

Nota van beantwoording zienswijzen

361223

Inleiding

Initiatiefnemer Patrimonium is van plan om 20 sociale huurwoningen te realiseren aan de Talmaweg. Vijftien woningen (aan de Talmaweg zuid) passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. De gronden zijn ter plaatse bestemd als Groen, Tuin en Verkeer-verblijfsgebied. De gemeente Barendrecht is van plan om medewerking te verlenen. Om de bouw van deze woningen mogelijk te maken wordt het huidige bestemmingsplan aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 16 juli tot en met 26 augustus 2021 ter inzage. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad om binnen deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Binnen bovenstaande periode zijn twee zienswijzen ontvangen op 17 en 24 augustus jongstleden.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze gevolgd door de beantwoording en een slotadvies.

Indiener 1 (nr. 147):

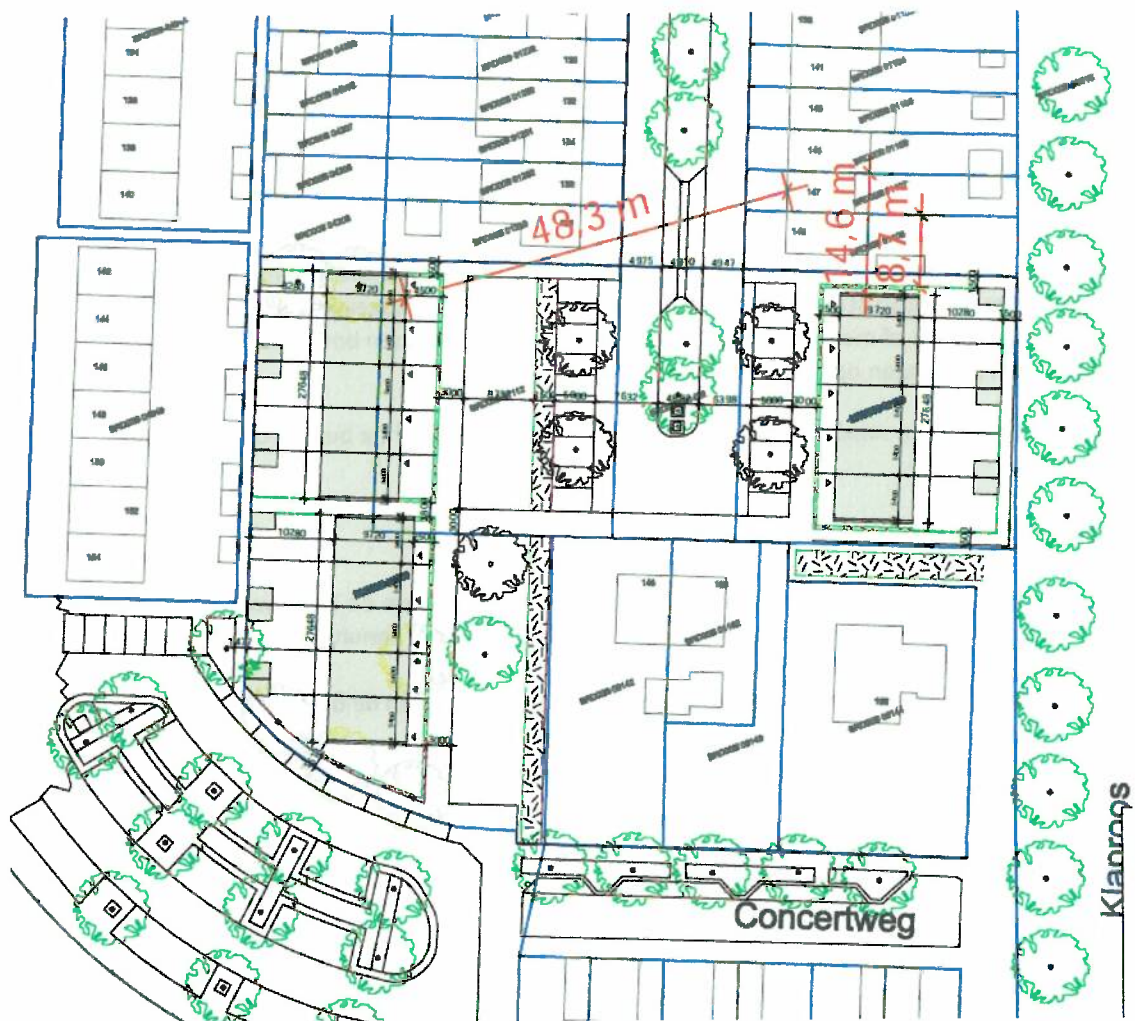
1. Indiener meldt dat de nieuwe woningen aan deze kant van de Talmaweg niet in lijn staan met de bestaande bebouwing. Dit betekent dat indiener vanuit de tuin minder vrij zicht heeft en tegen de nieuwe woningen aankijkt.
2. Indiener geeft aan dat de nieuwe woningen hoger zijn dan de bestaande woningen. Dit gaat ten koste van het licht in de tuin van indiener.
3. Indiener verzoekt om de nieuwe woningen in lijn met de bestaande woningen te positioneren.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Om op een verantwoordelijke wijze woningbouwontwikkeling mogelijk te maken zijn vooraf stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Op 26 januari 2021 heeft de raad stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld waaraan de geplande woningen aan de Talmaweg moeten voldoen. Daar zijn ook de argumenten van de omwonenden in verwerkt. De nieuwe woningen voldoen aan deze vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden die de raad vaststelde (zie bijlage). De nieuwe woningen sluiten stedenbouwkundig en architectonisch aan op het bestaande karakter van de Talmaweg en de Concertweg. Indiener heeft niet geageerd tegen de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Indiener geeft aan minder vrij zicht te hebben. Het is weliswaar waarschijnlijk dat het uitzicht vanuit de woning enigszins wordt belemmerd. De afstand van de voorgevel van de woning van indiener tot de gevel van de nieuwbouwwoning aan de overzijde bedraagt circa 48 meter. De afstand perceelgrens (achtertuin) tot perceelgrens nieuwbouw bedraagt bijna 9 meter. Zie ook afbeelding hieronder. Het betreft een aanzienlijke afstandsmaat. Gelet op het karakter van het gebied een aanvaardbare afstandsmaat. Aan de voorzijde van de woning blijft het zicht frontaal ongewijzigd. Het zicht zijdelings naar het zuidwesten toe neemt door de nieuwbouw af. Gelet op de afstandsmaten is er geen sprake van een onaanvaardbare belemmering. Het zicht vanuit de tuin naar het zuiden toe wordt door de nieuwbouw deels minder. Echter ook hier geldt gelet op de afstand is er geen sprake van een onevenredige situatie. Bovendien geldt in Nederland geen recht op vrij uitzicht. In een stedelijk gebied mag men er redelijkerwijs van uitgaan dat nieuwe ontwikkelingen zich voordoen die enige impact kunnen hebben.



Ad. 2

De bezonningsstudie (zie bijlage) laat zien dat de nieuwbouwontwikkeling in de zomerperiode geen negatieve invloed heeft op de bezonning in de tuin van Talmaweg 147. Ook in de winter is nauwelijks sprake van een verslechtering ten opzichte van de huidige situatie. Er is geen sprake van een onevenredige situatie. Ter aanvulling: Nederland kent geen formele wettelijke normen en eisen voor bezonning voor bebouwing. Dat neemt niet weg dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het besluit betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dat kader moet worden gekeken naar de gevolgen van het bestemmingsplan voor de bezonning van de woningen. TNO heeft een norm ontwikkeld, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de 'lichte norm' en de 'strengere norm'. De TNO norm wordt door de gemeente gebruikt wanneer er veranderingen in de gebouwde omgeving plaatsvinden. Volgens de TNO norm wordt aan de lichte norm voldaan wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Het is daarbij geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Volgens de 'strengere norm' dient de bezonningsduur in de periode van 21 januari tot en met 22 november gedurende drie uren per etmaal plaats te vinden. Het is hierbij wel een vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Aan beide normen wordt voldaan.

Ad. 3

Zie antwoord onder Ad. 1 hierboven.

Indiener 2 (nr. 145):

1. Indiener vindt dat Patrimonium onvoldoende differentieert. Indiener meldt op basis van informatie uit het bestemmingsplan dat een te groot tekort is aan sociale huurwoningen (gezinnen, jongeren, alleenstaanden en 55+). Indiener pleit voor jongeren, alleenstaanden en 55+ woningen.
2. Indiener stelt voor om een achttal woningen aan de Talmaweg op dezelfde plaats waar de vroegere huurwoningen hebben gestaan te bouwen en nog eens 12 woningen in twee woonlagen aan de Cellolaan. Het aantal woningen komt hierdoor op 20 in plaats van 15. Op deze wijze wordt er tegemoetgekomen aan de huisvesting van de diverse doelgroepen. Bovendien wordt het karakter van de Talmaweg behouden en worden de woningen niet 7 meter naar achteren gebouwd.
3. Indiener geeft aan dat zodra de huidige huurwoningen leeg komen te staan deze leegstaande woningen door Patrimonium te koop worden aangeboden. Er is toegezegd dat de laatste huurwoningen van dit complex niet binnen 5 jaar verkocht zullen worden. Op deze wijze kan de gemeente Barendrecht zich toch niet houden aan de afspraken zoals overeengekomen binnen de regio.
4. Indiener vreest voor parkeerdruk. Aangezien er nu net genoeg parkeerplaatsen zijn voor de huidige woningen. Indiener meldt dat er parkeerplaatsen bij moeten komen. Indiener draagt een oplossing aan hoe extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.
5. Indiener vreest voor minder zonlicht toetreding en meer schaduwwerking.
6. Indiener vindt het zicht op een grote blinde muur niet aantrekkelijk.
7. Indiener geeft aan minder veilig te voelen als een voetgangersdoorgang naar de Cellolaan komt. Indiener vreest dat deze doorsteek overlast kan bezorgen, nu iedereen toegang tot de wijk heeft. Denk aan scooter overlast en personen die niks te zoeken hebben in de wijk.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Aangehaalde punt is met betrekking tot het bestemmingsplan ruimtelijk niet relevant. In een bestemmingsplan kunnen alleen percentages worden opgenomen van de soorten woningen die binnen het plan kunnen worden gebouwd. Een beperking van het gebruik van woningen tot bepaalde bewonerscategorieën kan niet in de planregels worden voorgeschreven, wegens het ontbreken van ruimtelijke relevantie. Bovendien zouden planregels met een dergelijke inhoud niet handhaafbaar zijn. Toch gaan wij in op de vraag van indiener. Om de juiste differentiatie in de woningvoorraad te borgen maakt Patrimonium voor elk nieuwbouwproject een zorgvuldige afweging. Aan de Talmaweg is gekozen voor eengezinswoningen, omdat er een duidelijke behoefte bestaat aan dit type woningen. Patrimonium realiseert op andere nieuwbouwlocaties (Botter, Lohmanstraat) al appartementen en om die reden zijn de eengezinswoningen aan de Talmaweg verantwoord.

Ad. 2

Zie ook antwoord bij Ad. 1 onder indiener 1 en het antwoord bij Ad.1 onder indiener 2. Indien meer woningen gerealiseerd worden aan de Talmaweg dienen er bovendien ook extra parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. De ruimte om nog een extra parkeerplaatsen toe te voegen is onvoldoende aanwezig.

Ad. 3

Aangehaalde punt is met betrekking tot het bestemmingsplan ruimtelijk niet relevant. Hoewel wij toch graag in willen gaan op de vraag, is de stelling van de indiener niet juist. Een nadere toelichting is daarmee verder niet aan de orde.

Ad. 4

Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor sociale huurwoningen een gemiddelde parkeerbehoefte van 1,5 parkeerplaatsen per woning. Gelet hierop leidt de totale ontwikkeling tot een behoefte voor 23 parkeerplaatsen. Hiervan worden 16 parkeerplaatsen aan het eind van de Talmaweg gerealiseerd. De overige parkeerplaatsen worden gerealiseerd middels langsparkeren aan de Concertweg (in totaal worden hier 7 parkeerplaatsen extra gerealiseerd). Zie afbeelding 2.3 in het bestemmingsplan voor de exacte ligging van de parkeerplaatsen. Aan de parkeernorm wordt voldaan. Er is op basis van de parkeernorm geen aanleiding om te veronderstellen dat een parkeerdruk ontstaat.

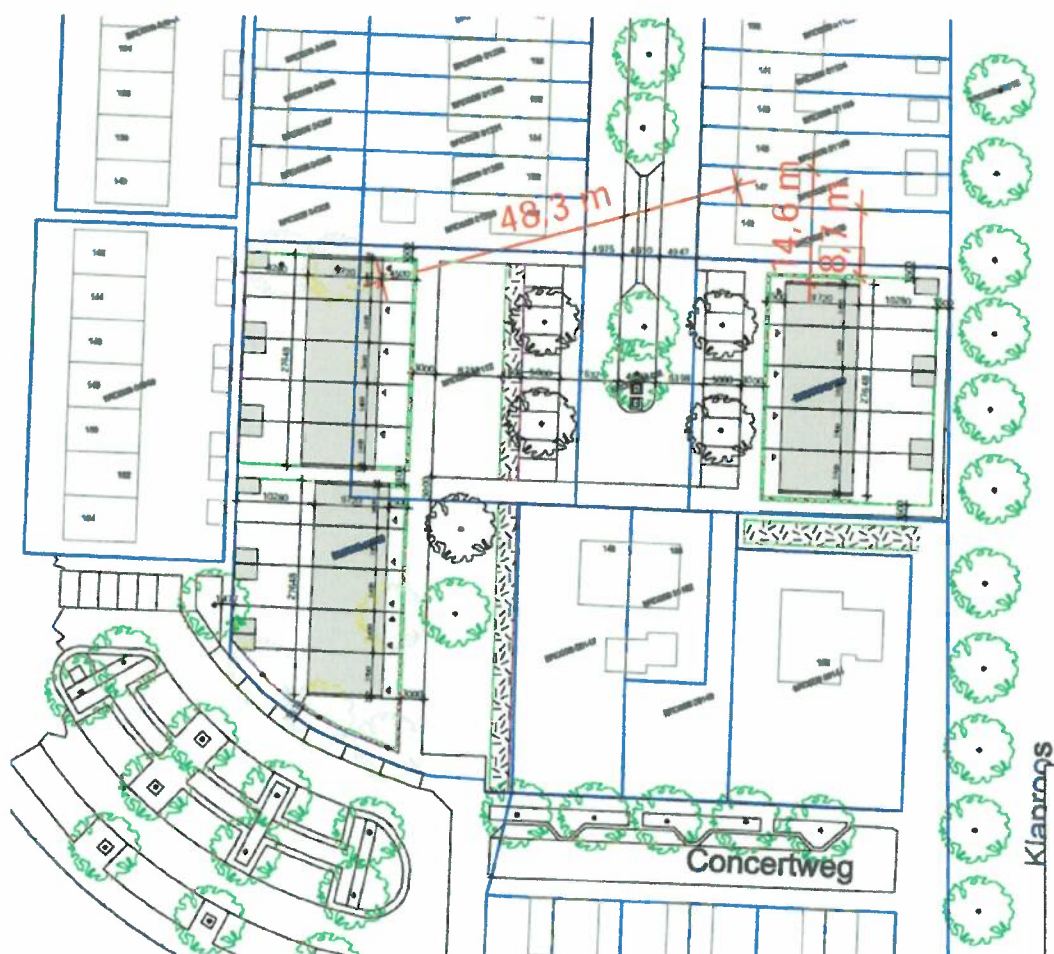
Naar aanleiding van deze zienswijze wordt een ambtshalve aanpassing doorgevoerd. Zo wordt in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de aanleg en instandhouding van parkeervoorzieningen overeenkomstig hetgeen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan op pagina 4 is opgemerkt. Op deze wijze wordt de aanleg en instandhouding van deze parkeervoorzieningen geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Ad. 5

Uit bezonningsstudie (zie bijlage) blijkt dat de tuin van Talmaweg 149 nauwelijks wordt beïnvloed door de nieuwbouw. Er is geen sprake van een onevenredige. Ter aanvulling: Nederland kent geen formele wettelijke normen en eisen voor bezonning voor bebouwing. Echter TNO heeft een norm ontwikkeld, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de 'lichte norm' en de 'strengere norm'. De TNO norm wordt door de gemeente gebruikt wanneer er veranderingen in de gebouwde omgeving plaatsvinden. Volgens de TNO norm wordt aan de lichte norm voldaan wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Het is daarbij geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Volgens de 'strengere norm' dient de bezonningsduur in de periode van 21 januari tot en met 22 november gedurende drie uren per etmaal plaats te vinden. Het is hierbij wel een vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Aan beide normen wordt voldaan.

Ad. 6

De afstand gevel tot gevel nieuwbouw bedraagt ruim 14 meter. Het betreft een aanzienlijke afstandsmaat. Gelet op het karakter van het gebied een aanvaardbare afstandsmaat. Voordeel van een blinde muur is dat er geen privacy hinder optreedt voor indiener.



Ad. 7

Sociale veiligheid is met betrekking tot het bestemmingsplan ruimtelijk niet relevant. Toch gaan wij in op de vraag van indiener. De gemeente tracht zoveel mogelijk een sociaal veilig gevoel te creëren. Door onder andere voldoende straatverlichting aan te brengen en het bevorderen van voldoende sociale cohesie in de wijken. De Talmaweg kent voldoende straatverlichting. Er is geen sprake van verloedering in de wijk en/of structureel overlast gevende mensen en/of hoge leegstandscijfers. De wijk wordt doorgaans door de bewoners ervaren als prettig en veilig. Er zijn geen signalen bij de politie bekend dat de wijk onveilig zou zijn. Een doorsteek levert in dit geval ook geen groot sociaal onveilig gevoel op. Wel kan de politie handhavend optreden tegen ongewenst scooter gedrag. Bepaalde mensen weren uit een wijk is helaas niet mogelijk.

Advies:

Er is sprake van een verandering in de fysieke leefomgeving. Echter er is geen sprake van een onevenredige situatie. Naar aanleiding van een zienswijze met betrekking tot parkeren vindt een ambtshalve aanpassing plaats in de planregels. Zo wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen over de instandhouding van de parkeervoorzieningen. Op deze wijze wordt extra zekerheid gegeven dat de parkeerplaatsen behouden blijven. De zienswijzen zijn weliswaar ongegrond, echter middels aan ambtshalve verbetering in de planregels wordt het bestemmingsplan voor een gewijzigde vaststelling voorgelegd aan de raad. Geadviseerd wordt om de zienswijzen ongegrond te verklaren, immers aan de wettelijke vereisten wordt voldaan.

BIJLAGE 1: Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Steenhuis Bukman Architecten

0380 | Talmaweg, Barendrecht



Schetsonntwerp | Patrimonium Barendrecht | 07 september 2020

Talmaweg-Noord - omgeving



Bestaande bebouwing locatie Talmaweg-Noord



Woningen tegenover locatie Talmaweg-Noord



Appartementen aan de Hoefslag



Fietspad langs de Klapproos door groen gebied naast de locatie.

Talmaweg-Zuid - omgeving



Locatie Talmaweg-Zuid met op de achtergrond naastliggende bebouwing van de Talmaweg



Locatie Talmaweg-Zuid gezien vanaf de Concertweg



Aan de Concertweg ten zuiden van de locatie bevinden zich woningen met een plat dak.



Bebouwing op het huidige zuidelijke uiteinde van de Talmaweg.

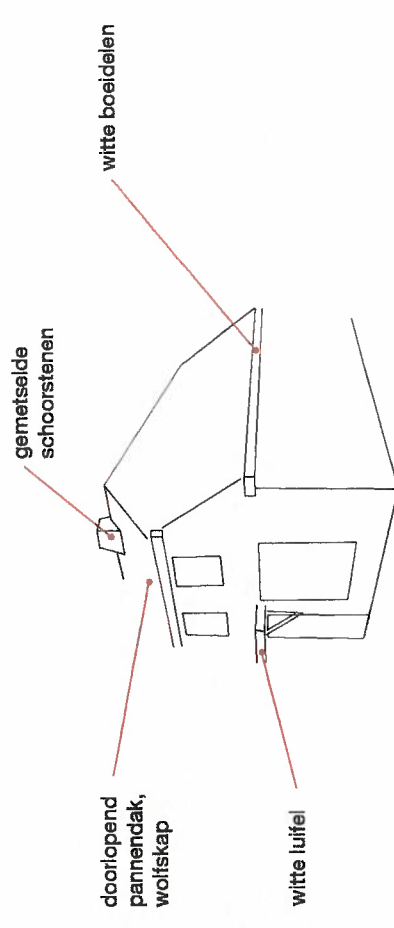
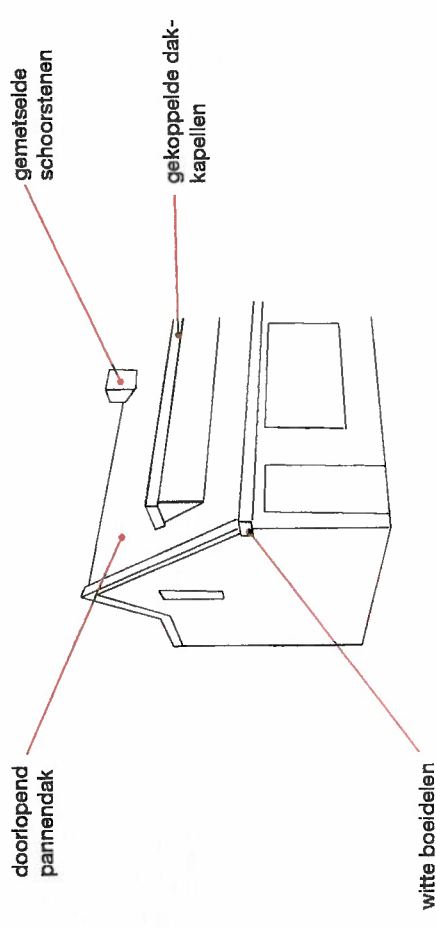
Analyse - woningen Talmaweg



Groene dorpsachtige uitstraling door de kleine schaal van de woningen en de voortuinen.



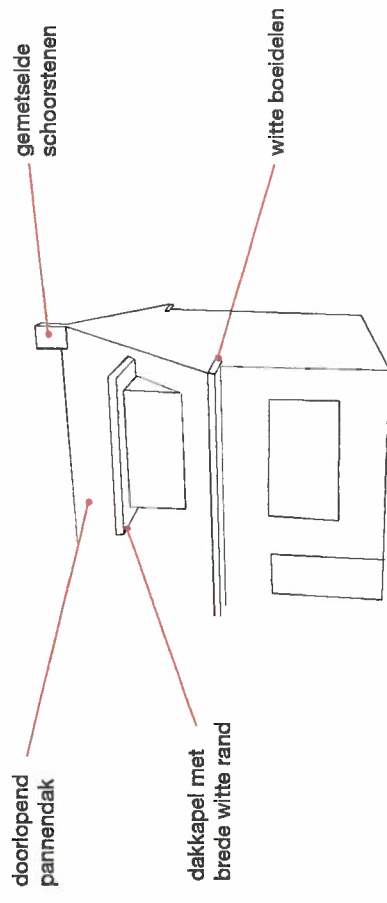
Dorpsachtige uitstraling van deze kleine woningen met wolfskappen.



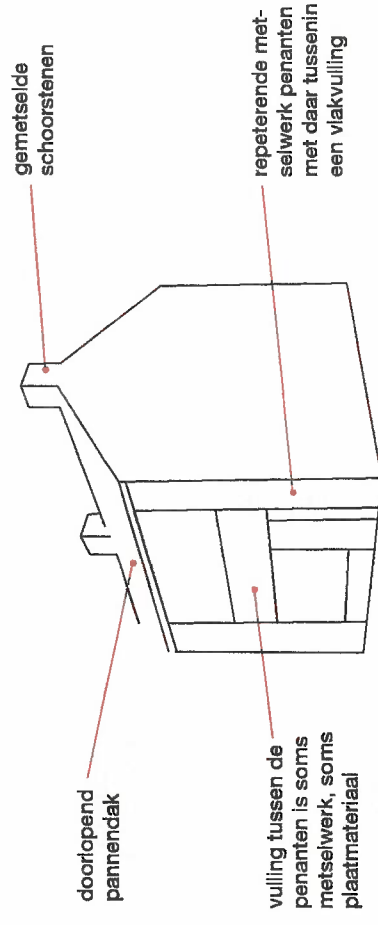
Analyse - woningen Talmaweg



Dakkapellen met een kenmerkende brede witte rand.



Individuele woning herkenbaar door de repeterende metselwerk penanten, met vlakvulling daartussen.



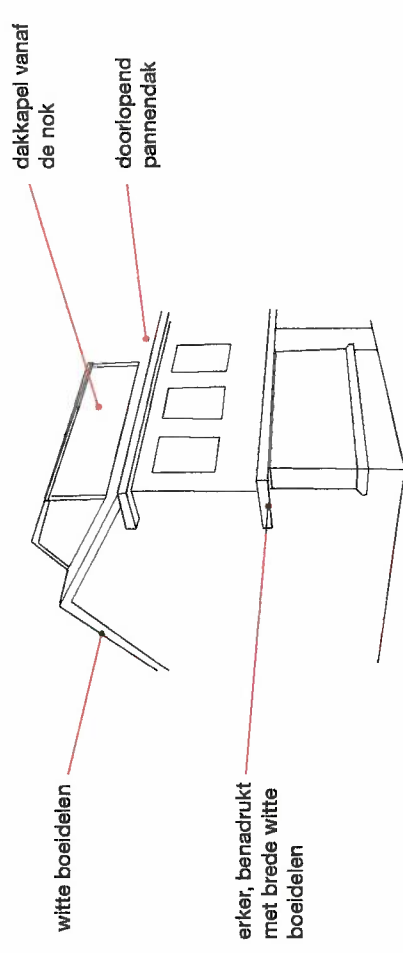
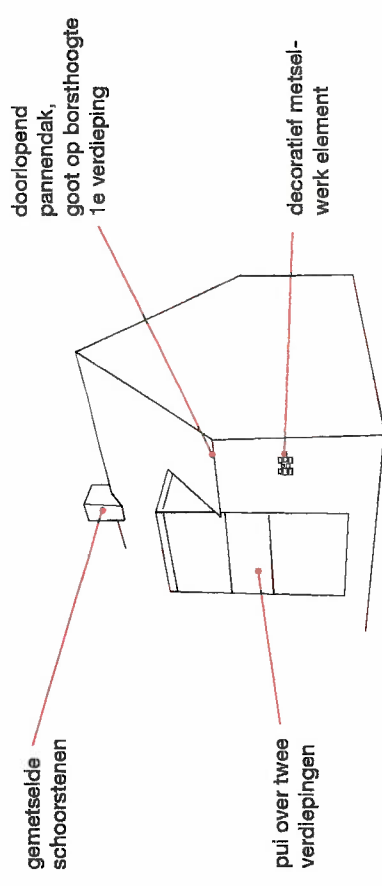
Analyse - woningen Talmaweg



Met de wat lagere dakrand (borsthoogte 1e verdieping) past deze woning goed in de kleine schaal.



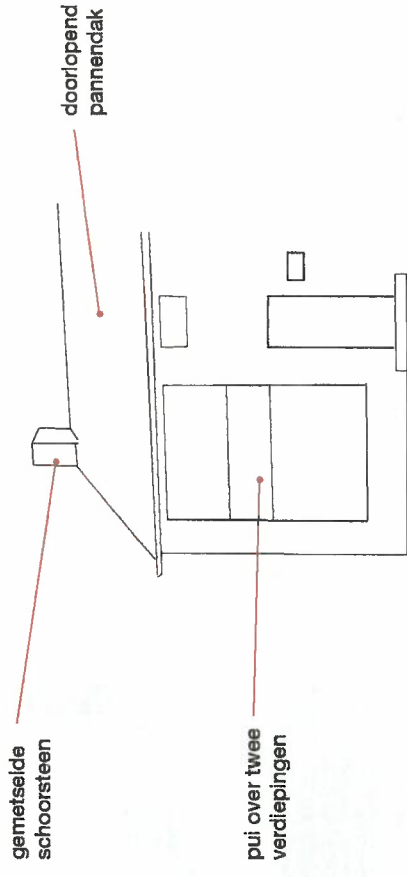
Witte boeildelen, oranje pannendaken en bruin/rood metselwerk domineren het straatbeeld van de Talmaweg.



Analyse - woningen Talmaweg



Talmaweg-Noord



Woningen aan de Concertweg.

Talmaweg-Noord - situatie



Talmaweg-Noord - situatie

structuur

Het uitgangspunt voor deze locatie is een rijtje van 5 woningen, beukmaat 5,4m. Het bestemmingsplan schrijft een maximale nokhoogte van 9 meter voor. Daarom hebben wij naast de mogelijkheden van de meer gebruikelijke rijwoning van twee lagen met kap, de mogelijkheid voor een woning waarbij de kap begint op borsthoogte van de eerste verdieping onderzocht. Een dergelijke woning past met de relatief lage goot goed bij het kleinschalige karakter van het noorden van de Talmaweg.

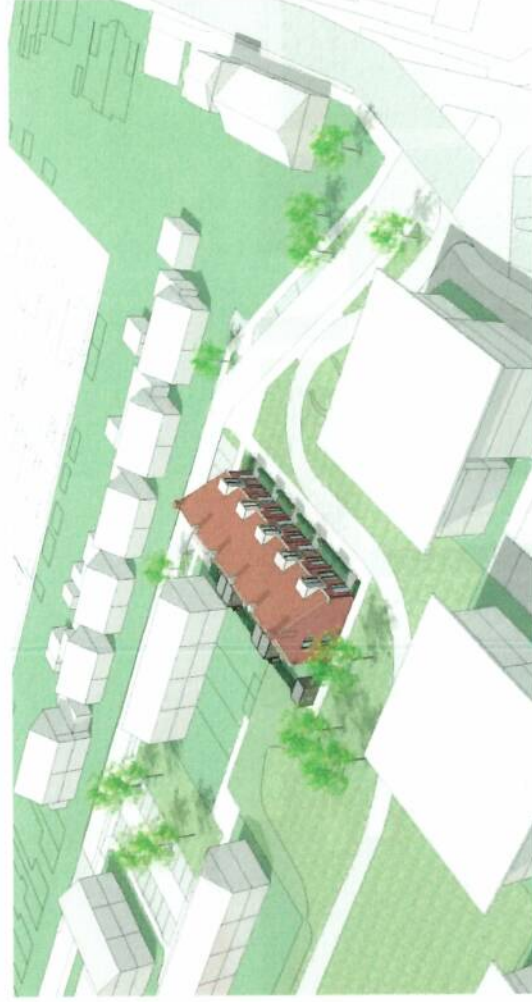
woningtypes

-5 woningen beukmaat 5,4m. kap verlaagd tot borsthoogte eerste verdieping.



Nieuwbouw

Talmaweg-Noord - situatie



Vogelvlucht noordwest



Vogelvlucht noordoost



Vogelvlucht zuidwest



Vogelvlucht zuidoost

Eengezinswoning - plattegronden en doorsnede



GB
108.42 m²

BVO
134.4 m²

Talmaweg-Noord - impressie



Talmaweg-Noord - impressie



Talmaweg-Zuid - situatie



Talmaweg-Zuid - situatie

structuur

Het uitgangspunt voor deze locatie is een verkaveling met drie keer een rijtje van 5 woningen, beukmaat 5,4m. De noordelijke twee rijtjes omvatten een klein park. Met een verspringing in rooilijn wordt dit verschil met het laatste rijtje benadrukt.

De meest zuidelijke woning leent zich vanwege zijn bijzondere positie op de hoek van de Talmaweg en de Concertweg voor een speciale behandeling. Een entree op de kop van de woning past goed bij het alzijdige karakter.

woningtypes

- 15 woningen, 5,4m beukmaat, kap verlaagd tot borsthoogte.
- Woning met entree op de kop aan de Concertweg.



Nieuwbouw

Talmaweg-Zuid - situatie



Vogelvlucht noordwest



Vogelvlucht noordoost



Vogelvlucht zuidwest



Vogelvlucht zuidoost

Talmaweg-Zuid - impressie



Talmaweg-Zuid - impressie



Talmaweg-Zuid - impressie



Talmaweg-Zuid - impressie



Talmaweg-Zuid - impressie

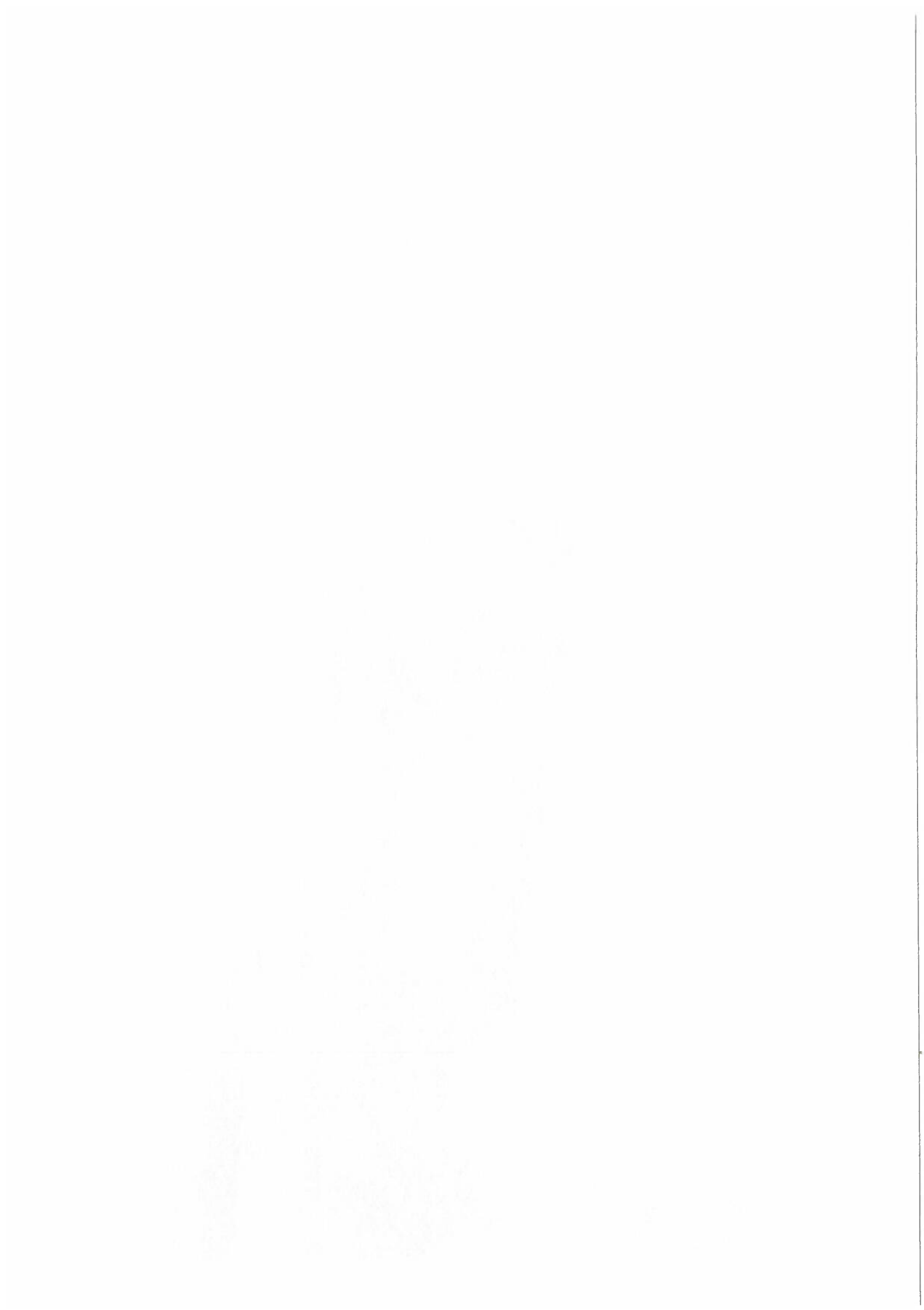


Talmaweg-Zuid - impressie



Talmaweg-Zuid - impressie





BIJLAGE 1: Stedenbouwkundige randvoorwaarden

BIJLAGE 2: Bezonningsstudie



Studie Talmaweg Barendrecht

januari 2011



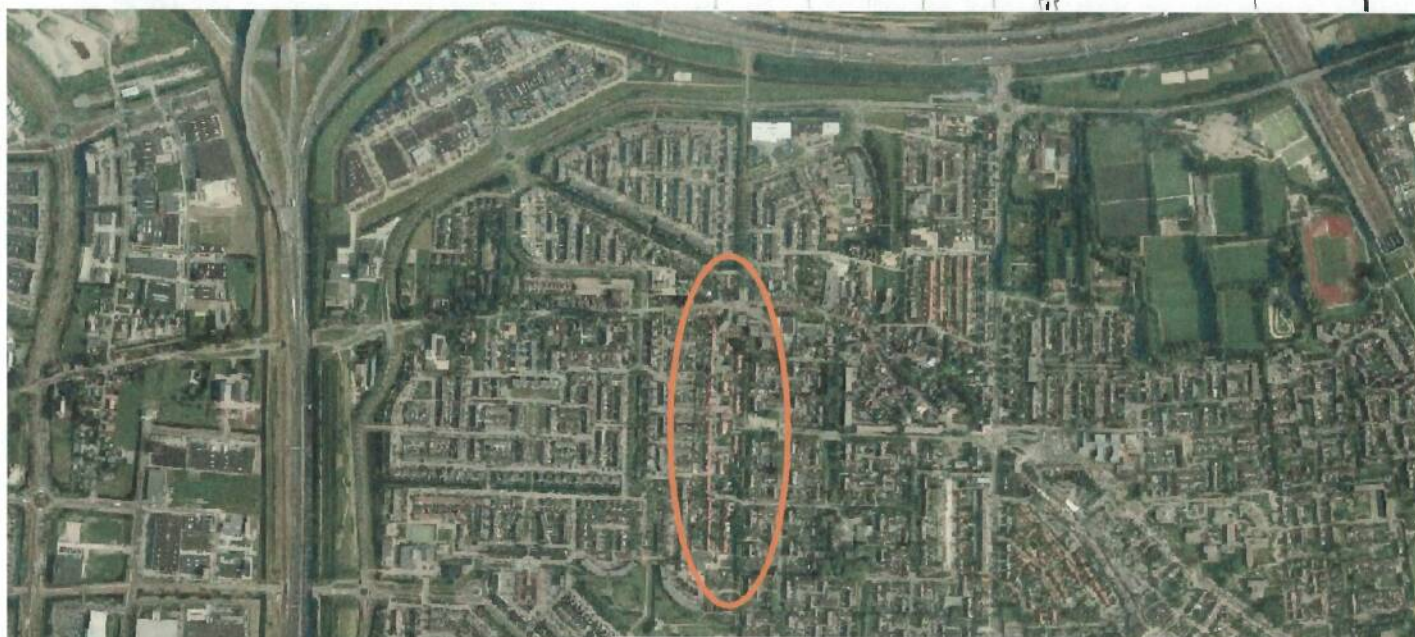
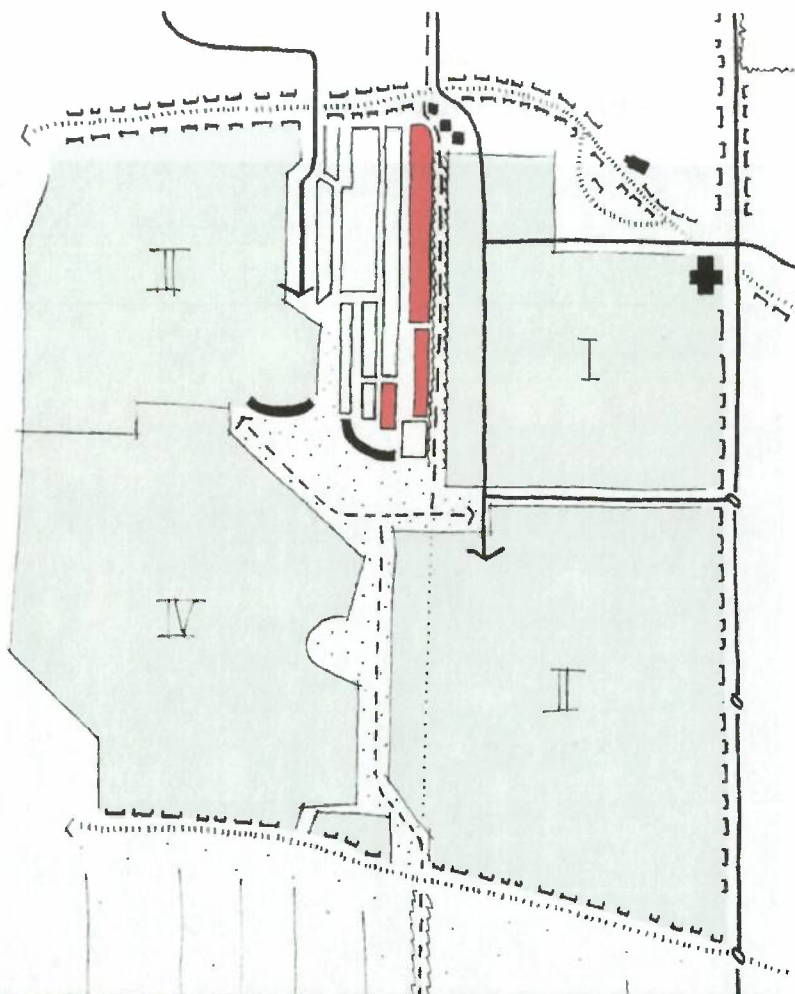
Patrimonium is voornemens op een vijftal plekken in de Talmaweg Barendrecht een ingreep te doen. Dit kan nieuwbouw zijn, maar ook renovatie. Om een goede keuze te kunnen maken is het initiatief genomen om samen met Wissing een beeld te krijgen van de mogelijkheden en onmogelijkheden als alle plekken gezamenlijk worden bekeken. Niet enkel op gebouwniveau dus, maar ook op het niveau van de gehele Talmaweg.

Door een integrale visie kan eveneens gekeken worden naar de openbare ruimte, de relaties met de omgeving en de ruimtelijke rol die de betreffende bouwvolumes hebben.

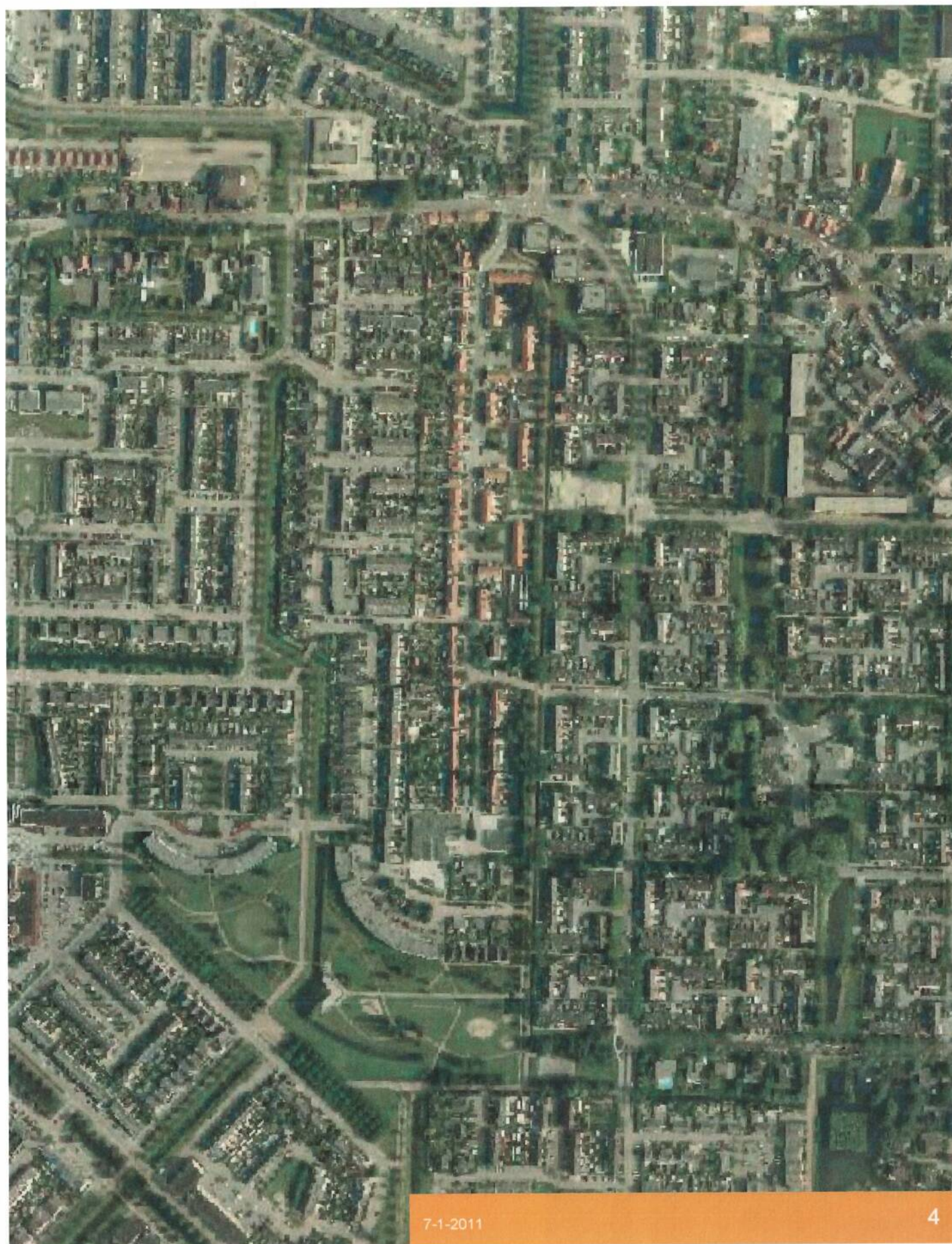
In deze presentatie is gekeken naar de positie van de Talmaweg, de structuur, de openbare ruimte en de verschillende plekken die in aanmerking komen voor renovatie of nieuwbouw. Per plek worden suggesties gedaan voor bebouwing zonder dat daarbij een programma van eisen is gedefinieerd. Er is op dit moment alleen gekeken naar het wenselijke ruimtelijke beeld.

In een workshop, op 23 december 2010, is gezamenlijk gekeken naar de voorstellen en is tevens een bezoek gebracht aan de locatie. De gedachten en conclusies uit deze workshop zijn in deze presentatie meegenomen.

Doel van deze presentatie is om een bijdrage te leveren aan de besluitvorming over de ingrepen die nu en in de toekomst gedaan gaan worden in de Talmaweg. Het hogere doel is een bijdrage te leveren aan een leefbare buurt, waar men met veel genoegen verblijft.



De Talmaweg is één van de eerste uitbreidingen in Barendrecht aan de oude lintstructuur. Haaks op de Dorpsstraat is in verschillende tijden een bijzondere enclave gerealiseerd. Rondom de Talmaweg zijn in grote brokken diverse uitbreidingen gerealiseerd.





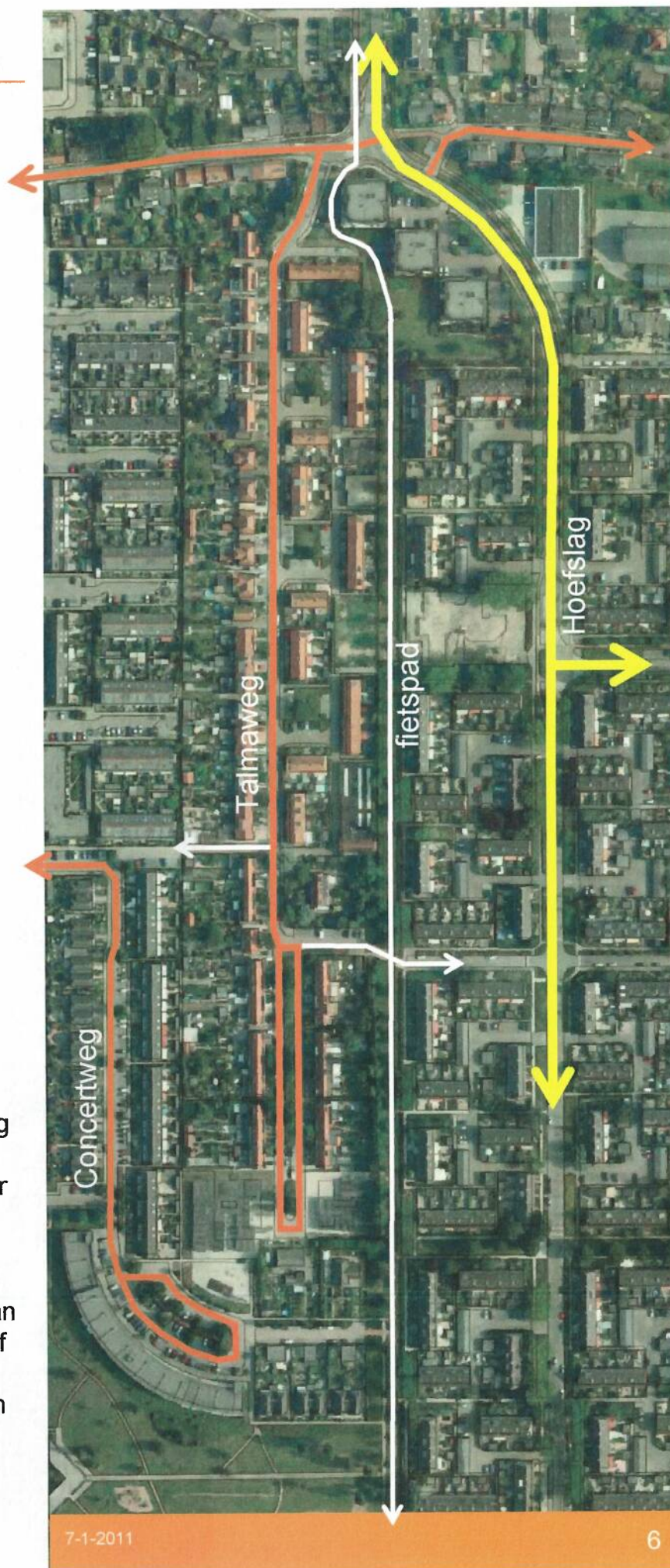
workshopTalmaweg Barendrecht

HET STUDIEGEBIED





De Talmaweg is een lange rechte straat die vanaf de Dorpsstraat bereikbaar is. Hoewel de Talmaweg bijna aan de Concertweg raakt, is deze hiermee niet verbonden, maar loopt dood. Aan de westzijde wordt de Talmaweg begeleid door losse bebouwing en rijen, allen met zeer diepe tuinen. Aan de oostzijde staan (korte) rijen rondom een parkeerhof met langs de achterzijde het provinciale fietspad. Slechts op een enkele plaats is er voor langzaam-verkeer een verbinding met de omgeving.

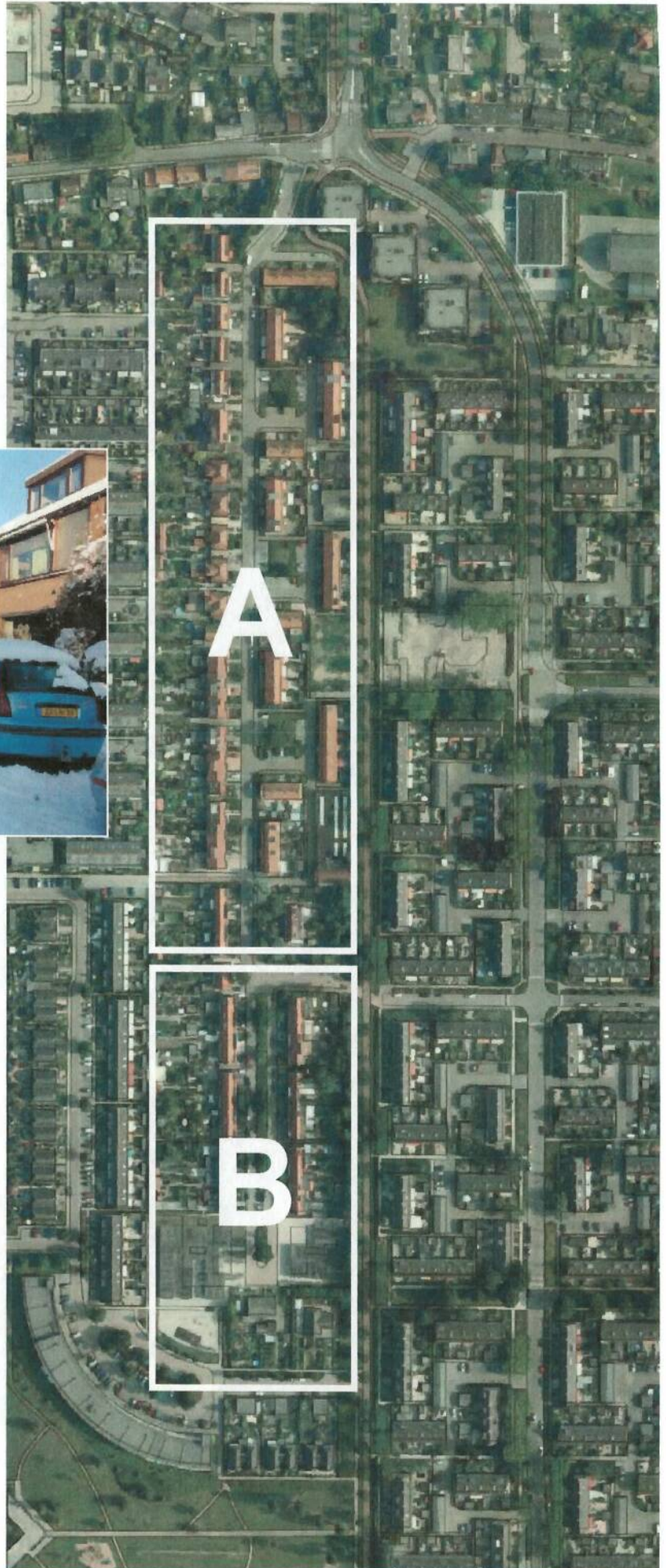


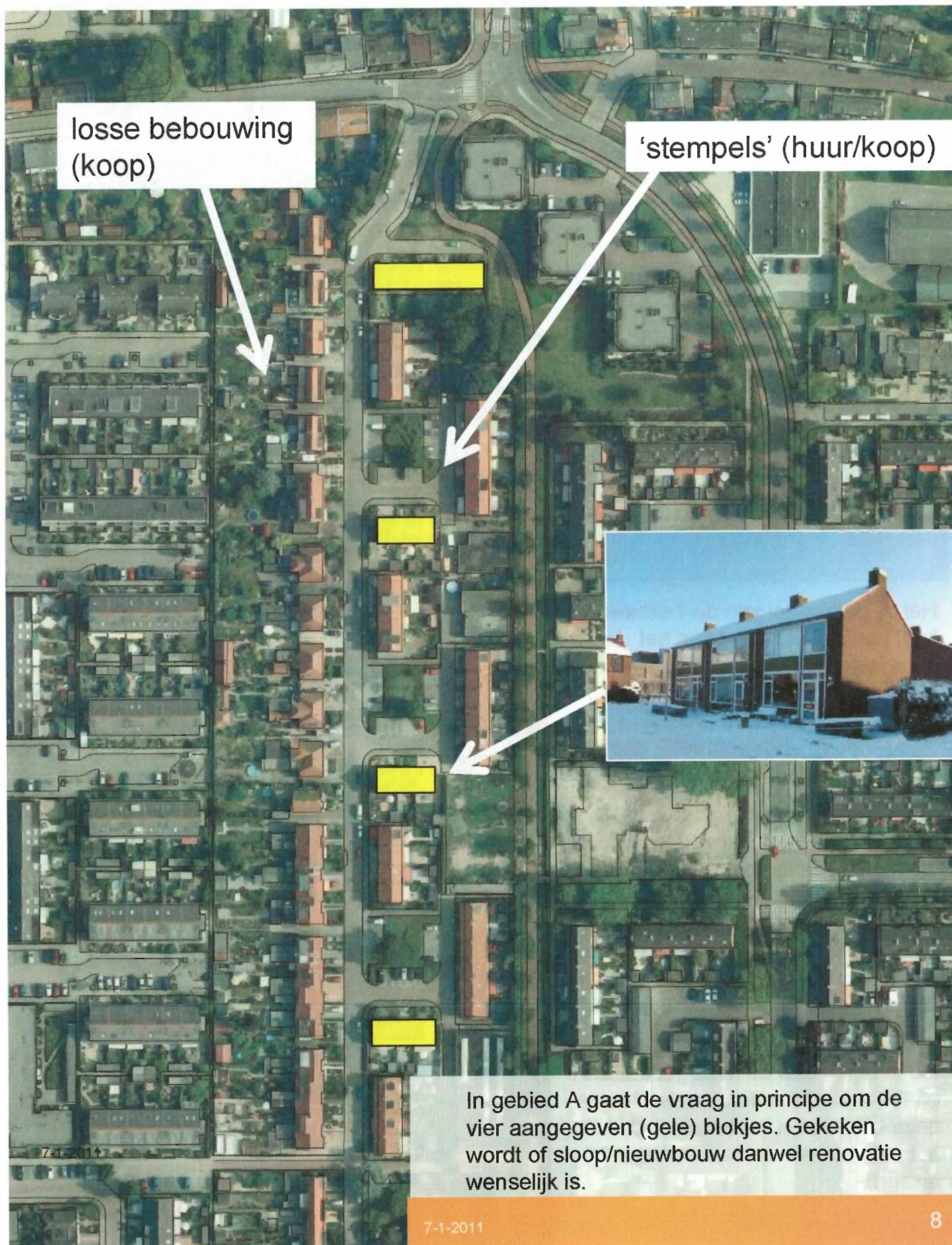


Het zuidelijk deel van de Talmaweg kent een ander profiel dan het noordelijk deel. Het zuidelijk deel is éénrichtingsverkeer met enkelzijdig langsparkeren en een groene 'middenberm'. Het noordelijk deel is een enkele rijbaan met aan één zijde parkeren.

Dit onderscheid wordt versterkt door de verschillende bebouwing. Het zuidelijk deel heeft uniforme rijen aan weerszijden. Het noordelijk deel is een ongelijk profiel met hoven aan de ene zijde en gevarieerde bebouwing langs de straat aan de andere zijde.

De opgaven die er liggen zijn helder toe te delen aan de twee gebieden A en B en om die reden worden hierna deze twee delen los behandeld. Aan het eind komen de plannen weer bij elkaar.







Om de vraag goed te kunnen beantwoorden is gekeken naar de positie van de blokjes in relatie tot de structuur van de Talmaweg. Van belang voor de ruimtelijk beleving is de afwisseling tussen het smalle profiel en de ruimte t.p.v. de hoven. Bijzonder is de aanwezigheid van 'verborgen' hoeken die allen een andere invulling hebben.





Er is sprake van een repeterende 'stempel' waar het te onderzoeken blokje onderdeel van uitmaakt. Dit blokje geeft een gezicht aan het hof en een afwisseling in de Talmaweg door zijn kop. Van belang is verder de toegang naar de bijzondere hoeken (villa en groen).





Gezocht is naar een ruimtelijke opzet met rijen haaks op het fietspad. Hierdoor ontstaat transparantie en meer relatie met de wijk ten oosten van de Talmaweg en de woningen die aan die zijde georiënteerd zijn op het fietspad.

Door deze opzet zal echter het lange blok ook vervangen moeten worden en zijn de achterliggende hoekkavels niet meer te bereiken. Ook het parkeren kan onvoldoende worden opgelost. Geen goede optie dus.

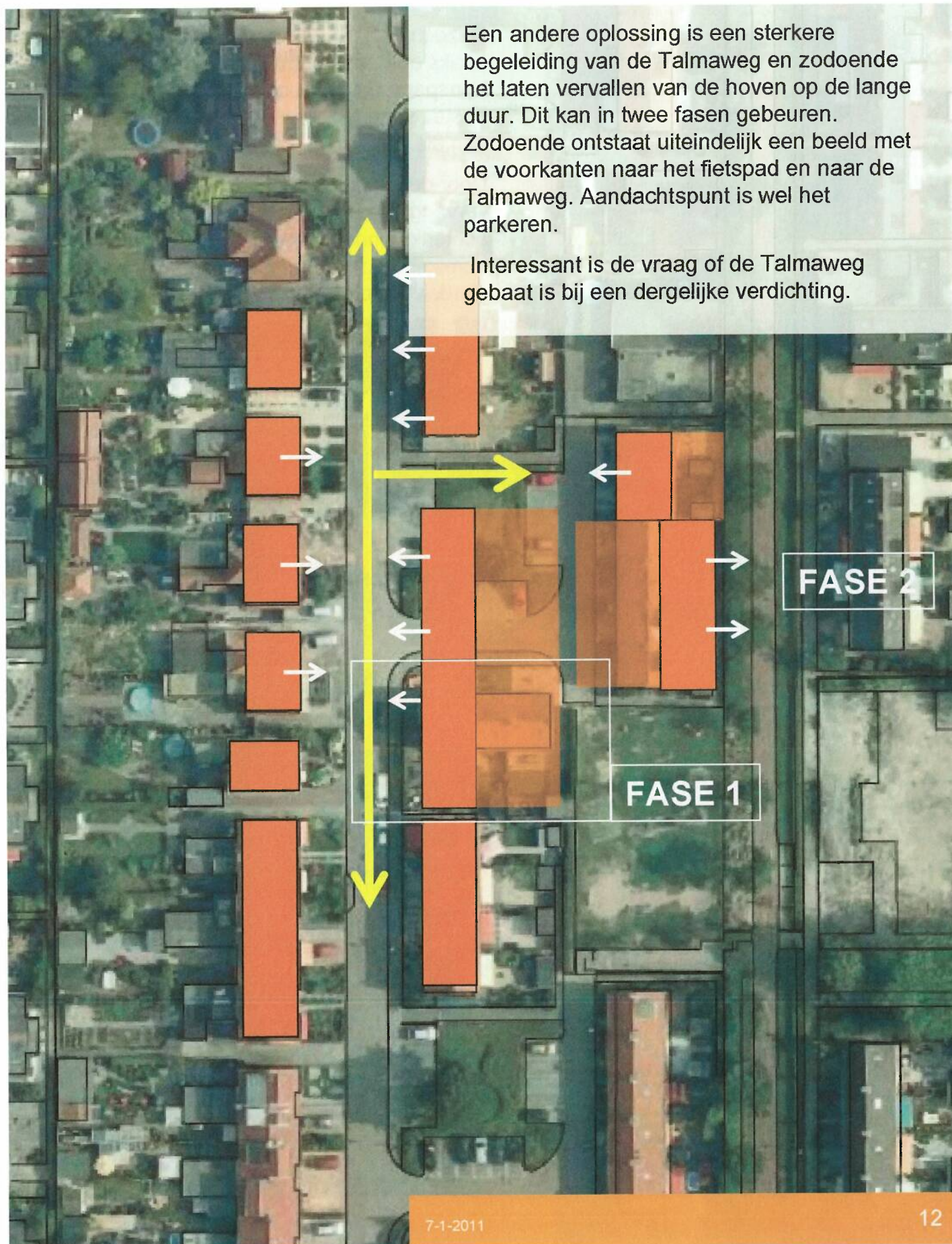


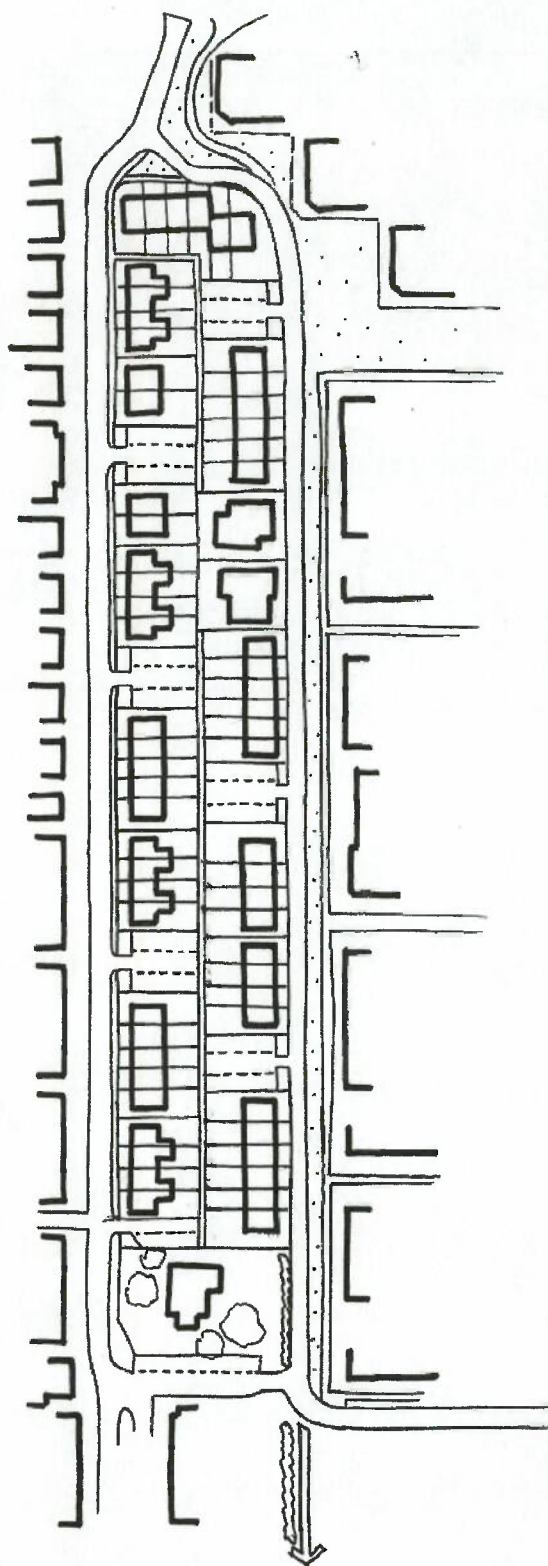
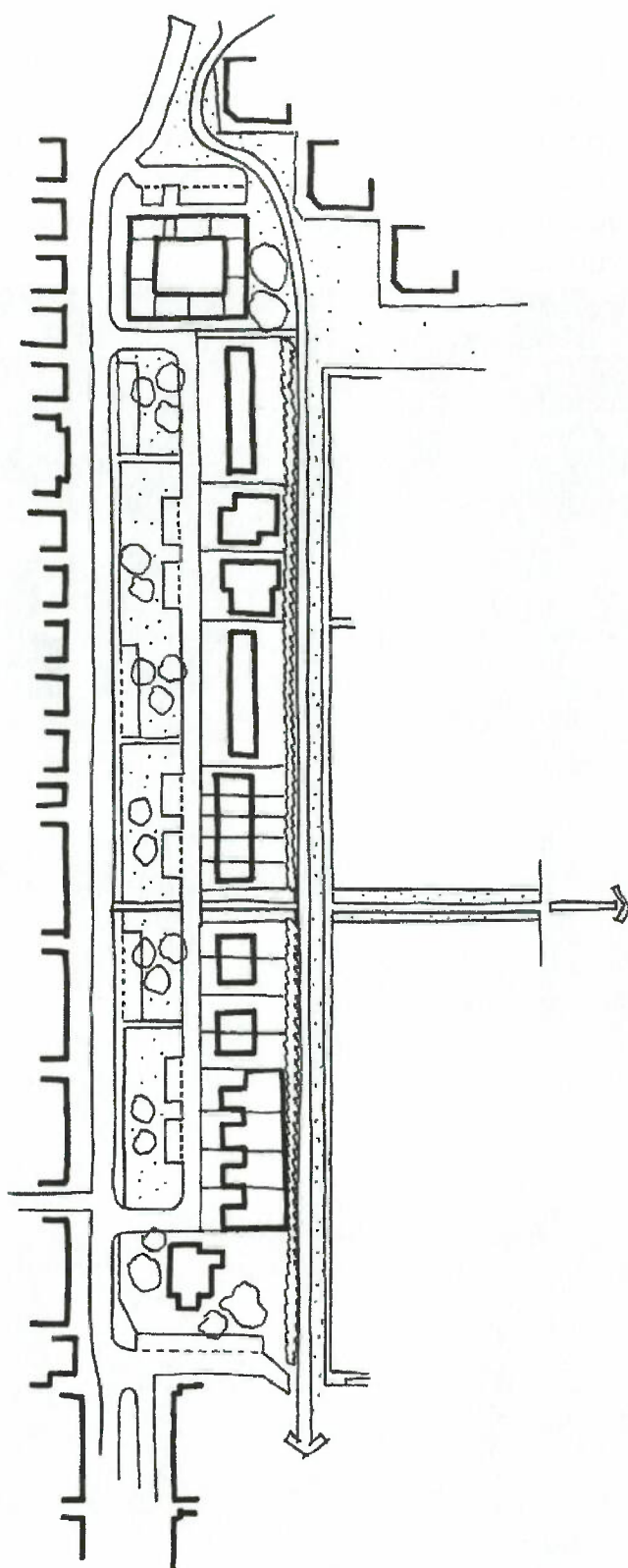
Toegang bestaande hoeken?



Een andere oplossing is een sterkere begeleiding van de Talmaweg en zodoende het laten vervallen van de hoven op de lange duur. Dit kan in twee fasen gebeuren. Zodoende ontstaat uiteindelijk een beeld met de voorkanten naar het fietspad en naar de Talmaweg. Aandachtspunt is wel het parkeren.

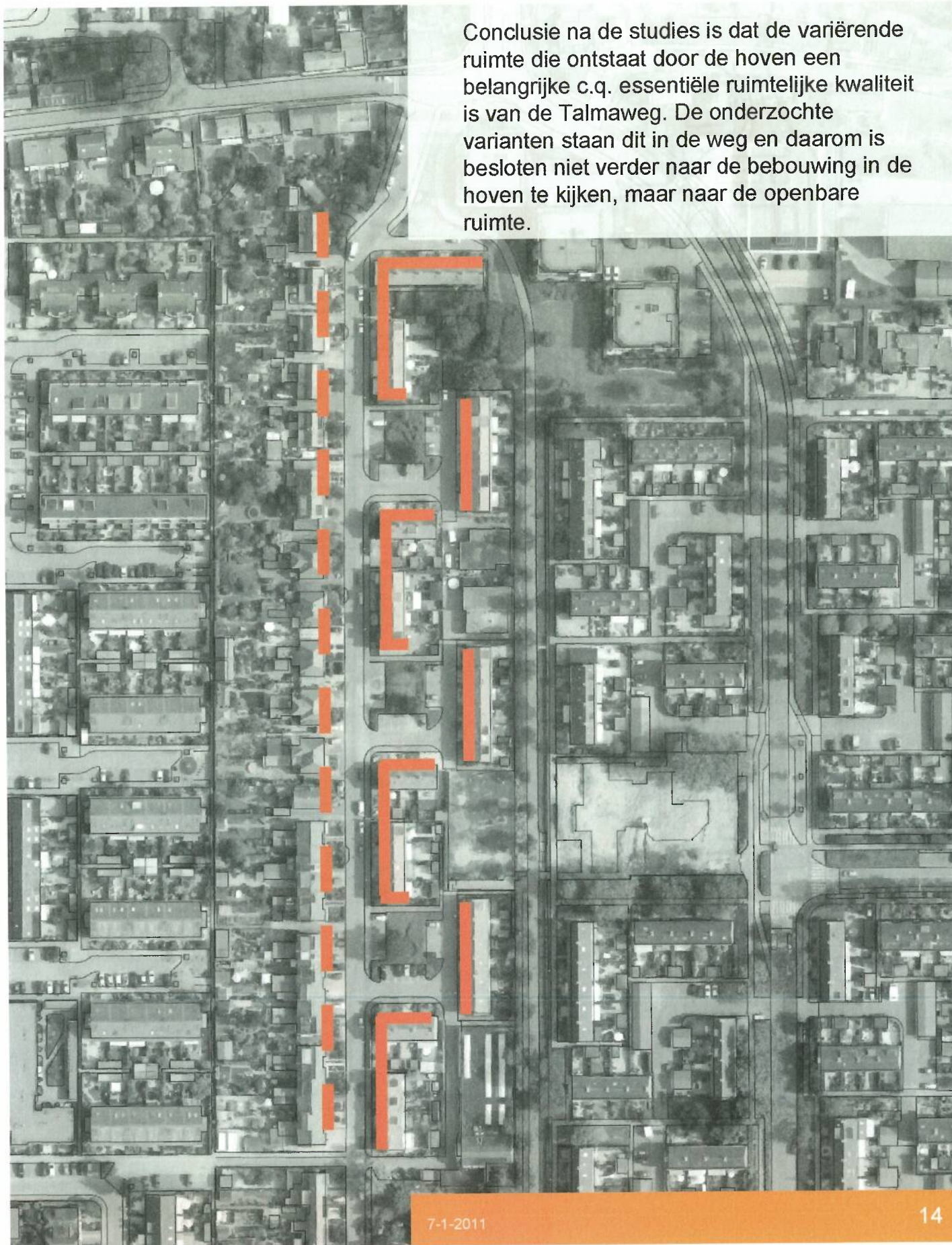
Interessant is de vraag of de Talmaweg gebaat is bij een dergelijke verdichting.







Conclusie na de studies is dat de variërende ruimte die ontstaat door de hoven een belangrijke c.q. essentiële ruimtelijke kwaliteit is van de Talmaweg. De onderzochte varianten staan dit in de weg en daarom is besloten niet verder naar de bebouwing in de hoven te kijken, maar naar de openbare ruimte.









Om het groen weer als gebruiksgroen te kunnen gebruiken en een 'levende' kop aan de Talmaweg te kunnen realiseren is onderstaand voorstel een optie. Het groen wordt als kwaliteit aan het nieuwe woonblokje gegeven en het parkeren wordt compact opgelost, zoveel mogelijk weg van de woningen. In deze opzet is haaks parkeren aan de Talmaweg noodzakelijk en zal het bestaande woonblokje waarschijnlijk moeten worden ingekort. Vervangende nieuwbouw zal dan de optie zijn.

Parkeren
minder in
beeld vanuit
huis

gebruiksgroen



Als nieuwbouw niet wenselijk is, dan blijft het nog steeds een goede optie om de kwaliteit van de openbare ruimte aan te pakken. Dit zal dan ook doorgetrokken kunnen worden over de hele Talmaweg. Het opwaarderen van de bestrating, het definiëren van het parkeren en het herindelen van het groen kunnen leiden tot een wenselijke kwaliteitsimpuls. Dit kan gedaan worden los van de besluitvorming over de bebouwing.

Zo kan bijvoorbeeld ook gedacht worden aan het spiegelen van het groen en parkeren zodat de woningen geen verkeer meer voor langs krijgen.







DEELGEBIED A, achterkanten a/h fietspad



Tweede punt van studie is geweest het gezicht aan het fietspad. De oostzijde wordt begeleid met voorkanten, maar aan de zijde van de Talmaweg is slechts sprake van 2, informele, voorkanten t.p.v. de villa's en een bedrijfspand. Is het niet wenselijk om meer echte voorkanten te realiseren aan de Talmawegzijde en wat zijn dan de mogelijkheden? In de stempel is hiernaar gekeken, maar deze optie bleek niet wenselijk. Mogelijkheden zijn er misschien t.p.v. de noordelijke ouderenwoningen en in de toekomst misschien bij vervanging van het bedrijfspand.







bestaande bebouwing



bocht fietspad met bestaand groen

Tijdens de workshop en na het locatiebezoek is geconcludeerd dat de opties 1 en 2 slechts deels bijdragen aan de gewenste kwaliteit. Een hogere bebouwing dan de bestaande is hier gewenst, evenals een accent op de kop. De ruimte in de bocht van het fietspad is echter beperkt, mede doordat de bestaande appartementenblokken raken aan het fietspad. Het realiseren van bebouwing hier, ten koste van het groen, is niet wenselijk.

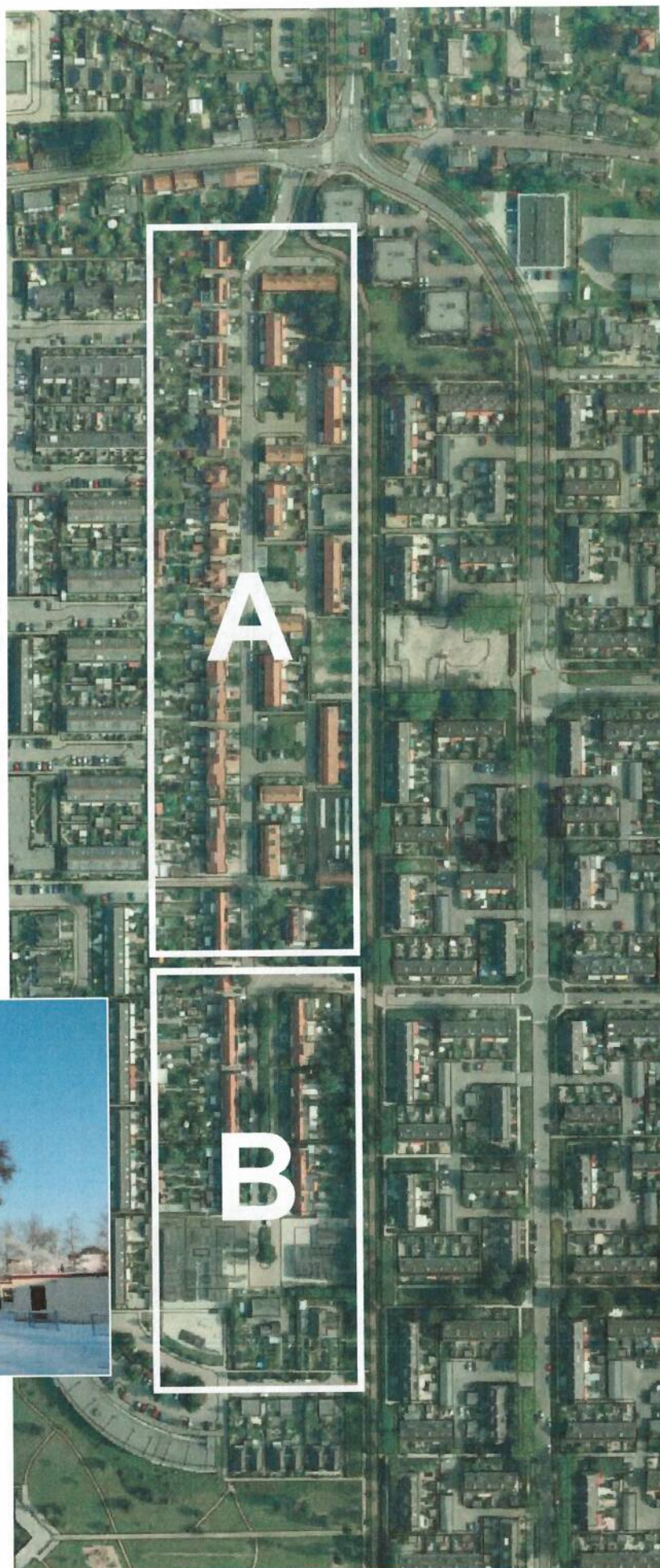
Voorstel is om het bestaande rijtje met brede woningen te vervangen door een viertal woningen met een smallere beuk. Door deze iets terug te plaatsen uit de rooilijn van de Talmaweg wordt de toegang beter ingeleid. De goothoogte wordt in dit geval groter en ook de kaphelling kan steiler (gelijk aan gebied B). Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de entreefunctie.



woningen gebied B





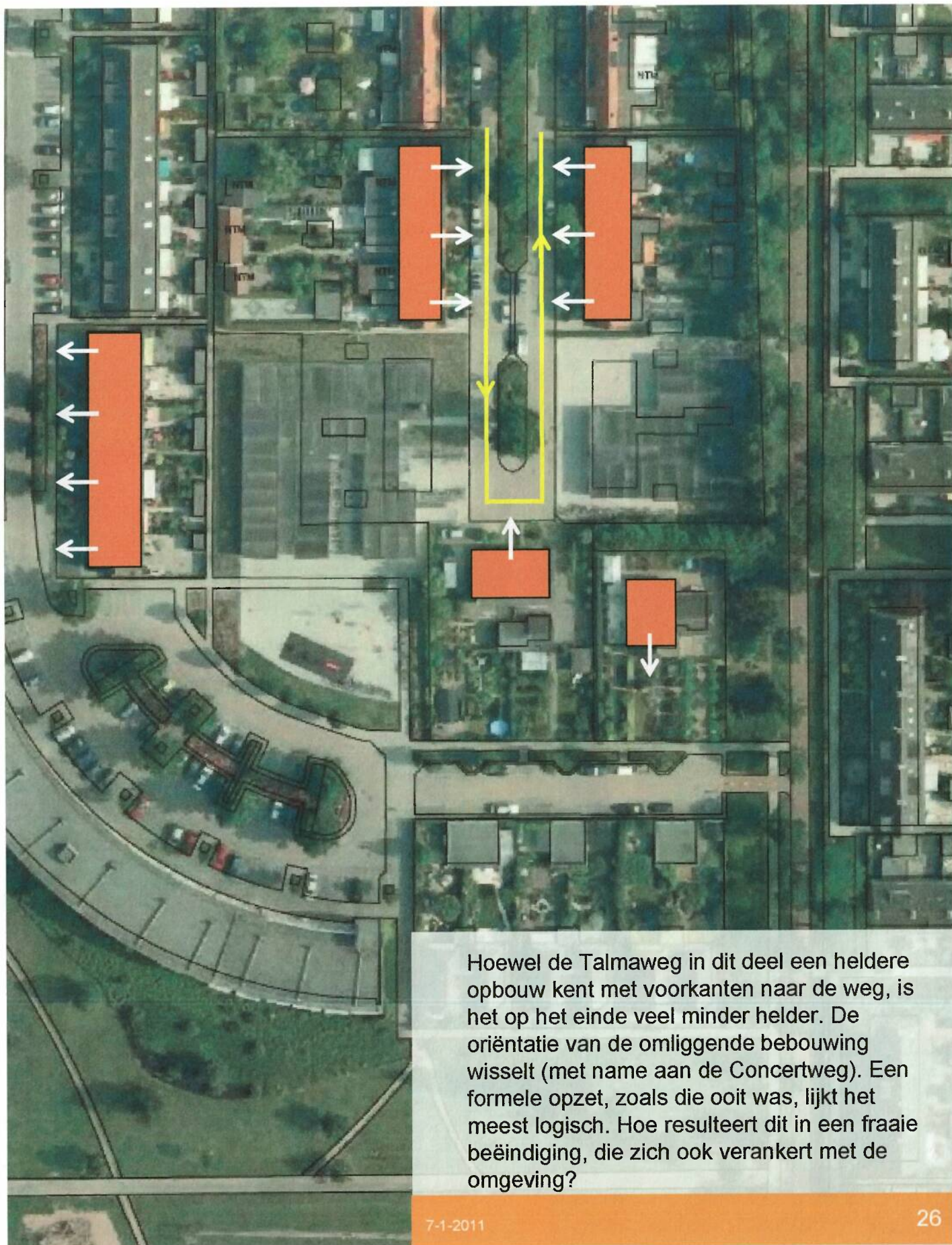




De opgave in het zuidelijk deel van de Talmaweg betreft nieuwbouw. Geruime tijd geleden is hier de bestaande bebouwing gesloopt en op dit moment is de locatie in gebruik voor tijdelijke huisvesting van het Kompas. Vraag is hoe hier een zorgvuldige inpassing van woningbouw met eventueel een kinderdagverblijf realiseerbaar is.

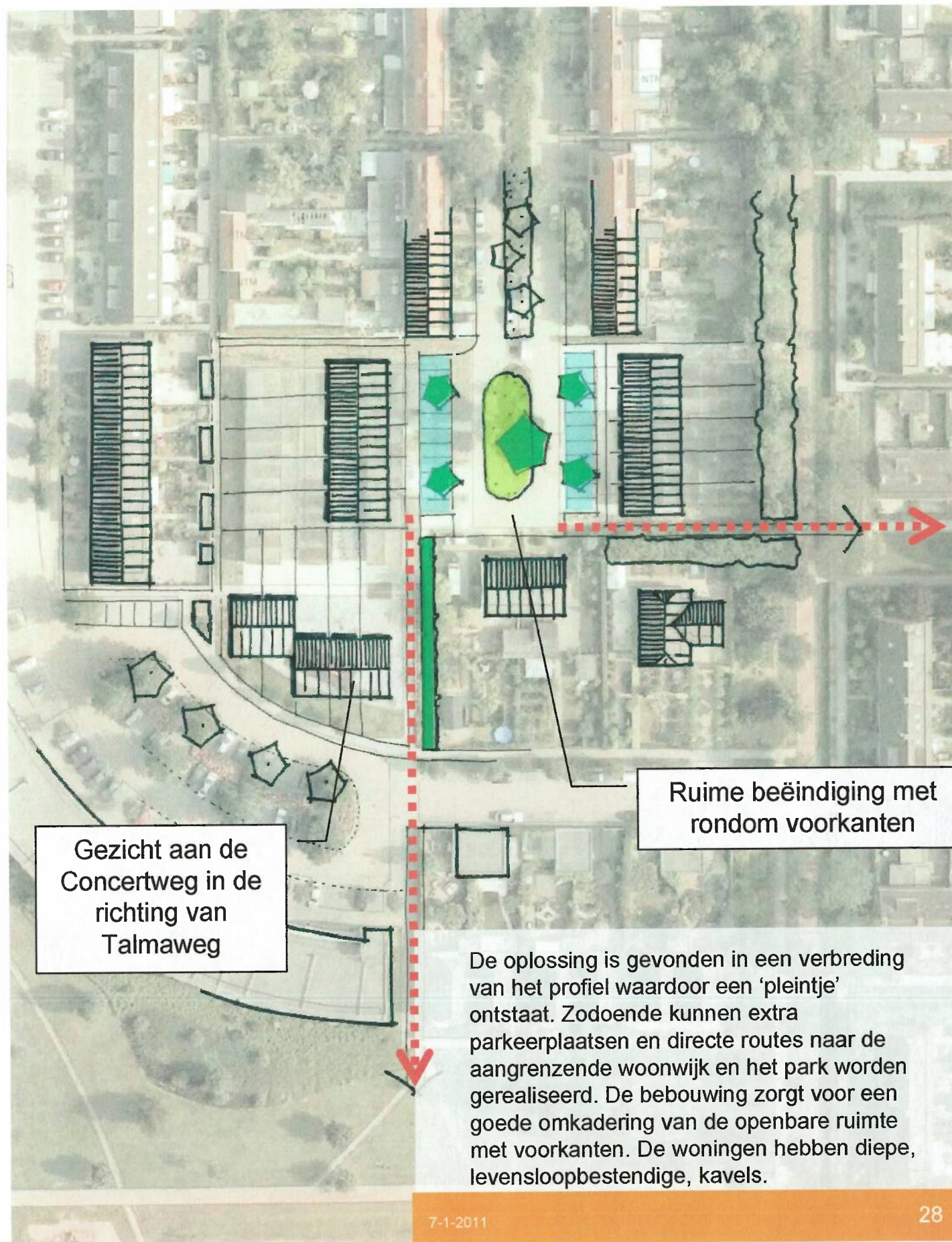
Bijkomstigheid is dat het oostelijk gelegen gebied een verdeeld eigendom tussen Patrimonium en de gemeente heeft.

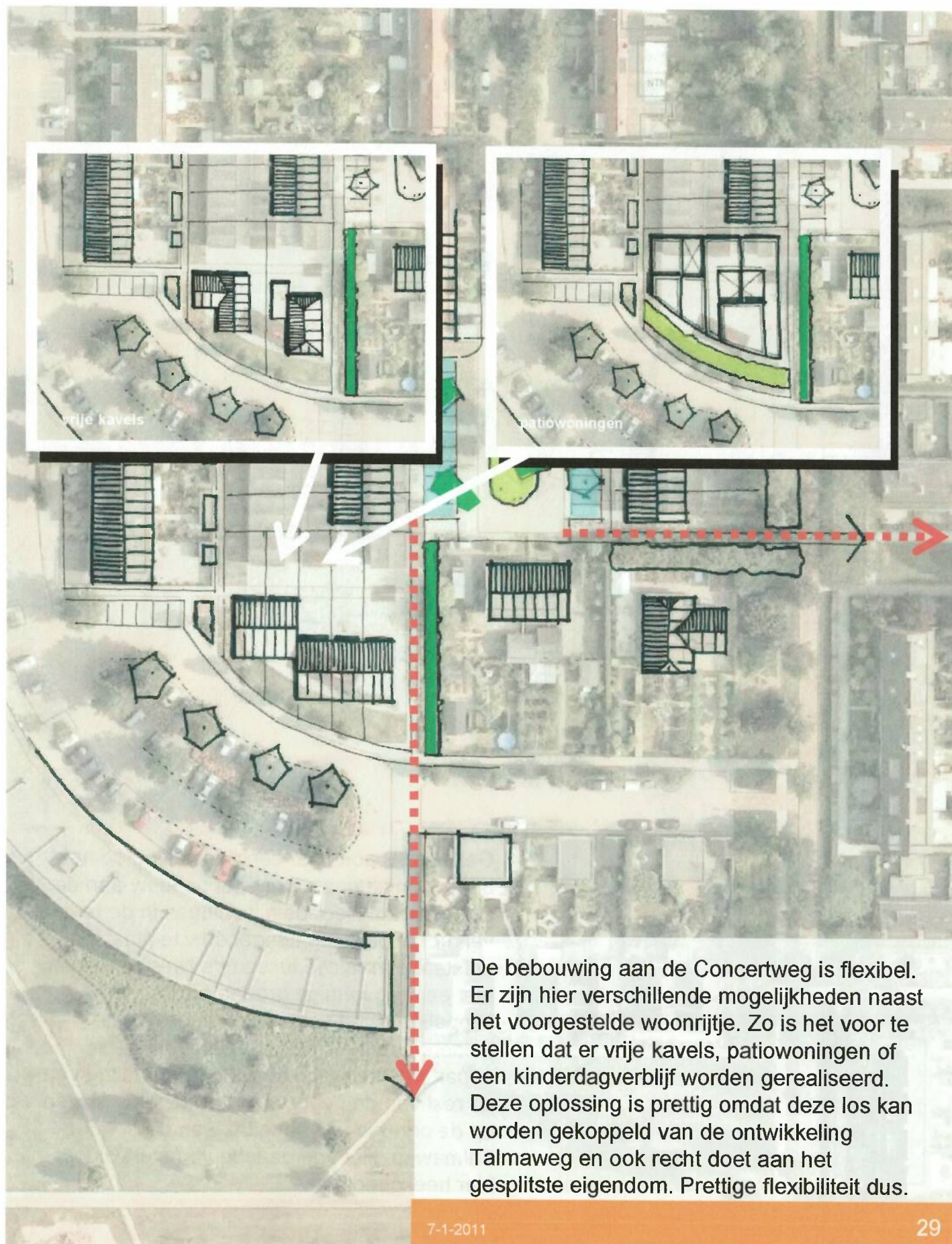


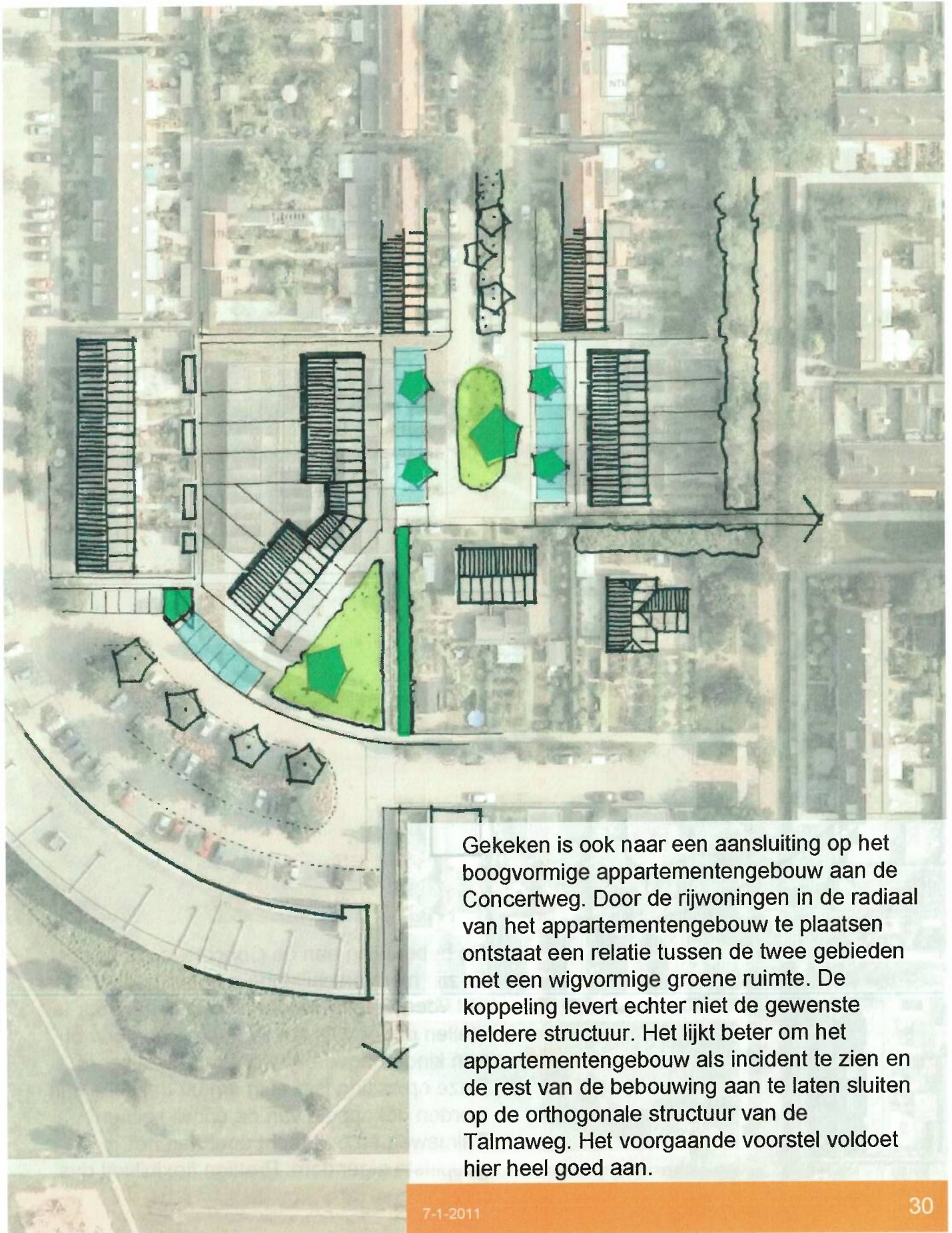


Hoewel de Talmaweg in dit deel een heldere opbouw kent met voorkanten naar de weg, is het op het einde veel minder helder. De oriëntatie van de omliggende bebouwing wisselt (met name aan de Concertweg). Een formele opzet, zoals die ooit was, lijkt het meest logisch. Hoe resulteert dit in een fraaie beëindiging, die zich ook verankert met de omgeving?









Gekeken is ook naar een aansluiting op het boogvormige appartementengebouw aan de Concertweg. Door de rijwoningen in de radiaal van het appartementengebouw te plaatsen ontstaat een relatie tussen de twee gebieden met een wigvormige groene ruimte. De koppeling levert echter niet de gewenste heldere structuur. Het lijkt beter om het appartementengebouw als incident te zien en de rest van de bebouwing aan te laten sluiten op de orthogonale structuur van de Talmaweg. Het voorgaande voorstel voldoet hier heel goed aan.



De vragen in de Talmaweg zijn met elkaar in verband gebracht en gekeken is of met een integrale benadering meerwaarde te behalen is. Zo zijn de beleving van de Talmaweg als geheel en de beleving vanaf het fietspad bekeken. Ook is gekeken naar de relatie met de omgeving.

Onderscheid is te maken in het begin en het eind van de Talmaweg en in de hoven. Het eind betreft een nieuwbouwlocatie en waarvoor een heldere beëindiging is voorgesteld die deze plek verankert aan zijn omgeving.

Na studie van verschillende varianten voor de hoven lijkt het slopen van het betreffende woningrijtje (3 woningen) niet te leiden tot een compenserende ruimtelijke meerwaarde. Geadviseerd wordt om met renovatie dit blok op te waarderen en klaar te maken voor de toekomst. Misschien is het wel mogelijk om de kopwoning aan de Talmaweg te voorzien van één of meerdere ramen en het realiseren van uniforme erfscheidingen aan deze zijde. Dit zal een aangename verbetering zijn. Daarnaast wordt voorgesteld een plan te maken voor de opwaardering van de openbare ruimte in de hoven en in het verlengde daarvan voor de hele Talmaweg. Dit kan echter los gezien worden van de bouwopgave.

De laatste opgave is het begin. Hier moet een sterker gebaar worden gemaakt om de entree vanaf de Dorpsstraat te verbeteren. Aandacht moet er zijn voor de confrontatie met de bestaande appartementenblokken.

Deze ingrepen in de openbare ruimte en het begin en eind zullen resulteren in een sterke verbetering van de beleving van de Talmaweg en daarmee de leefbaarheid van deze bijzondere plek in Barendrecht verhogen.



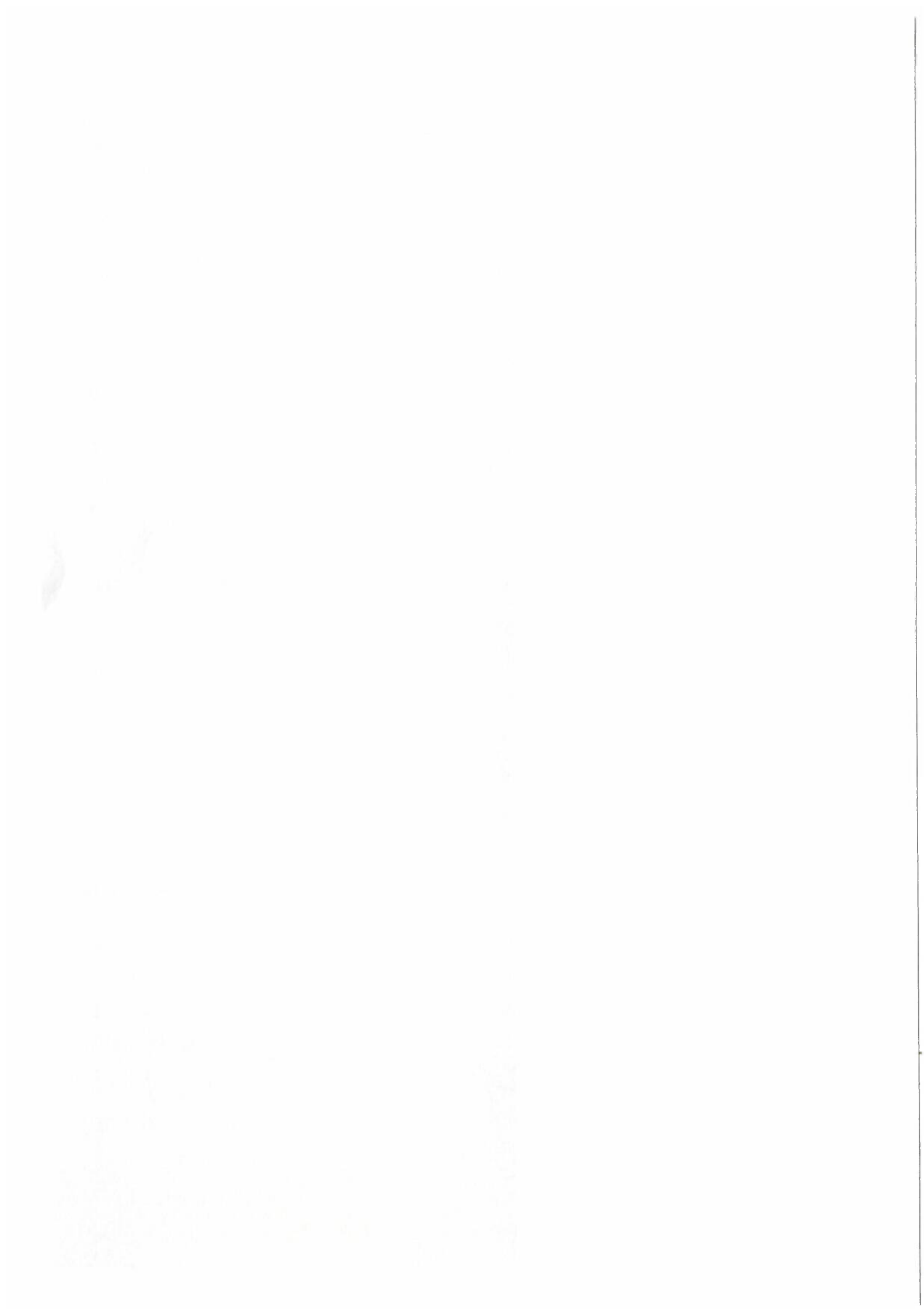


Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving BV

Postbus 27 2990 AA Barendrecht

0180 613144

info@wissing.nl



BIJLAGE 2: Bezonningsstudie

Steenhuis Bukman Architecten

0380 | Talmaweg, Barendrecht



Bezonningsstudie | Patrimonium Barendrecht | 11 mei 2021

Bezonningsstudie - Talmaweg-Noord 21 maart



21 maart - 09:00 uur



21 maart - 10:00 uur



21 maart - 11:00 uur



21 maart - 12:00 uur



21 maart - 13:00 uur



21 maart - 14:00 uur



21 maart - 15:00 uur



21 maart - 16:00 uur



21 maart - 17:00 uur

Bezonningsstudie - Talmaweg-Noord 21 juni



21 juni - 09:00 uur



21 juni - 10:00 uur



21 juni - 11:00 uur



21 juni - 12:00 uur



21 juni - 13:00 uur



21 juni - 14:00 uur



21 juni - 15:00 uur



21 juni - 16:00 uur



21 juni - 17:00 uur

Bezonningsstudie - Talmaweg-Noord 21 december



21 december - 09:00 uur



21 december - 10:00 uur



21 december - 11:00 uur



21 december - 12:00 uur



21 december - 13:00 uur



21 december - 14:00 uur



21 december - 15:00 uur



21 december - 16:00 uur



21 december - 17:00 uur

Bezonningsstudie - Talmaweg-Zuid 21 maart



21 maart - 09:00 uur



21 maart - 10:00 uur



21 maart - 11:00 uur



21 maart - 12:00 uur



21 maart - 13:00 uur



21 maart - 14:00 uur



21 maart - 15:00 uur



21 maart - 16:00 uur



21 maart - 17:00 uur

Bezonningsstudie - Talmaweg-Zuid 21 juni



21 juni - 09:00 uur



21 juni - 10:00 uur



21 juni - 11:00 uur



21 juni - 12:00 uur



21 juni - 13:00 uur



21 juni - 14:00 uur



21 juni - 15:00 uur



21 juni - 16:00 uur



21 juni - 17:00 uur

Bezonningsstudie - Talmaweg-Zuid 21 december



21 december - 09:00 uur



21 december - 10:00 uur



21 december - 11:00 uur



21 december - 12:00 uur



21 december - 13:00 uur



21 december - 14:00 uur



21 december - 15:00 uur



21 december - 16:00 uur



21 december - 17:00 uur

