

Tips en suggesties voor de planontwikkeling? Wij horen het graag!

Klik op het plusje om een tekst, video of afbeelding toe te voegen

BÜGELHAJEMA ADVISEURS 22 MAART 2021 14:05

Check

Misschien beter de ontsluiting via de Terwoldseweg. Er liggen plannen om hier de snelheid te verlagen naar 60 km.

Check

De Basseltlaan heeft niet voor niets de benaming "laan" als toevoeging gekregen. Probeer bij de ontwikkeling van het plan deze benaming eer aan te doen of zelfs te versterken. Veel verkeersbewegingen (auto's) + te dicht op de laan te bebouwen zal het karakter (nog verder) verloren doen gaan.

- Maak overstort ondergronds. Deze optie zal aanzienlijk duurder zijn. Let ook op dat ondergrondseruimte ook altijd een ontluchting nodig heeft die alsnog stankoverlast kan veroorzaken.

Woningbouw katalysator natuur

Fliertdal

Het Fliertdal is natuurontwikkelingsgebied en belangrijk onderdeel in ecologische verbindingroute tussen Veluwe en IJssel. Juist bij doorsnijdingen zoals spoorlijn en Rijksweg moet verbinding versterkt worden en niet extra belemmerd worden door grootschalige woningbouw

Vuurwerkopslag

Ja

Hoe verhoudt de nieuwe woonwijk Nieuw Basselt zich tot een zeer grote permanente vuurwerkopslag gelegen aan de Terwoldseweg nr 9/ hoek Hunderenslaan op circa 400 meter afstand van deze wijk?
Is de externe veiligheid onderzocht?

Zie locatieonderzoek

Nieuwbouw in Twello

Kies voor nieuwbouw in Twello locaties binnen de bebouwde kom (aantrekkelijk voor starters en senioren) maar beperk omvang. Het wegennetwerk piept en kraakt nu al ernstig in zijn voegen met vele verkeersonveilige situaties. Knibbel niet steeds een stuk af van de mooie groene buffer rond Twello, leefmilieu en natuur staan sterk onder druk bij verdere grootschalige planontwikkeling in Twello. Voorkom dat Twello vast gaat groeien aan Deventer. Kies voor grotere nieuwbouw ontwikkeling het dorp Voorst, daar is een mooie rondweg aangelegd en staan voorzieningen onder druk door de te kleine bevolkingsomvang.

Ecologie

Versterken van landschap

De houtwallen in Nieuw Basselt maken deel uit van het Gelders Natuurnetwerk. In de huidige situatie vormen deze een leefomgeving voor beschermde diersoorten zoals reeën, uilen, vleermuizen, hazen, konijnen, steenmarters, roeken, kouwens en vossen. Hoe kan worden geborgd dat het leefgebied niet wordt aangetast?

Check

Het doel is minder verkeer door de Basseltlaan. Dat kan alleen als de weg niet toegankelijk is voor auto's mvv bestemmingsverkeer en hulpdiensten etc. Door paaltjes die dmv bv nummerherkenning of ander slim systeem in de weg verdwijnen. Zo vormt het geen belemmering voor de wandelaars en fietsers.

Riooloverstort Holthuiserstraat

Check

Aan de zuidzijde van het bosje aan de Holthuiserstraat bevindt zich een open riooloverstort. Nieuwe woongebieden en wandelpaden zijn hier pal naast gepland. De riooloverstort is potentiële bron van stankoverlast maar geeft ook milieuhygiënische risico's.

Suggesties:

- Maak een royale groene buffer rond de overstort die niet toegankelijk is voor publiek. Voor de aanleg van de overstort is destijds deel van het bos gekapt en dat zou daarmee alsnog gecompenseerd kunnen worden.

Verdere uitwerking

Gronden met oude benamingen of oorspronkelijke bewoners (zoals bijvoorbeeld Demmerskamp) laten terugkomen in de benaming van paden/wegen/lanenplan binnen de verschillende projecten.

Basseltlaan aansluiting op Zie verkeersonderzoek

Als de Basseltlaan meer gebruikt gaat worden door fietsverkeer en wandelaars dan is het aan te raden goed te kijken naar de aansluiting op de rotonde bij de rijksstraatweg. Wij ervaren dat nu als gevaarlijk punt. Voor volwassenen is het al erg oppassen (andere weggebruikers voorzien vaak niet dat je de Basseltlaan ingaat) laat staan voor kinderen.

Nader onderzoek circulatie

Nu zien we veel sluipverkeer via bestaande verharding van en naar de Terwoldseweg. De 3 wegen: Kon. Wilhelminaweg, Reuvekampsweg en Kruisvoorderweg krijgen straks veel meer verkeer te verwerken door de nieuwbouwplannen. Hier serieus beperking aan stellen.

Hagen

Check

Op de historische kaarten van het Fliertdal is te zien dat er vroeger veel hagen waren (meidoorn, sleedoorn etc) Ik zou het prachtig vinden als deze structuren een plek kunnen krijgen in de nieuwe landschappelijke inrichting van het gebied

Garantie autoluw maken Basseltlaan

Check

Tijdens toelichting werd aangegeven dat het doel is om de Basseltlaan autoluw te maken. Als mogelijke maatregel werd 1-richtingsverkeer genoemd, mi is dit geen passende maatregel omdat er dan nog veel sluipverkeer door het laantje komt. Wordt er ook gedacht aan fysieke beperkingen zoals verzinkbare paaltjes of iets dergelijks?

Voor fiets en wandelaar

Ontsluit fliertlanden bij begin van deholthuiserstraat net over de spoorwegovergang rechts de parallelweg op .dan hoeft je niet via de drukke Rijksstraatweg met auto's en fietsers

Check

Wat woningbouw betreft en diversiteit in aanbod zou den meergeneratie-hofjes mooi passen. Denk aan wat kleinere woningen geschikt voor zowel starters als senioren met bv een gezamenlijke tuin en een hofjes vorm die samen een buurtgemeenschap vormen. Zie voor het concept knarrenhof.nl

Knarrenhof® - Hét alternatief voor mantelzorg - Knarrenhof.nl

Knarrenhof® is een woonvorm voor "jonge-ouderen" en "oudere-jongeren" die graag elkaar helpen en zo lang mogelijk zelfstandig willen wonen.

KNARRENHOF



Participatie

Is het mogelijk om doormiddel van een participatieplan met huidige bewoners rondom/in het gebied en mogelijke toekomstige bewoners de kaders in bijvoorbeeld de kavelpaspoorten te ontwikkelen? Hiermee vergroot je draagvlak en het toekomstige wooncomfort. Dus eigenlijk al voor het vaststellen van het bestemmingsplan al nadenken over het kavelpaspoort.

Inspraak bij bestemmingsplan

Verbinding Fliertdal aan beide zijden van het spoor

Delen deze wens

De ontwikkeling van een robuust, natuurlijk en aantrekkelijk Fliertdal juichen wij toe. Hoe mooi zou het zijn als ook de hindernissen als spoor en wegen beter passeerbaar worden voor dier en mens? Zodat je straks langs de Fliert kunt wandelen van Bussloo tot voorbij het Hunderen!

Heeft onze aandacht, ruimte beperkt

Dernhorstlaan veiliger aansluiten op de Rijksstraatweg, ook voor fietsers!

Plek nog niet bepaald

Bebouwde kom grens verplaatsen en fietsverbinding beide richtingen Rijksstraatweg doortrekken tot Buitenpost

Natuurinclusief

Check

Zou het mogelijk zijn om een deel van de woongebieden natuurinclusief te maken? Een goed voorbeeld hiervan is de Olstergaard in Olst.

Olstergaard

In Olst realiseren wij een duurzaam, circulair en natuurinclusieve woonwijk op een zeer aantrekkelijke locatie, omringd door natuur en voorzieningen: woonwijk, Olstergaard! Het plan biedt ruimte voor circa 73 woningen die in opdracht van de nieuwe bewoners gebouwd worden. Het woningbouwplan biedt ruimte voor bouwkavels voor vrijstaande, 2-onder-een-kap woningen, rijwoningen en het CPO-project Grijs en Groen Wonen.

OLST-WIJHE



V

Mogelijkheden verkent, niet haalbaar gebleken

Ontsluiting

Allereerst waardering voor de inpassing van initiatief De Basselt in de bestaande omgeving. Uitbreiding woningbouw is ook in twello noodzakelijk. Wel graag aandacht voor ontsluiting. Enige ontsluitingsweg naar Kruisvoorderw. is niet logisch. Alternatief zou kunnen zijn (ook) aan andere kant de wijk uit en via een bocht uitkomen op Basseltlaan iets boven de rotonde. Of paar woningen rijksstraatweg opkopen voor aansluiting op

Rijksstraatweg

Verdere
uitwerking

Bouwverkeer Holthuizerstraat

Het zou fijn zijn als er tzt een verkeersplan komt om bouwverkeer te mijden uit 30km zones als bijvoorbeeld Holthuizerstraat. Er spelen hier veel kinderen. Dus het lijkt me niet verantwoord om hier structureel bouwverkeer doorheen te laten rijden.

Jammer

Woningbouw katalysator natuur

Jammer dat de natuurlijke uitstraling van Twello-Noord nu ook verdwijnt.

Ontsluitingswegen

Zie verkeersonderzoek

Holthuizerstraat is nu al te druk met sluijverkeer en er wordt heel hard gereden. Holthuizerstraat moet nu echt ingericht worden als 30 km straat.

Het ontsluitingsplan zal vanwege het omrijden al snel tot sluijverkeer naar reuvekampsweg en wilhelminaweg leiden. Deze wegen zijn smal, er wordt veel gewandeld, op straat geparkeerd, dit zal in de infrastructuur wel meegenomen moeten worden. Mensen gaan nl niet omrijden via terwoldeseweg.

Woningbouw katalysator natuur

De Fliertlanden is een stuk waar nu ooievaars, zwanen en reigers wonen en leven, zorg dat zij elders terecht kunnen.

Ontsluiting

Zie verkeersonderzoek

En Basseltlaan enkel bestemmingsverkeer en verder autovrij? Zodat het voornamelijk ten gunste komt van het wandel-en fietsverkeer. Het is een heel populair wandelrondje.

In het verlengde van de kruisweg wordt er op de blikkenweg veel gewandeld rondom het bosje. Dit is officieel een 60 km weg en er is geen wandelpad. Met meer verkeer een potentieel zeer gevaarlijke situatie.

Nader onderzoek circulatie

Ontsluiting

Wellicht ook een idee is te denken aan eenrichtingsverkeer en sluijverkeer tegen gaan door bijvoorbeeld de reuvekampsweg niet meer doorgaande weg voor auto's te laten zijn

Het lijkt erop dat de Kruisweg opnieuw ingericht gaat worden, dat betekent bomenkap. Deze dienen uiteraard op locatie vervangen te worden. Geen eikebomen ivm de grote jaarlijkse eikeprocessierups overlast.

Geen bomenkap

De 'punaises' die een aantal jaren geleden op kruisweg, parkelerweg en reuvekampsweg zijn aangelegd zorgen, zoals vooraf al aangegeven door bewoners, al voor gevaarlijke situaties doordat auto's links erover heen gaan, aan de verkeerde kant van de weg. Neem dit mee als deze straten drukker worden. Voor jonge fietsers is dit op dit moment een gevaarlijke situatie.

Zie verkeersonderzoek

Legenda

Check

De legenda bij de plankaarten is erg onduidelijk, mede door kleurgebruik en lage resolutie. Graag duidelijkere legenda opnemen.

Rijksstraatweg

Zie verkeersonderzoek

Er komen nu twee wijken bij die ontsluiten op de Rijksstraatweg. Deze is qua belasting nu al erg druk. Is de gezondheid van omwonenden te waarborgen wat betreft geluid en fijnstof. Is daar onderzoek naar gedaan. Ik kan mij niet voorstellen dat deze mate van aanleg geen aanzienlijke gevolgen heeft.

Ontsluiting

Zie verkeersonderzoek

De wijk gaat ontsloten worden via Kruisvoorderweg en de Kruisweg en langzaam verkeer tevens via Basseltlaan. Graag ook aandacht voor de aansluiting bij de Terwoldeseweg, Rijksstraatweg en rotonde Rijksstraatweg-Domineestraat. Dit zijn momenteel al gevaarlijke punten, dus extra aandacht voor verkeersveiligheid zou hier niet verkeerd zijn.

Huidige bewoners

Royale groenzones

De huidige bewoners in het plangebied hebben destijds vaak bewust gekozen voor de locatie en hebben hun huidige woning qua zichtlijnen hierop afgestemd. Hoe gaat u bij het opstellen van het bestemmingsplan hier rekening mee houden?

Basselt of Basseld

In 1296 met t

Op oude topografische kaarten wordt er gesproken van Basseld met een d. Wellicht ook een idee met knipoog maar vroeger.

Basseltlaan

Check

Momenteel wordt Basseltlaan al vrij veel gebruikt voor recreatie (wandelaars, fietsers, sportende groepen) waarvoor het profiel te smal is. Graag aandacht voor dit aspect bij fiks grotere aantallen langzaam verkeer

Route naar scholen

Zie verkeersonderzoek

Kids uit Nieuw Basseld zullen altijd Rijksstraatweg over moeten steken om naar school te gaan. Vanuit de andere wijk ook nog de

Iordensweg. Beide wegen worden alleen maar drukker door deze plannen. Hoe gaan we er voor zorgen dat kids veilig naar school kunnen blijven fietsen (want een school aan de noordkant van Twello zal er wel niet komen; en aan de oostkant ook vast niet).

Ruimte voor ontmoeten

Check

Het lijkt mij mooi als er in de nieuwe buurten ook ruimte is voor de nieuwe (en al bestaande) inwoners om elkaar buiten te ontmoeten. Zeker nu in coronatijd blijkt dat erg belangrijk en volgens mij gaat dat verder dan alleen wandelen en fietsen. Ik zag al ergens als ideeën de natuurspeeltuin staan en een gezamenlijke moestuin. Of iets met vruchtbomen en struiken waardoor mensen samen (jong en oud) actief kunnen zijn in het groen. Dat lijken mij mooie toevoegingen die nu al kunnen worden meegenomen in het verder uitwerken van de plannen. Succes.

Zie verkeersonderzoek

Ontsluiting woonveld Nieuw Basselt

Voorzien is dat ontsluiting van de nieuwe wijk plaatsvindt via de Kruisvoorderweg en de Kruisweg. Deze wegen lijken in de huidige vorm niet geschikt te zijn. Aandacht is nodig voor het scheiden van autoverkeer, wandelaars en fietsers en een verkeersveilige aansluiting op de Rijksweg. Voorkomen dient te worden dat de Basseltlaan als kortsluitroute wordt gebruikt.

Duurzaam, Natuur en Sociaal

Check

Graag zou ik in contact komen met gelijk gestemden en kijken of we gezamenlijk een duurzaam wijkje met kleine woningen (wellicht tiny houses) kunnen realiseren. Wat mij betreft zijn hierbij dan de kernwoorden duurzaam, natuurinclusief, circulair en sociaal (denk b.v. aan een gemeenschappelijk moestuin of andere gezamenlijke activiteiten).

Ook hoop ik dat de gemeente Voorst hier in zou willen meedenken, aangezien het behoorlijk goed past in de plannen. Gezien het sociale aspect zou een samenwerking met een woningbouw voor een aantal sociale huurwoningen echt super zijn.

Wellicht is het stukje bij de Hof van Twello hier geschikt voor?

Hoor graag van een ieder die zich hier in herkent op duurzaamsociaal@gmail.com

Alle goeds toegewenst en wellicht tot spreks, Roelof Anne

Zie verkeersonderzoek

Ontsluiting naar A1

Er wordt gesproken over 150 woningen op Nieuw Basseld. Die mensen zullen naar de A1 gaan en terug: hoe gaat dat? Via Iordensweg? En daar zit al druk op, zeker als er mogelijk geen Randweg komt. Koppelen van deze plannen aan Randwegdossier lijkt ver gezocht, maar als er geen Randweg komt, dan wordt de Iordensweg en een stuk van de Rijksweg alleen maar nóg

drukker. Geldt ook voor andere plan als al het verkeer via Rijksweg / Iordensweg moet gaan lopen.

Zie beeldkwaliteitsplan

Stedenbouwkundige invulling

De cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het plangebied Nieuw Basseld omringd door 3 historische landgoederen en de huidige open invulling van bebouwing langs de Basseltlaan vragen om een goed afgestemd type bebouwing in de woonvelden.

Check

Ontsluiting

Ik sluit me volledig aan bij wat er reeds gezegd is over de ontsluiting

Natuur

Check

Ik hoop dat de natuur rondom Twello, zeker aan de kant van Nieuw Basselt niet te veel schade wordt berokkend door deze nieuwe plannen. Wees zuinig op deze prachtige locaties

Check

Speeltuin

Kan dit plan nieuw Basseld ook eindelijk betekenen voor de kinderen in deze wijk dat er een speeltuin komt? Misschien een toffe natuurachtige speeltuin wat past in het landschap / de fliert / de mooie landgoederen

Nader onderzoek circulatie

Ontsluiting

Graag ook aandacht voor een goede weg ontsluiting - er wordt al hard gereden om parkerterweg en reuvekampsweg. Als er veel woningen bij komen wel goede aansluiting op de rijksweg als nadanken hoe we de wijk veiliger kunnen maken voor de kinderen. Ook de weg Kruisweg naar Rijksweg is nu moeizaam door het snel fietspad.

Belangrijk voor onze identiteit

Bewaak cultureel erfgoed

Net als Hackfort, Parkelaar, Hunderen en alle andere unieke landgoederen om in het dorp moet ook Kruisvoorde in haar glorie bewaard blijven voor ons nageslacht. Hier past geen overdadig bebouwing bij. Behoud van de landgoederengordel staat beschreven in vele visies van Gemeente Voorst en Provincie Gelderland. De Hunderenslaan en Kruisvoorderweg zijn zeer drukke toeristische routes, voor wandelaars, fietsers en sightseeing tours. Maak niet nu kapot wat niet meer te herstellen is.

Check

Woonlocaties ouderen

Als er woonfacties voor ouderen in de plannen voorkomen verzoek ik U deze zo dicht mogelijk bij het centrum van Twello in

het plan mee te nemen. In mijn kennissenkring hoor ik vaak de wens om de afstand naar het centrum zo kort mogelijk te willen (loop- en fietsafstand). Gr, Joop IJssink