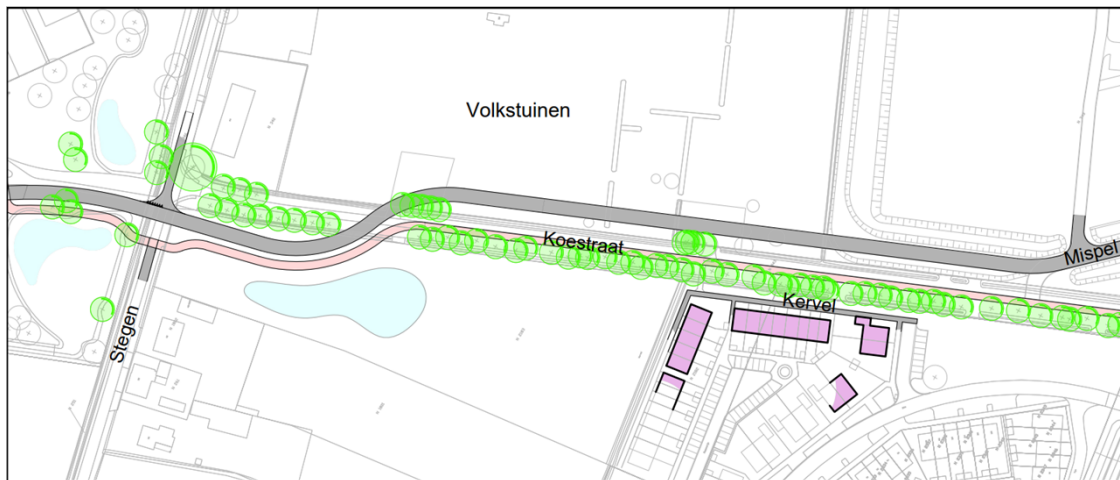


Bijlage 1: Varianten Koestraat/Mispel

Inleiding/eerste opzet

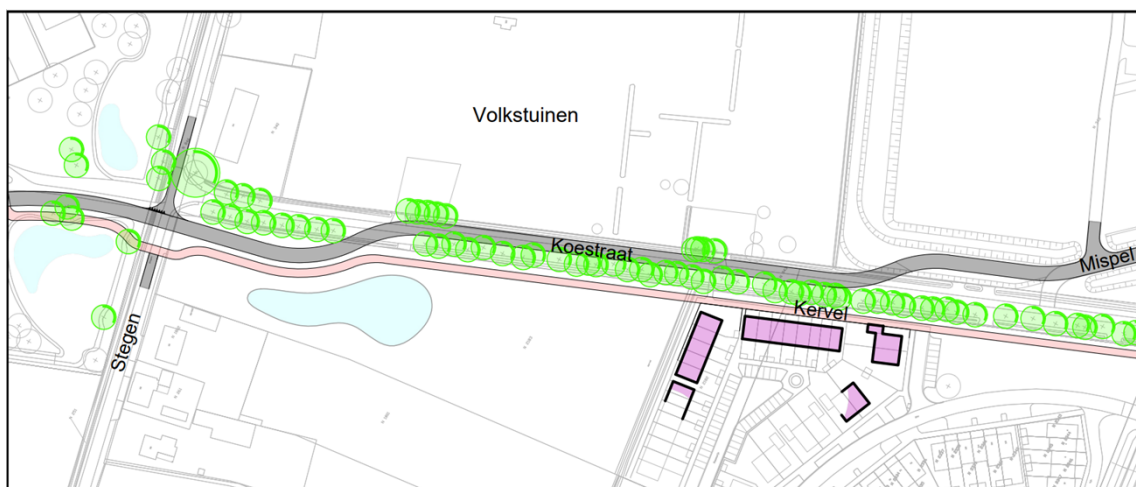
Voor de aanleg van het nieuwe weggedeelte Koestraat/Mispel, over het traject vanaf de Mispel tot aan het Florapark is een eerste schets opgesteld. Hierbij komt de fietsverbinding op de huidige Koestraat te liggen en de nieuwe weg parallel hieraan ten Oosten van de Koestraat, over de gronden die door de Volkstuinenvereniging in gebruik zijn. Deze inrichtingsschets is besproken met de volkstuinenvereniging. Men gaf al direct aan verrast te zijn door de plannen van de gemeente en men heeft ons overtuigd dat de impact met deze variant erg groot is. Over de volle lengte is een strook grond benodigd van zo'n 20 meter en moeten de nodige tuinen wijken. Hieronder een schets van de eerste opzet.



Eerste opzet

Variant 1: tegenvoorstel EVVA

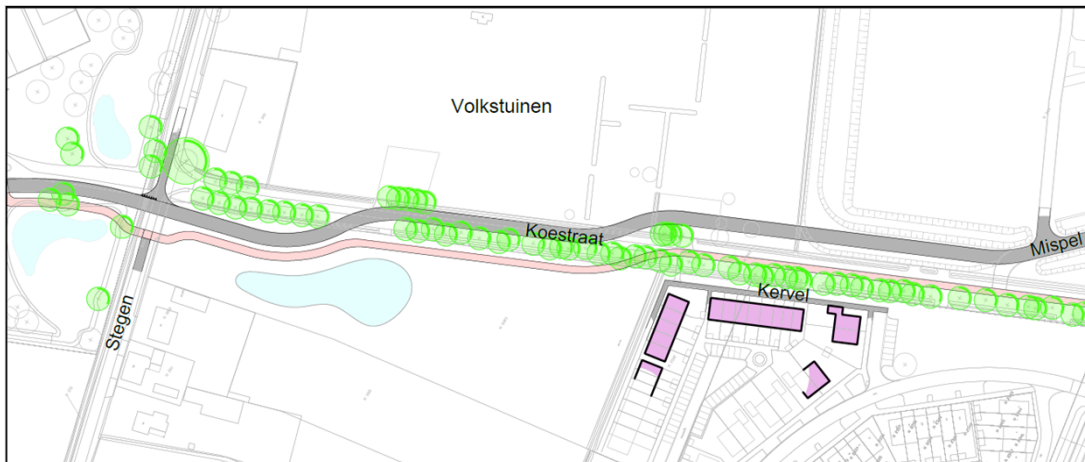
De volkstuinenvereniging had zelf het tegenvoorstel om de volledige nieuwe weg op de huidige Koestraat te projecteren en het fietspad te verschuiven richting de woningen in de Kervel. In deze variant is slechts een smalle strook grond van de volkstuinen benodigd, maar komt het nieuwe fietspad in plaats van het huidige trottoir wat voor de woningen in de Kervel ligt. Dit is hieronder weergegeven.



Variant 1: tegenvoorstel EVVA

Variant 2: Compromis

Op basis hiervan is door ons een compromis voorstel gemaakt. Dit omdat we een fietspad in plaats van een trottoir voor de woningen in de Kervel geen goede optie vinden. In het compromisvoorstel hebben we de nieuwe weg naar de huidige Koestraat geschoven, uitgezonderd het deel ter hoogte van de woningen in de Kervel. Daar hebben we het oorspronkelijke ontwerp aangehouden. In deze variant moeten nog steeds tuinen worden geruimd, zij het dat dit er beduidend minder zijn dan in de eerste opzet. Voor een deel is nog steeds een strook van 20 meter nodig, maar voor het resterende deel is dit teruggebracht naar zo'n 6 meter. Hieronder is dit alternatief weergegeven:

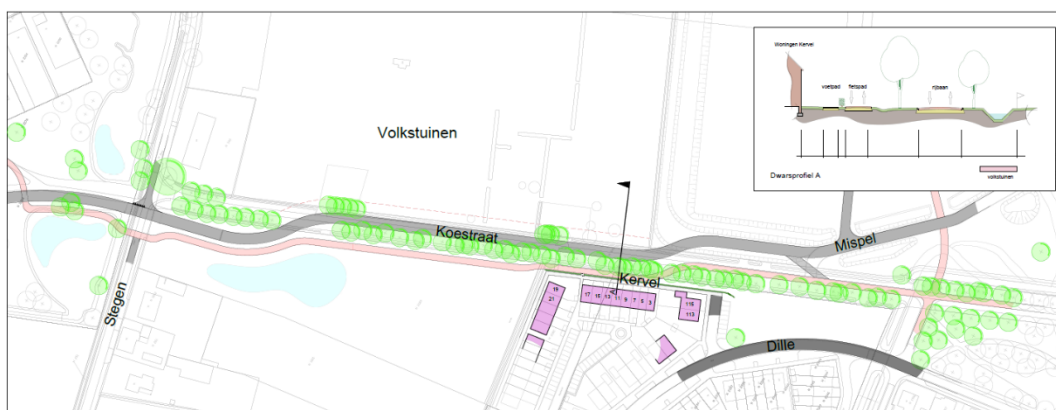


Variant 2: Compromis

De volkstuinenvereniging vindt de impact van het compromisvoorstel nog steeds veel te groot. Men heeft haar zorgen kenbaar gemaakt in de commissievergadering en daar is gevraagd om in een omgevingsdialoog met de buurt de varianten te bespreken. Dit gesprek heeft plaatsgevonden. Vanuit de aanwezige bewoners is aangegeven dat men de eerste opzet en variant 2 beide goede oplossingen vindt, maar men heeft bezwaar tegen variant 1. Met name vanwege het fietsverkeer ter plaatse van het huidige trottoir.

Variant 3: aanpassing op voorstel EVVA

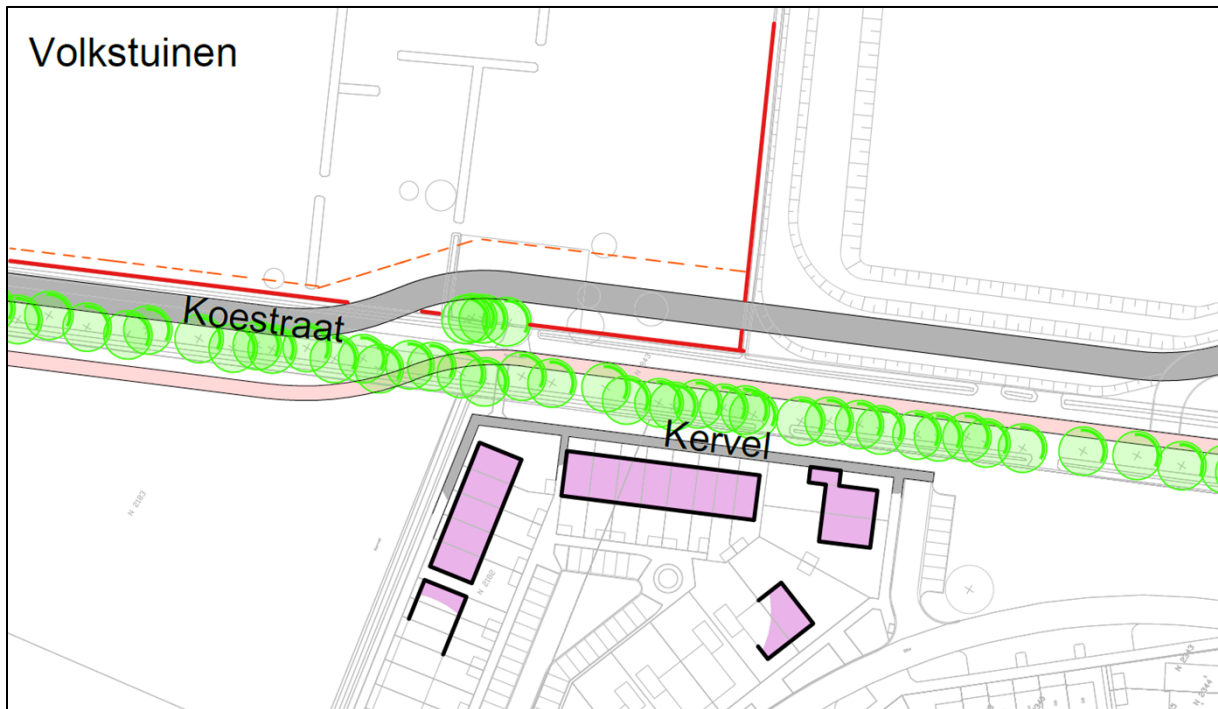
Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is nog een derde variant opgesteld. In deze variant is de rijbaan verder van de woningen in de Kervel gesitueerd en wordt de weg ter hoogte van de Volkstuinen afgebogen richting de woningen in de Kervel. Het fietspad volgt dit tracé, maar komt naast het huidige trottoir te liggen waarbij er een haag tussen het voetpad en het fietspad komt te staan. Van de volkstuinen is over de volle lengte nog een strook grond van zo'n 6 meter benodigd. De volkstuinenvereniging kan zich vinden in dit ontwerp, de bewoners van de Kervel echter niet. Men ziet te weinig verbetering ten opzichte van variant 1.



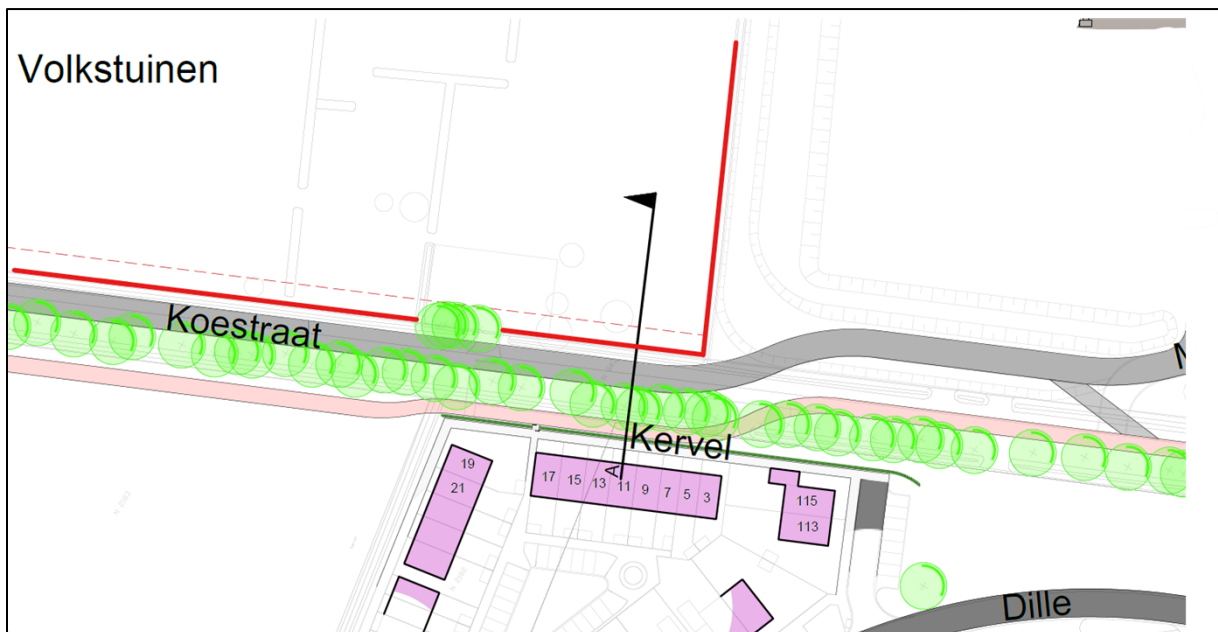
Variant 3: aanpassing op voorstel EVVA

Samenvattend

We zijn niet tot een optie gekomen wat op ieders draagvlak kan rekenen. De discussie zit hem vooral in de keuze tussen variant 2 en 3 en dan gaat het over het gedeelte ter hoogte van de woningen van de Kervel. Hieronder een uitsnede van beide varianten. De rode lijn geeft de contouren weer van het volkstuinencomplex, de rode stippellijn geeft aan welk deel benodigd is:



Variant 2, geen draagvlak vanuit de volkstuinen



Variant 3, geen draagvlak vanuit de bewoners

Hieronder een opsomming van de bedenken die zijn binnengekomen met daarbij een reactie:

	Bezwaar en bedenkingen vanuit de volkstuintenvereniging op variant 2:	
1	Maatschappelijk belang van de volkstuinten	Dit blijft behouden in alle varianten.
2	Variant 2 vraagt om ingrijpende werkzaamheden op het complex met de daarbij nodige kosten. Die worden bespaard als gekozen wordt voor een andere variant.	De extra kosten voor de gemeente zijn te overzien ten opzichte van de totale investering van de weg. Voor het verplaatsen van de tuinen kan vanuit de gemeente een tegemoetkoming worden gedaan. Het betreft allen eenmalige kosten.
3	Ondergrond huidige Koestraat is voldoende om daar de nieuwe weg op te leggen	Het is nog de vraag of de ondergrond van de huidige Koestraat kan blijven liggen. We passen namelijk ook de hoogte aan en vaak is het wenselijk om onder de volledige wegbreedte eenzelfde fundering toe te passen. Als bij de uitwerking blijkt dat de ondergrond wel kan blijven liggen dan zou dit zowel kunnen voor de variant waarbij de rijweg op de Koestraat komt te liggen, als bij de variant waarbij het fietspad op de Koestraat komt te liggen.
4	Geen leden die gedwongen moeten verhuizen. Het complex is nagenoeg vol. Verhuizen brengt kosten met zich mee	Er wordt geadverteerd dat er nog plekken vrij zijn, we kunnen tegemoetkomen in verhuiskosten, en er zijn mogelijkheden om een aangrenzend perceel aan het complex toe te voegen. Verhuizen kan wel emotie oproepen wat we alleen kunnen verzachten door financieel bij te dragen, maar wegnemen kunnen we het niet. Het betreft allen eenmalige kosten.
5	Geen nieuw parkeerterrein nodig, een nieuw parkeerterrein gaat ten koste van tuintjes en kost geld.	Extra tuintjes zijn te compenseren, kosten zijn te overzien ten opzicht van de totale projectkosten. Het betreft allen eenmalige kosten.
6	Asten in Balans spreekt over "Spaar de verenigingen". De maatschappelijke doelstellingen moeten worden gerespecteerd.	Er is geen sprake van opdoeken van het complex, het maatschappelijk belang wordt erkend en blijft geborgen, ook als tuintjes moeten wijken.
7	6 tuinen moeten worden geofferd en vanwege het verplaatsen van de het parkeerterrein nog eens 4. Totaal dus 10 tuinen	Correct, die kunnen worden gecompenseerd conform bovenstaande.
8	Het verleggen van de parkeerplaats naar de Stegen is niet zinvol omdat in deze hoek al een parkeerplaats ligt en de afstanden worden dan te ver.	Als verleggen niet zinvol is kan gekeken worden of de huidige parkeerplaats wat verschoven kan worden en of de extra tuintjes die hiervoor moeten wijken

		verplaatst kunnen worden. Als meer ruimte nodig is dan willen we kijken of er aangrenzende gronden aan het complex toegevoegd kunnen worden.
--	--	--

	Bezwaar en bedenkingen vanuit de buurtbewoners van de Kervel op variant 3	
1	Waarom is niet verder gegaan met het uitwerken van variant 2, dit zoals is toegezegd. Het draagvlak voor dit alternatief was het grootst.	Er is aangegeven dat we met de info die we die avond hebben opgehaald naar het ontwerp gaan kijken. Er is niet aangegeven dat het variant 2 gaat worden. Vanuit de bewoners die aanwezig waren was variant 2 inderdaad de voorkeursvariant, maar vanuit de volkstuinenvereniging niet, die hadden duidelijk een voorkeur voor variant 1.
2	In variant 2 kan een fietsdoorsteek gemaakt worden nabij Kervel 19. Dit is een logische locatie voor een fietsdoorsteek naar een fietspad wat op de Koestraat komt te liggen. Bewoners van de Kervel en Dille kunnen dan op een goede manier gebruik maken van het toekomstig fietspad.	In variant 3 is een fietsdoorsteek gemaakt nabij de woningen Kervel 17 en 19. Deze keuze is gemaakt omdat hier ook het pad ligt wat naar het parkeerterrein gaat dat achter de woningen van de Kervel ligt. We kunnen de doorsteek verschuiven naar de hoekwoning Dille 19 waarmee de situatie in beide varianten gelijk is.
3	Een fietsdoorsteek op een andere plek, daar is geen behoefte aan	Prima, die hebben we ook niet opgenomen in variant 3 en ons inziens hoeft die er ook niet te komen.
4	Men voorziet nog steeds sluip-tweewielerverkeer over het trottoir. Dit is met name bezwaarlijk voor de bewoner van Kervel 3 omdat deze geen andere mogelijkheid heeft om aan huis te komen, men heeft geen andere achterom. En voor de bewoners van de Dille 115 omdat hun tuinpoort hierop uitkomt en omdat de inrit grenst aan het trottoir. Ook de overige bewoners vrezen voor sluip-fietsverkeer.	Door een haag aan te brengen voorkomen we dat fietsers vanaf het fietspad het trottoir op rijden. Het aantal fietsbewegingen wat vanuit de wijk via het trottoir van de Kervel naar het fietspad gaat rijden (het fiets-sluipverkeer) is in variant 3 niet meer of minder dan bij variant 2. Onze verwachting is dat dit vooral bewoners uit de Kervel zijn en dat het aantal beperkt en acceptabel is.
5	De knik van de rijbaan ligt nu anders. Er is geen rekening gehouden met lichtoverlast van auto- en fietsverkeer voor de woningen in de Kervel en de achtertuin van Dille 115.	De knik ligt zodanig dat een groot deel van de woningen buiten het bereik van de lichten van auto's ligt. Daarnaast houdt de onderbegroeiing van de groene zone het licht grotendeels tegen. Overlast van licht van fietsverkeer zal beperkt zijn omdat het fietspad vergenoeg

		van de woningen ligt en de intensiteit van de verlichting laag is. De achtertuin van Dille 115 is omrand met een hekwerk met haag en windscherm.
6	Men maakt zich zorgen over extra geluidsoverlast van auto's en gemotoriseerd tweewielerverkeer omdat de weg en fietspad dicht bij de woningen liggen en vanwege de knik in de weg wat leidt tot afremmend en optrekkend verkeer.	Naar verwachting blijft het geluidsniveau binnen de toegestane marge. Er worden nog geluidsberekeningen uitgevoerd. Mocht blijken dat de normen toch worden overschreden dan is variant 3 niet haalbaar.
7	Bij variant 2 doet de volkstuinenvereniging nauwelijks nog concessies.	Buiten het feit dat dit geen argument is moet de volkstuinenvereniging nog altijd gronden inleveren om de aanleg van de weg mogelijk te kunnen maken.
8	Er zijn nog voldoende lege plekken bij de volkstuinen beschikbaar, verplaatsen is geen probleem.	Vanuit de volkstuinen is aangegeven dat hun probleem niet alleen zit in de beschikbaarheid van nieuwe tuinen maar ook in het werk en de kosten die huurders moeten maken om hun tuin te verplaatsen.
9	Bij het wegvallen van 1 parkeerplaats blijven er voor de volkstuinenvereniging voldoende parkeerplaatsen over	De nieuwe parkeernorm die in januari 2026 voorgelegd wordt aan de raad wordt gesproken over 1,4 parkeerplaatsen per 10 volkstuinen. Er zijn zo'n 156 tuinen wat resulteert in 22 parkeerplaatsen. Die liggen er momenteel niet. Het is niet wenselijk de parkeerterreinen te verkleinen.
10	Variant 2 is kosteneffectiever aangezien dit geen dempen/beduikeren van de beek vereist en er geen fietssluis of afscheiding/groene haag hoeft te komen. Ook is het eenvoudiger om groenonderhoud te plegen	De meerkosten voor de benoemde maatregelen zijn beperkt ten opzichte van de totale projectkosten.

De volkstuinenvereniging maakt met name bezwaar vanwege de impact die de weg heeft op de volkstuinen in variant 2. De bezwaren van de buurtbewoners op variant 3 zitten hem vooral in het fietspad wat dichtbij de woningen komt te liggen en de rijbaan die dichtbij ligt. De argumenten van de volkstuinenvereniging op variant 2 zijn allen te weerleggen of op te lossen. Ondanks dat is er geen draagvlak vanuit de volkstuinen voor dit alternatief. De argumenten van de buurtbewoners op variant 3 zijn eveneens te weerleggen. (Mogelijk dat de opmerking m.b.t. geluidsoverlast terecht is. Dit kan nader onderzocht worden. We verwachten echter dat het geluid onder de norm blijft en dat daarmee alle argumenten te weerleggen zijn). Maar ook voor de buurtbewoners zal er ondanks dat geen draagvlak zijn.

Kortom, de argumenten die vanuit de belanghebbenden zijn aangedragen leiden niet naar een duidelijke voorkeursvariant.

Ook technisch gezien zijn de varianten beoordeeld. Alle varianten, uitgezonderd variant 1, zijn technisch goede oplossingen. Bij variant 1 zou het trottoir wat voor de woningen in de Kervel ligt komen te vervallen. Dit is niet wenselijk. Tussen de varianten zijn kleine verschillen die echter niet doorslaggevend zijn. Kostentechnisch zitten er wat verschillen in de varianten maar ten opzichte van het totale kostenplaatje vallen deze in het niet.