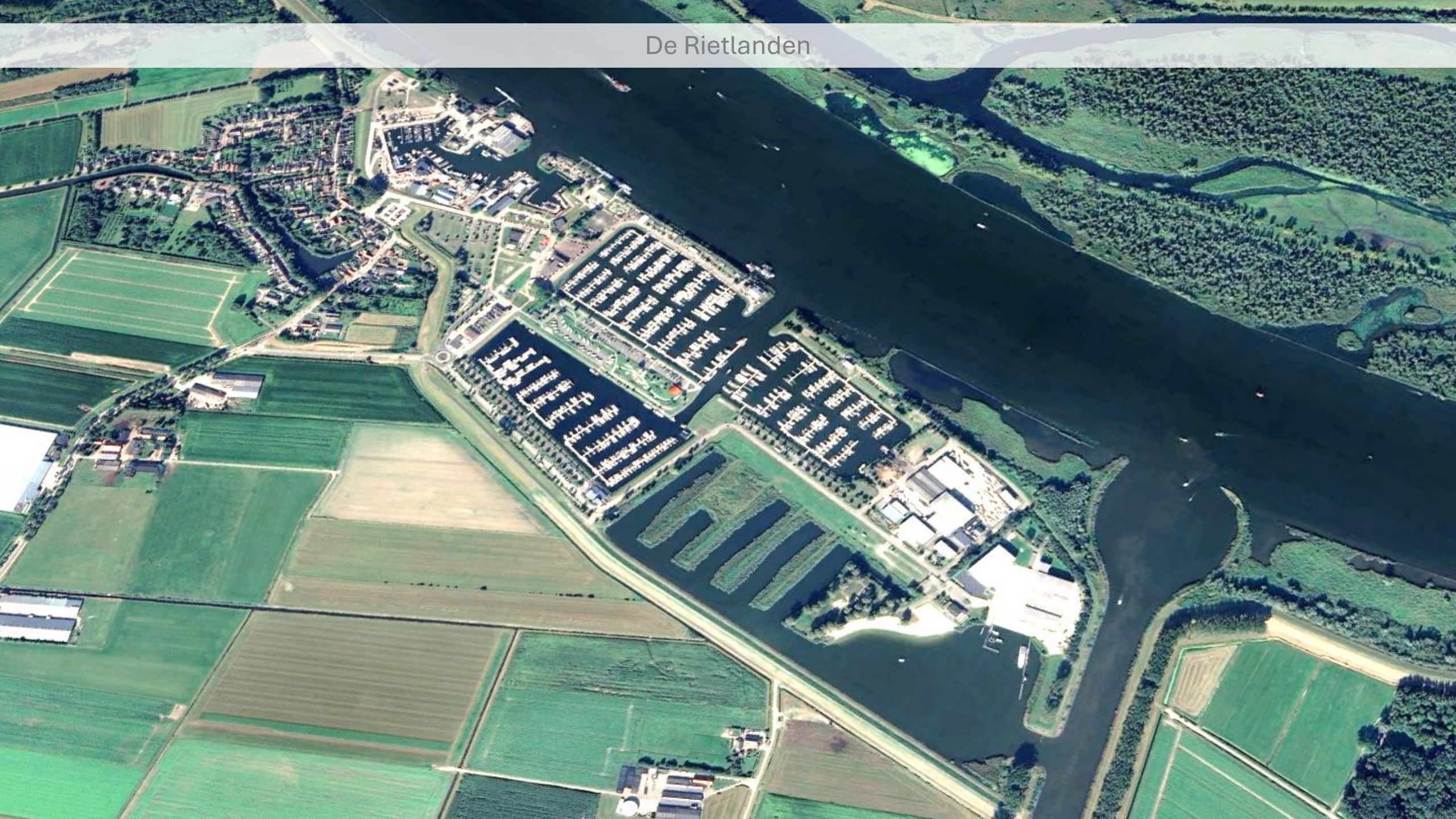
- Waterveiligheid
- Beeldkwaliteit



TOELICHTING PLAN RIETLANDEN



De Rietlanden




Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
31


Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
31


Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
31


Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
Marinaweg
45-45B
4
43
2
41-41A
31


Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
31


Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
31


Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
31


Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
S
S
S
31


Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
S
S
S
31


Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
S
S
S
31

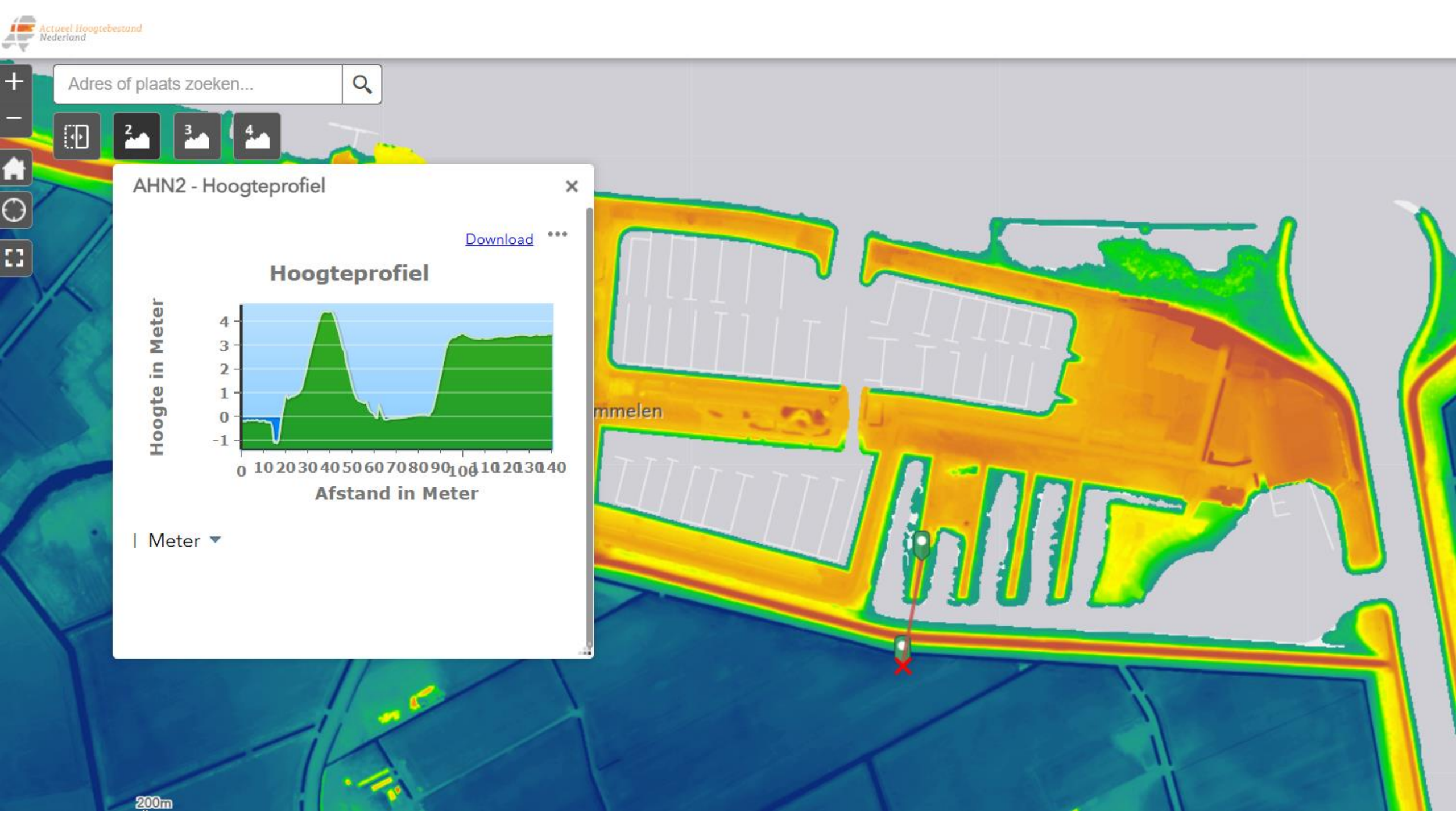

Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
S
S
S
31

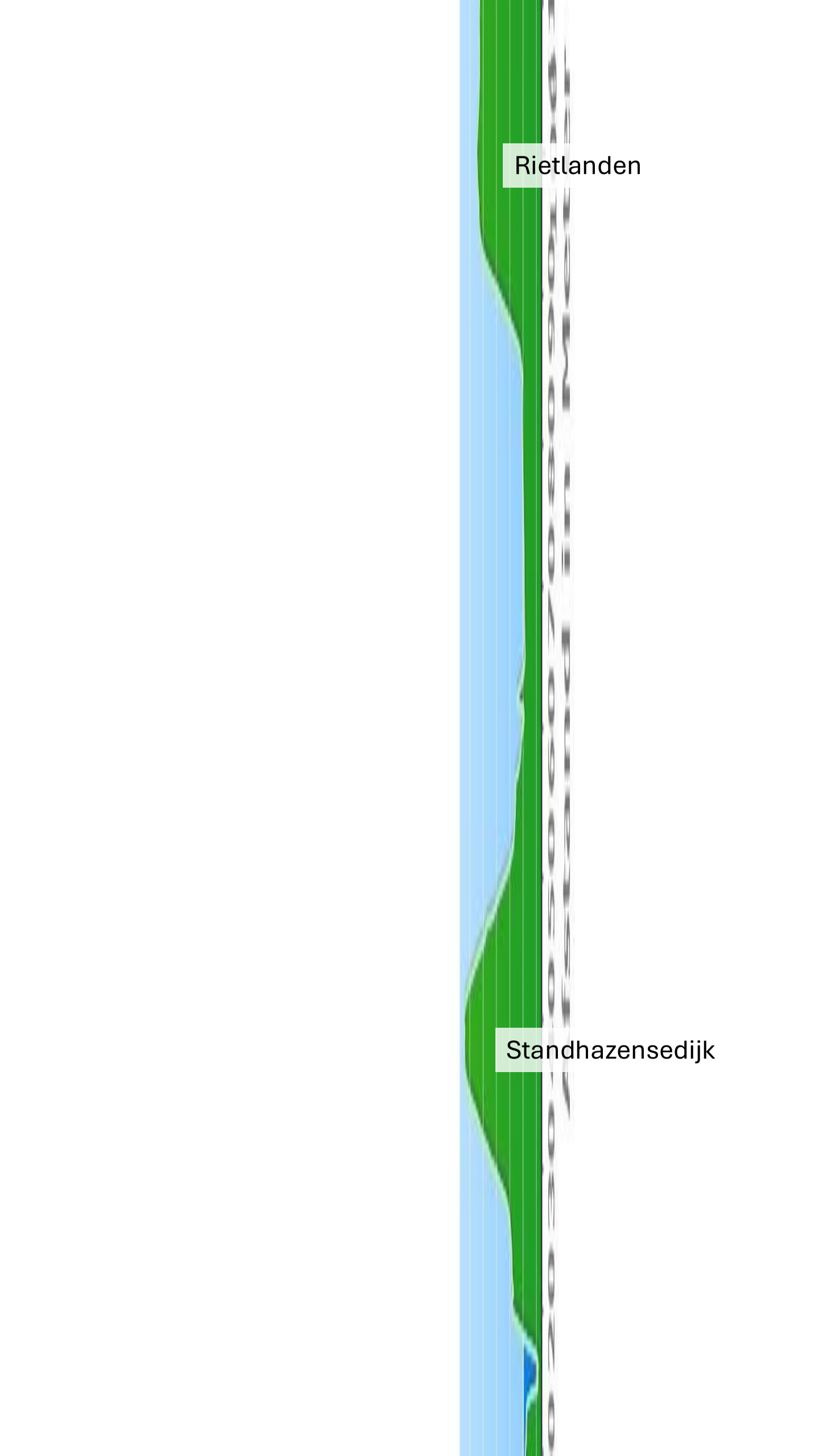

Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
31


Nieuwe Jachthaven
Nieuwe Jach
45-45B
4
43
2
41-41A
31

‘De Rietlanden’ waterveilig!




Actueel Hoogtebestand Nederland
Adres of plaats zoeken...
2
3
4
AHN2 - Hoogteprofiel
Download
Hoogteprofiel
Hoogte in Meter
4
3
2
1
0
-1
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140
Afstand in Meter
Meter
200m


Rietlanden
Standhazensedijk

Uit Eindrapport verbeteringsopgave Standhazensedijk (door RPS/Tauw)

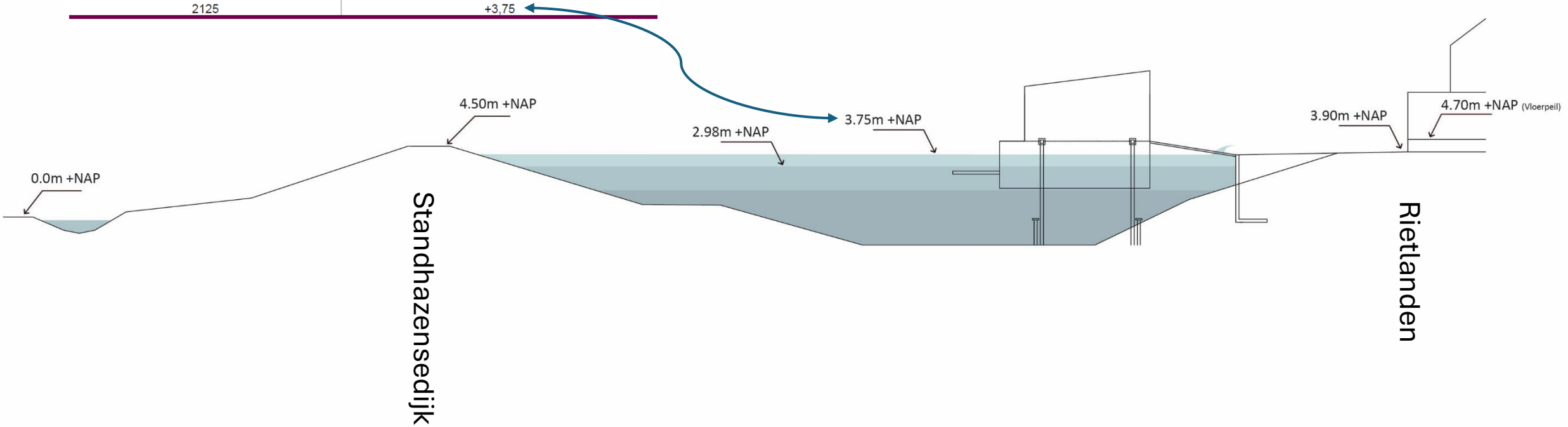
Voor het leggerontwerp zijn in 2021 hydraulische randvoorwaarden berekend voor de zichtjaren 2050 en 2100 [Ref. 3]. De berekeningen zijn uitgevoerd met RisKeer v. 19.1.1.2 en met de hydraulische database *'WBI2017_Benedenrijn_34-1_v04_reparatie_01.sqlite'*. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten aangehouden:

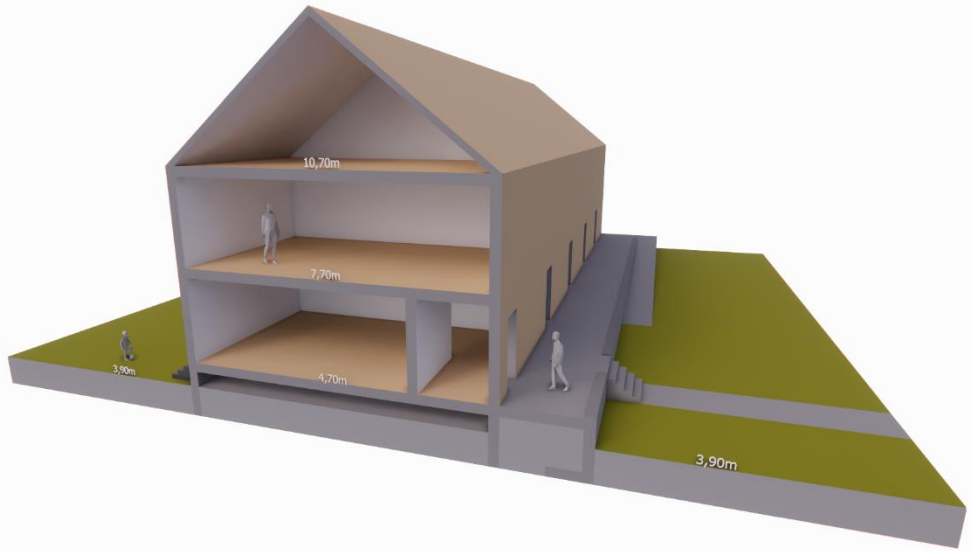
- Er is gerekend met de ondergrenswaarde van de norm (1/300 per jaar voor traject 34-1).
- Klimaatscenario W+.
- De berekeningen zijn uitgevoerd voor de zichtjaren 2050 en 2100.
- De waterstand voor zichtjaar 2075 is bepaald door middel van interpolatie.
- De waterstand voor zichtjaar 2125 is bepaald middels extrapolatie.
- Het gehanteerde uitvoerpunt betreft '*034-01_0100_9_AM_km0252*'.

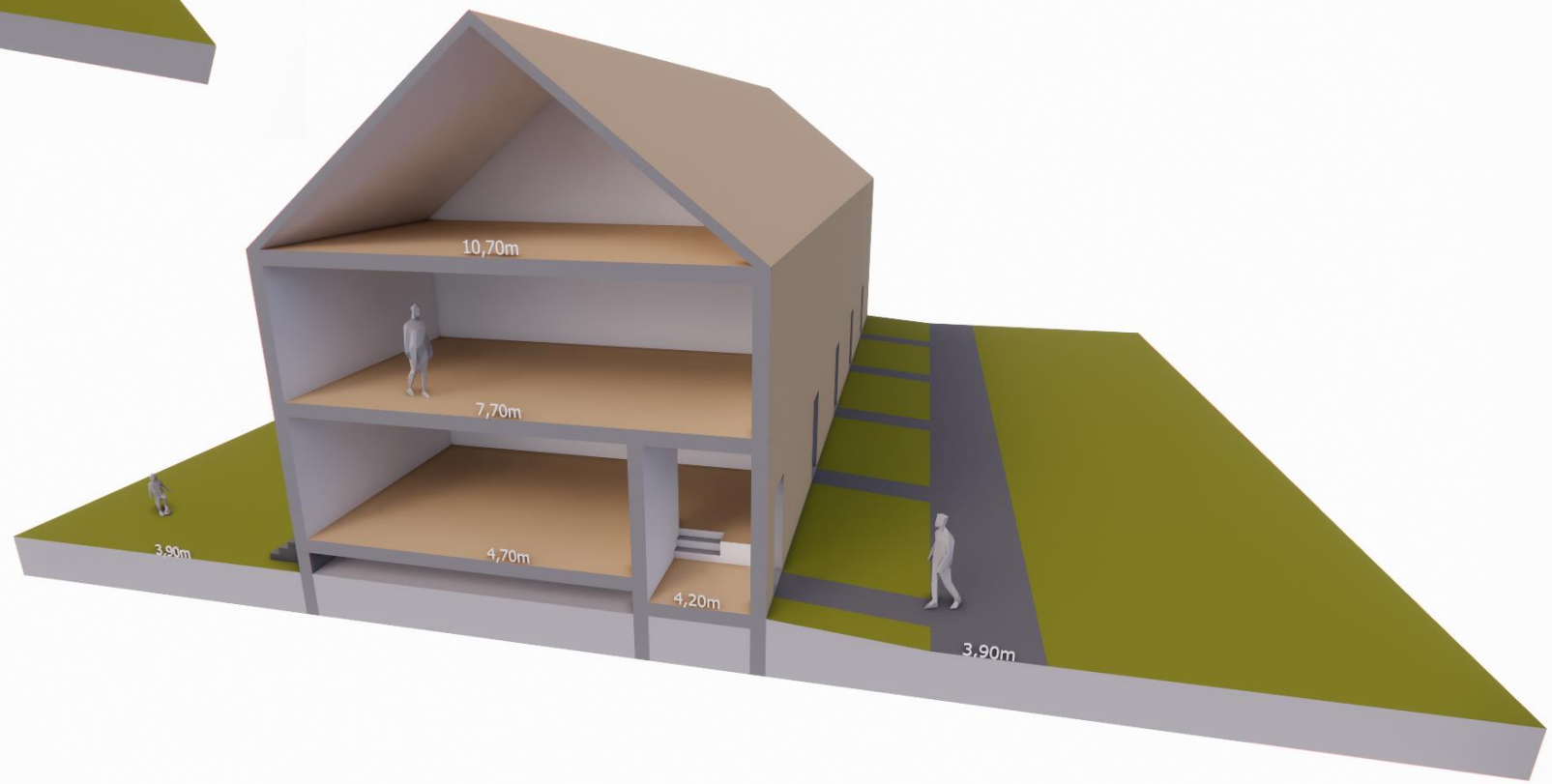
De berekende normwaterstanden zijn opgenomen in tabel 2.3.

tabel 2.3: normwaterstand bij de ondergrenswaarde van de norm voor verschillende zichtjaren [Ref. 3]

Zichtjaar [-]	Buitenwaterstand [m NAP]
2050	+3,23
2075	+3,41
2100	+3,58
2125	+3,75




10,70m
7,70m
4,70m
3,90m
3,90m


10,70m
7,70m
4,70m
4,20m
3,90m
3,90m

‘De Rietlanden’ gezien vanuit de omgeving




5
de Amer
Dorpsstraat
1
Jachthaven
3
4
Bergsepolder
Sluizeweg
2


Boeien
Biesbosch
Google


Boeien
Biesbosch
Google


05 feb 2015




© Cyclomedia


© Cyclomedia





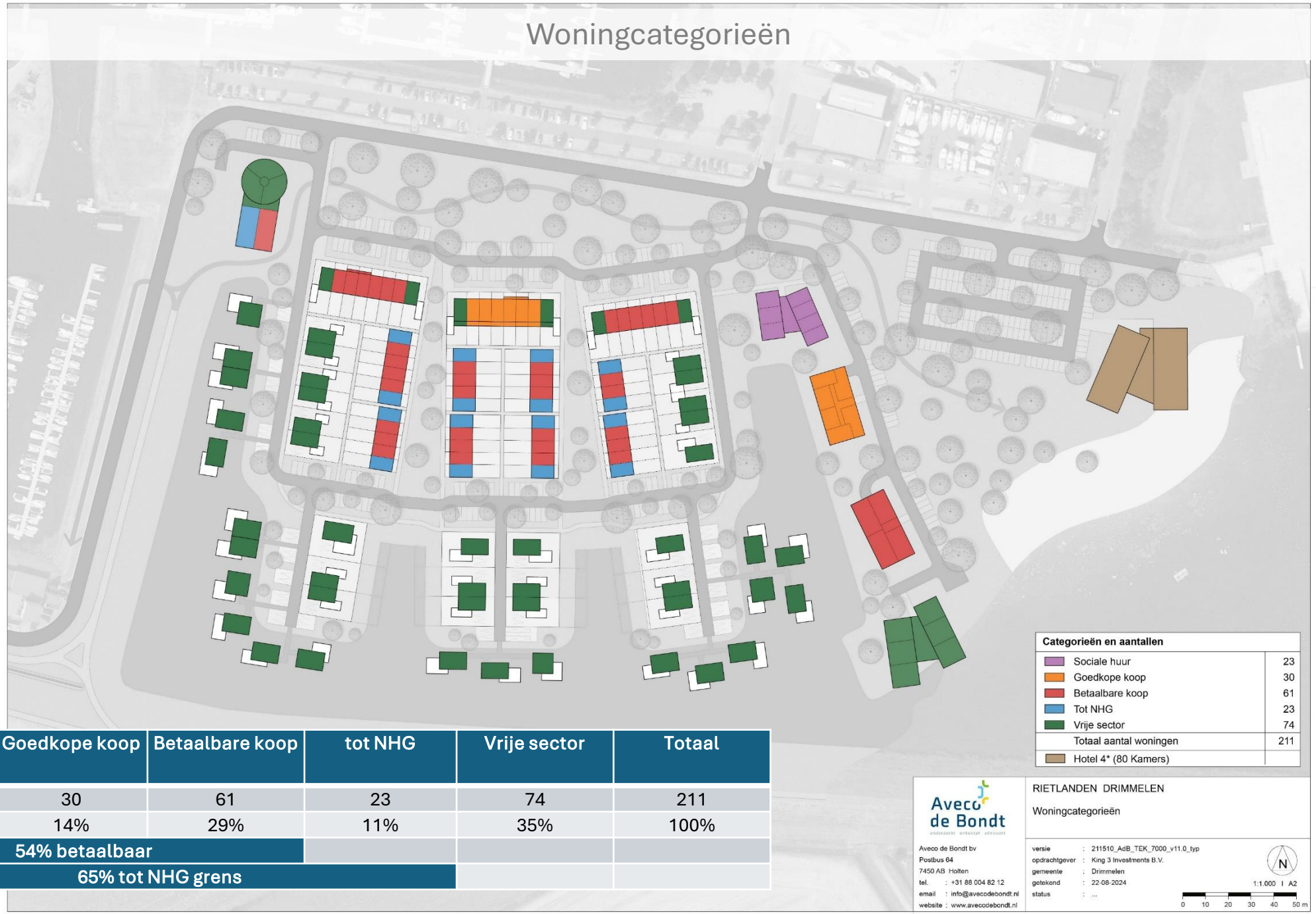




Deelaspecten van ‘De Rietlanden’

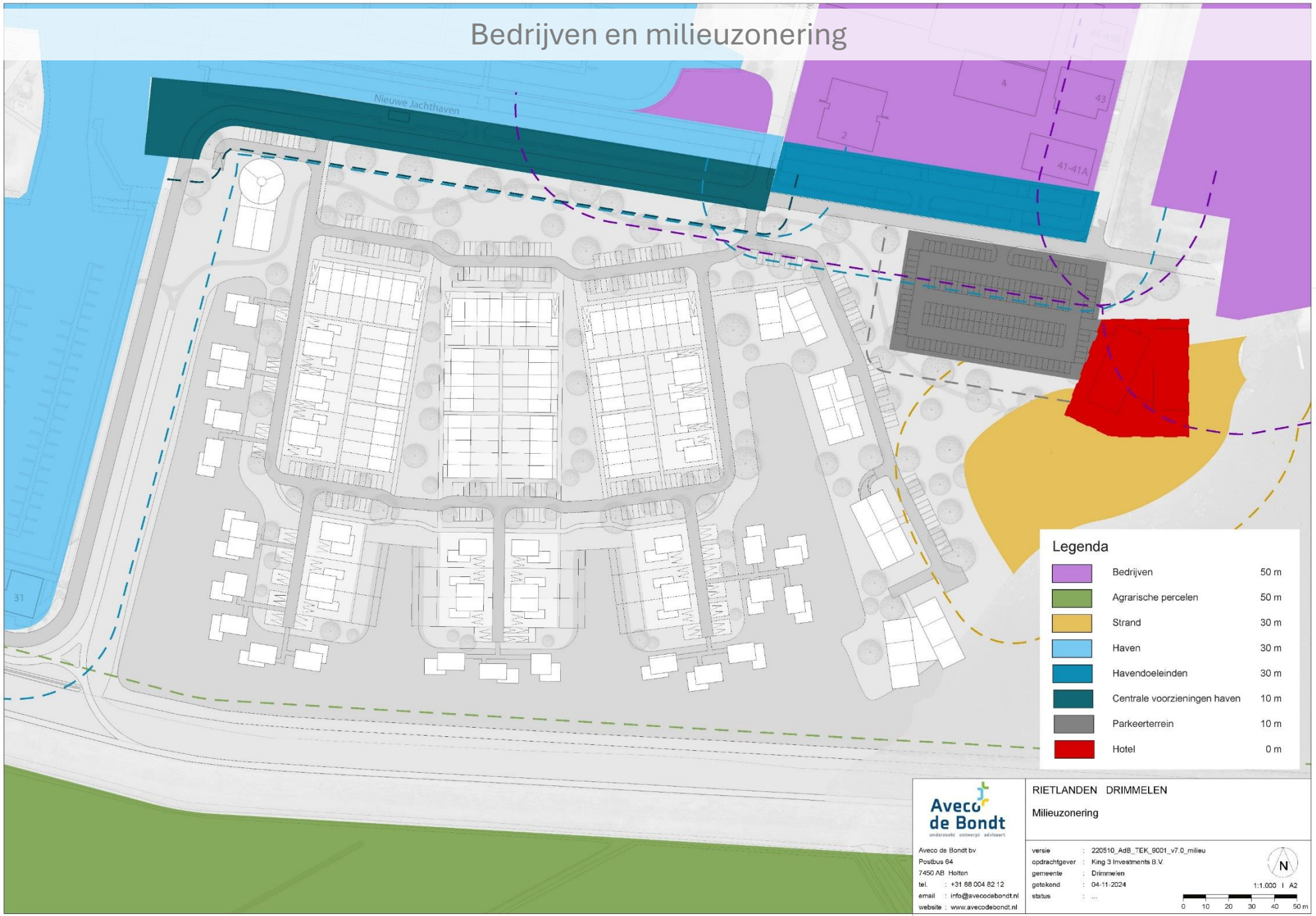


Woningcategorieën

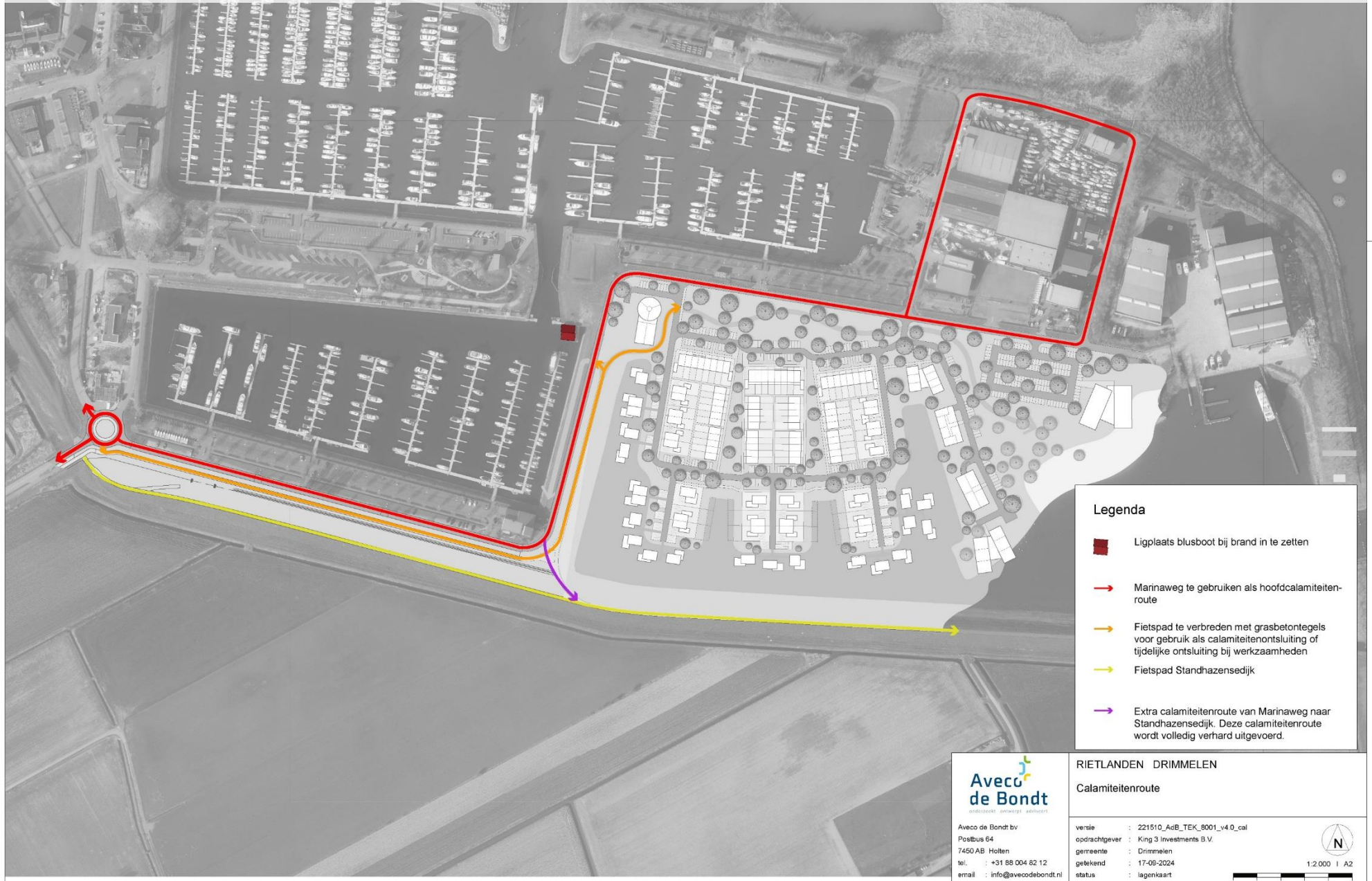


Sociale huur	Goedkope koop	Betaalbare koop	tot NHG	Vrije sector	Totaal
23	30	61	23	74	211
11%	14%	29%	11%	35%	100%
54% betaalbaar					
65% tot NHG grens					

Bedrijven en milieuzonering



Calamiteitenroutes



Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert
Aveco de Bondt bv
Postbus 64
7450 AB Holten
tel. : +31 88 004 82 12
email : info@avecodebondt.nl
website : www.avecodebondt.nl

RIETLANDEN DRIMMELEN

Calamiteitenroute

versie	:	221510_AdB_TEK_8001_v4.0_cal
opdrachtgever	:	King 3 Investments B.V.
gemeente	:	Drimmelen
getekend	:	17-09-2024
status	:	lagenkaart

N

1:2.000 I A2

0 20 40 60 80 100 m

Beeldkwaliteitplan en Inrichtingsplan ‘De Rietlanden’



Beeldkwaliteitplan ‘De Rietlanden’





Diversiteit in massaopbouw wisselen elkaar op ontspannen wijze af



Natuurlijke uitstraling middels materiaalgebruik (hout - metselwerk - glas - combinatie)





Hout gecombineerd met groen in de gevel versterkt de natuurlijke uitstraling

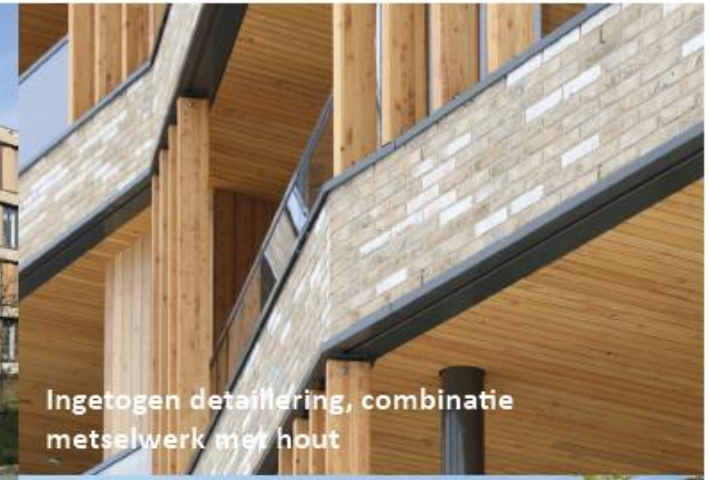


Samenhang door kleur- en materiaalgebruik, diversiteit door verschillen in massaopbouw



Combinatie van hout, metselwerk in lichte tinten en glas zorgen voor een natuurlijke uitstraling





Ingetogen detaillering, combinatie metselwerk met hout



Geleding in de massaopbouw versterkt de kleinschaligheid



Balkons maken integraal onderdeel uit van de gevelarchitectuur





Sculpturale volumes zowel in hout als baksteenarchitectuur zorgen voor de noodzakelijke geleding (kleinschaligheid), kapvormen en balkons zorgen voor de benodigde plasticiteit





Duurzame natuurlijke uitstraling en directe relatie met de buitenruimte



Woningen zijn familie van elkaar, door een wisselende orientatie ontstaat toch een gevarieerd beeld



Hout als basismateriaal voor de gevels



Samengestelde bouwmassa



Dakterrassen maken integraal onderdeel uit van het architectonisch ontwerp en geleden de bouwmassa



Wit stucwerk gecombineerd met hout



Samengestelde bouwmassa's uitgevoerd in hout

Inrichtingsplan ‘De Rietlanden’

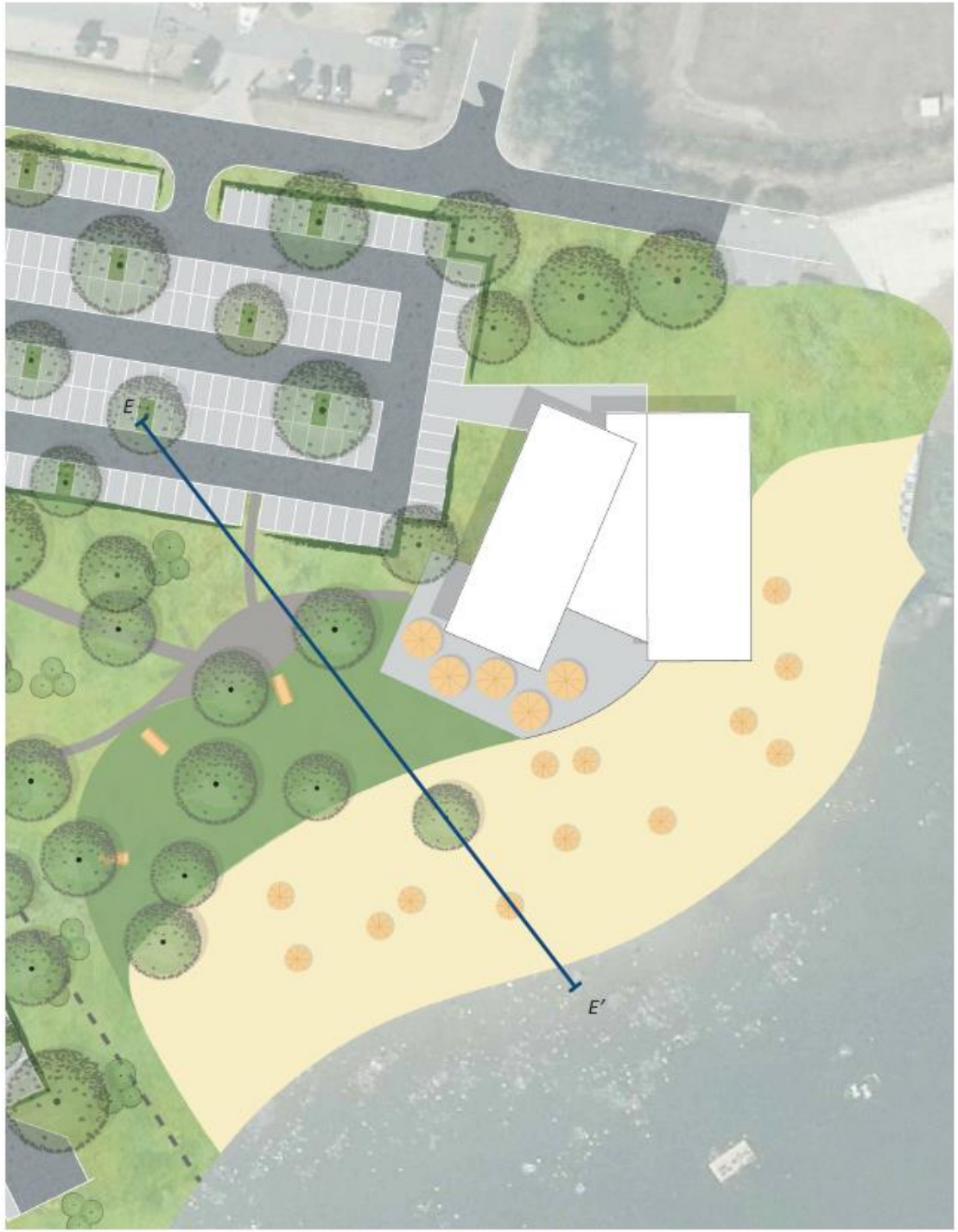











E
E'



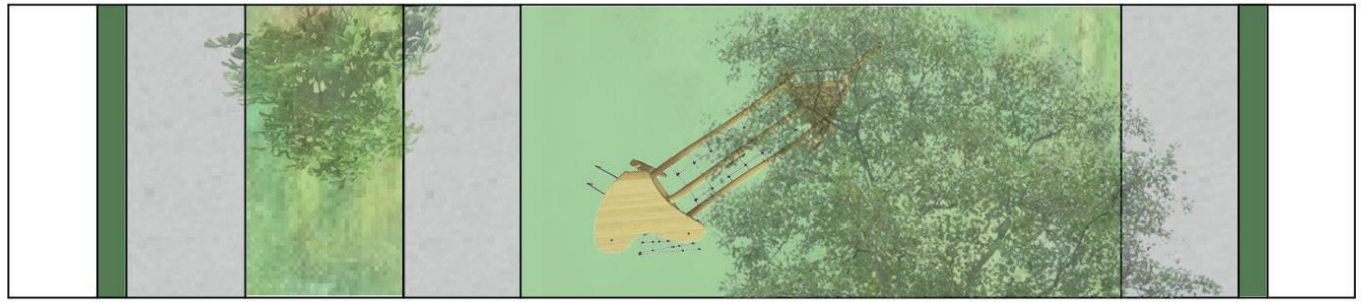


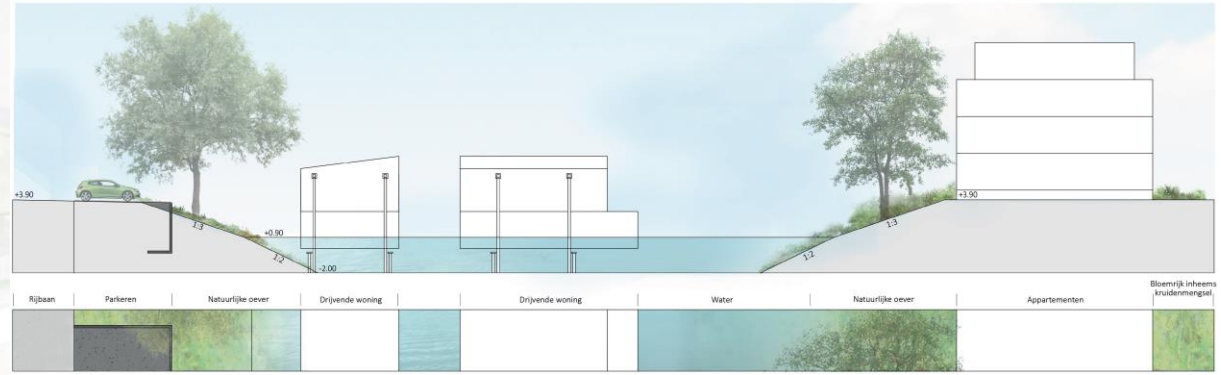






Boerenhaag 0.5 m
Bloemrijk inheems kruidenmengsel
Trottoir 2.0 m
Trottoir 2.0 m
Kort gemaaid gras
Bloemrijk inheems kruidenmengsel
Trottoir 2.0 m
Boerenhaag 0.5 m




+3.90
1:3
+0.90
1:2
-2.00
1:3
1:3
+3.90
Rijbaan
Parkeren
Natuurlijke oever
Drijvende woning
Drijvende woning
Water
Natuurlijke oever
Appartementen
Bloemrijk inheems kruidenmengsel


H
H'













Vervolg

Besluitvorming door gemeenteraad
12 december 2024





.

Vragen?

