Bijlagen

Inspreken P. Mäkel

Dinsdag 7 februari 2023 - 20.00 uur

vergadering beeldvormende raadscommissie Ruimte

over de Nota van Beantwoording en de Startnotitie

Project De Hoeksteen

4.3.3 Nieuwbouw op het achter terrein voormalige school (pagina 20 Startnotitie)

Op basis van de verkenning van BOEi wordt in het project De Hoeksteen niet gekozen voor het behoud van de bijgebouwen aan de achterzijde van de voormalige school. De later bijgebouwde lokalen op het achter terrein van de school vertegenwoordigen geen historische waarde en dragen niet bij aan de waarden zoals opgenomen in het toetsingskader beschermd dorpsgezicht en worden gesloopt. De groene setting van het achter terrein rondom de Startnotitie De Hoeksteen – januari 2023 bijgebouwen dient zo veel mogelijk te worden geborgd aan de randen en buiten de bouwvlakken van de nieuwbouw. In de vrijkomende ruimte op het achter terrein ontstaat hierdoor de mogelijkheid om wat vrijer om te gaan met het ontwerp van nieuwe woningen (afwijkend zoals ook bij de bijgebouwen is gebeurd). Omdat het terrein niet zichtbaar is vanaf de straat, en op deze plek geen landarbeiderswoningen hebben gestaan, hoeft de nieuwbouw niet historiserend te zijn, maar kan desgewenst een hedendaagsere uitstraling hebben, zonder schade te doen aan de waardevolle karakteristieken van het gebied. In zijn algemeenheid dient de nieuwbouw in maat en schaal aan te sluiten bij de ruimtelijke karakteristieken van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De gebied specifieke voorschriften uit de welstandsnota blijven daarbij van toepassing. Om helderheid te scheppen in dit project wordt een beeldkwaliteit plan opgesteld en getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie beoordeelt of het beeldkwaliteit plan (en later het bouwplan) in zijn specifieke context zich voldoende richt op het behoud van de historische karakteristieken

Met andere woorden:

U behoeft zich niet te houden aan het “Beschermd Dorpsgezicht” voor de nieuw te bouwen 12 woningen op het achter terrein? (pag. 20 p 4.3.3)

Maar wel:

Dient aan te sluiten bij de ruimtelijke karakteristieken!



Wij hebben straks een ”kruidenrijk” grasland van 28 x 8 meter in onze achtertuin (pag 23 p 4.5.2) voor recreatieve doeleinden

Nu staat het onkruid er meestal meer dan een meter hoog.

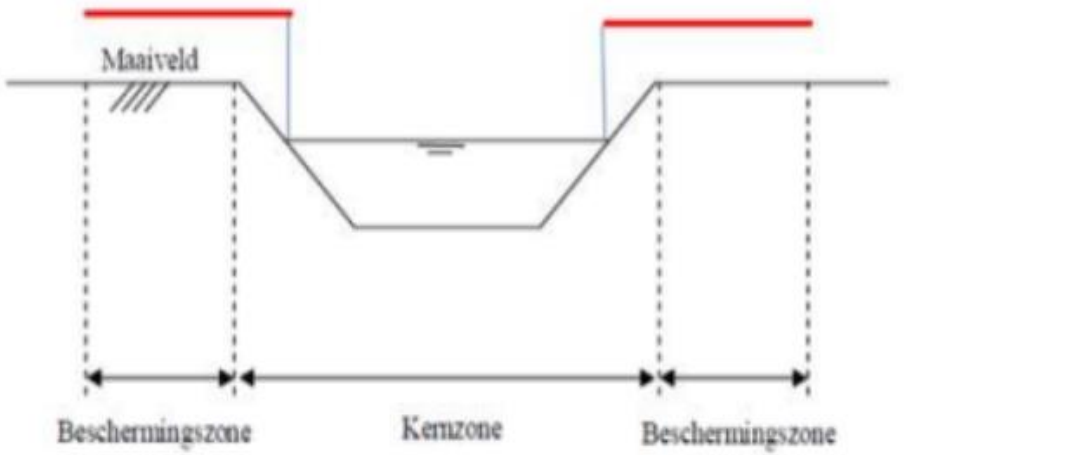
Wij verwachten dat er maatregelen, in de herinrichting, voor de toegankelijkheid van dat grasland plus grasveld aan de rand van de sloot worden genomen. Dit om de recreatieve en sociale bezigheden in onze achtertuin te voorkomen.



4.6 Randvoorwaarden water en klimaatadaptatie (pagina 24 Startnotitie)

De maatgeving voor het nieuwe water dient 2,5 meter breed te zijn. In principe dienen de diepte 0,6 meter en de bodembreedte 0,4 meter te zijn. Wanneer de maatgeving van de omgeving afwijkt dan wordt in overleg met waterschap Rijnland maatwerk toegepast.

In principe dient aan beide zijden van overige watergangen een beschermingszone van 2 meter te worden gerealiseerd. Dit is inzichtelijk in onderstaande afbeelding.



- *Beschermingszone:* *Primaire wateren 5 m breed, overige wateren 2 m breed;*
- *Kernzone:* *Centrale gedeelte van een oppervlaktewater, breedte is locatie afhankelijk.*

Afbeelding 15: voorbeeldprofiel voor nieuwe watergang

Dit is nodig voor inspectie en voor efficiënt onderhoud tegen relatief lage kosten vanaf de kant uit te voeren. De ruimte is nodig om de vrijkomende plantenresten of bagger(specie) tijdelijk te bergen. In de beschermingszone kan in afstemming met het waterschap beplanting of een pad worden ingericht (zorgplicht met erkende maatregel). Aan de zijde waar particulieren eigendommen grenzen aan de nieuwe watergang wordt bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte bekeken of deze beschermingszone noodzakelijk is of dat een andere oplossing, zoals beschoeiing kan worden gerealiseerd. Bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte wordt de exacte begrenzing tussen de watergang en achtertuinen van de betreffende eigenaren ter plaatse afgestemd.

Met andere woorden:

De sloot, van 2,5 mtr, zal ter plaatse exact worden afgestemd met de eigenaren Berkenlaan

(pag 24 p 4.6)

Dus in totaal 2,5 + 2 + 5 meter groenstrook

(pag 23 p 4.5.2)



Door demping van de sloot, op de foto met water maar meestal een prutsloot, aan de Ophelialaan zijde wordt het terrein vrij toegankelijk.

Een extra punt voor veiligheid.

De jeugd springt nu al regelmatig over de sloot om “te spelen”.





Dit is in
De Kwakel met recreatie op een grasveldje.

Wij hebben straks een ”kruidenrijk” grasveldje van 28 x 8 meter voor recreatie, waar dan zgn de dwergvleermuis kan foerageren,

(pag 23 p 4.5.2)

maar dan wel direct in onze achtertuin



Dit is in

De Kwakel

Waarbij hier in het midden de toegang is met véél meer eigen buitenruimte