

Participatieverslag

Munnikenhof, Terheijden Drimmelen



's-Hertogenbosch, 20 oktober 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Over het communicatie-en participatietraject	3
3. De aanpak	3
4. De omgeving in beeld	4
5. Participatieniveau	4
6. Tijdlijn	5
7. Inbreng van de belanghebbenden	6
8. Aanpassingen naar aanleiding van participatie	6
9. Vervolg	8
Bijlagen	9

1. Inleiding

In dit participatieverslag leest u over het communicatie- en participatietraject rond de ontwikkeling van Munnikenhof in Terheijden. We beschrijven de aanpak zoals uitgevoerd, de opgehaalde inbreng en de doorgevoerde aanpassingen aan het plan naar aanleiding van de inbreng.

Over Munnikenhof

Aan de oostzijde van kern Terheijden binnen de gemeente Drimmelen wordt een nieuw woningbouwplan ontwikkeld door Zwaluwe Ontwikkeling en Van Wanrooij Projectontwikkeling met 81 woningen: Munnikenhof. Dit nieuwe plan sluit aan op de woningbehoefte van veel Terheijdenaren om in hun eigen dorp te kunnen blijven wonen en bestaat uit verschillende typologieën (sociale huurwoningen, rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen, al dan niet levensloopbestendig). Het plan biedt aanknopingspunten voor eventuele vervolgfases rond de kern van Terheijden maar dit valt niet binnen de scope van voorliggend participatieverslag.

Het plan wordt zowel aan de zuid- en westzijde begrensd door woningen langs de Hoofdstraat en Kalkvliet/Vlietstraat en aan de oostzijde door bedrijven aan de Munnikenhof/Schimmelseweg. Aan de noordzijde grenst het plangebied, in het verlengde van de Schimmelseweg, aan landbouwpercelen die nog niet actief betrokken zijn bij een planontwikkeling maar wel benoemd worden als kansrijk in de structuurvisie 2033.

2. Over het communicatie- en participatietraject

Munnikenhof zit in de voorbereidende fase van de bestemmingsplanprocedure. Zwaluwe en Van Wanrooij hebben het initiatief genomen het gebied te ontwikkelen voor woningbouw. Op 29 juni 2023 en 27 september 2023 zijn door Zwaluwe en Van Wanrooij een tweetal inloopbijeenkomsten georganiseerd om omwonenden te informeren over de plannen en om hun inbreng te geven. Tevens was er de mogelijkheid om gedurende eerst drie weken (na de eerste bijeenkomst) en daarna twee weken (na de tweede bijeenkomst) online te reageren via een apart daarvoor opgezette website.

3. De aanpak

Begin 2023 vond de start van het communicatie- en participatietraject voor de ontwikkeling van Munnikenhof plaats. Voorjaar 2023 is een draaiboek voor het participatietraject opgesteld dat is goedgekeurd door de gemeente Drimmelen. In dit hoofdstuk omschrijven we het participatietraject in hoofdlijnen.

Vier doelstellingen voor communicatie en participatie

1. Omliggende bewoners uit Terheijden meenemen in het proces zodat ze weten wat er speelt.
2. Inbreng ophalen om het plan op bepaalde punten te kunnen aanpassen.



3. Bouwen aan vertrouwen en draagvlak in de omgeving met het oog op het verminderen van zienswijzen in de bestemmingsplanprocedure.
4. Een gestructureerd en doordacht communicatie- en participatietraject doorlopen met één heldere boodschap voor alle belanghebbenden, met het oog op de aankomende omgevingswet.

4. De omgeving in beeld

Hieronder staat een overzicht van alle belanghebbenden die betrokken zijn bij de ontwikkeling van Munnikenhof.

Direct omwonenden

Dit zijn de bewoners van Hoekbeemden (1 – 15), Hoofdstraat (76 – 110 en 141 - 165), Kalkvliet (1 – 14), Kooikerstraat (18 – 28), Maarweide 6, Munnikenhof (1 – 4), Ravendal (10 – 18), Rode Vaart (1 – 15), Vierhoven (82 – 88) en Vlietstraat (16 - 31).

Politiek en Bestuur

- De gemeenteraad van Drimmelen
- Het college van B&W van Drimmelen

5. Participatieniveau

We onderscheiden drie kwadranten van participatie die in dit project relevant zijn: *informer*, *interactie* en *monitoren*. Op basis van deze thema's is het participatieniveau hieronder verder toegelicht.

Kwadrant: informeren

Rol van belanghebbenden is kennis nemen van de ontwikkeling en eventueel reageren.

Kwadrant: interactie

We gaan met belanghebbenden in gesprek. Rol belanghebbenden is om mee te denken over het plan. Belanghebbenden kunnen problemen aangeven en *oplossingen* aandragen. De initiatiefnemers gebruiken de opbrengsten bij de uitwerking van het plan. Als de initiatiefnemers de opbrengsten niet gebruiken, wordt het besproken waarom dit niet gebeurt.

Kwadrant: monitoren

De belanghebbenden zijn voor de start van het project al uitvoerig geïnformeerd over het project. Daarom wordt deze groep in deze fase nog enkel gemonitord.



6. Tijdlijn

2022

- Op basis van een analyse van de locatie en plaatselijke woningbehoefte zijn er studies verricht naar mogelijke verkavelingen voor Munnikenhof. In overleg met de gemeente Drimmelen is er een concept stedenbouwkundig plan opgezet wat zoveel als mogelijk voldoet aan diverse planologische en gemeentelijke uitgangspunten.

2023

- Besloten is om eerst omwonenden te informeren over plan Munnikenhof en gelijktijdig een verkeersonderzoek uit te laten voeren (m.b.t. mogelijkheden voor verkeersontsluiting) voordat er een principebesluit wordt genomen door de gemeente Drimmelen.
- Op 19 juni zijn de uitnodigingen verstuurd naar alle adressen van omwonenden voor de eerste inloopbijeenkomst. De uitnodigingbrief is bijgevoegd als bijlage.
- Op donderdagavond 29 juni 2023 werd een eerste inloopbijeenkomst georganiseerd in Cultuurcentrum De Cour, Marktstraat 6 in Terheijden. Tijdens de bijeenkomst werden bezoekers bijgepraat over de stand van zaken van de ontwikkeling van Munnikenhof. Daarnaast konden bezoekers mondeling en schriftelijk hun mening geven over het eerste stedenbouwkundig concept.
- Vanaf 29 juni tot en met 19 juli konden belanghebbenden en omwonenden via een separaat toegankelijke website online reageren op de plannen. Alle genodigden zijn hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.
- De uitnodiging voor de tweede inloopbijeenkomst is verzonden op 15 september naar hetzelfde adressenbestand als de eerste bijeenkomst.
- Op woensdagavond 27 september werd een tweede inloopbijeenkomst georganiseerd in Cultuurcentrum De Cour. Deze bijeenkomst, waar de conclusie c.q. het advies vanuit een verkeersonderzoek werd getoond, stond in het licht van de ontsluiting van Munnikenhof. Bezoekers konden wederom mondeling en schriftelijk hun mening geven over het stedenbouwkundig concept.
- Vanaf 27 september tot en met 11 oktober bestond er voor belanghebbenden en omwonenden de mogelijkheid via een separaat toegankelijke website online te reageren op de plannen. Alle genodigden zijn hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Nog gepland

- Terugkoppeling (via een bewonersbrief) aan direct omwonenden middels een inloopbijeenkomst of een nieuwsbrief en/of e-mail voor mensen die zich hiervoor hebben aangemeld met het aangepaste plan Munnikenhof. Deze terugkoppeling zal plaatsvinden vóór of tijdens het ter inzage leggen van het Ontwerp Bestemmingsplan.



- Opzetten website met de laatste ontwikkelingen en het definitieve plan voor Munnikenhof.
- Overige belangstellende worden via een nieuwsbrief op de hoogte gesteld op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

7. Inbreng van de belanghebbenden (1^e bijeenkomst)

De eerste inloopbijeenkomst is bezocht door ca. 35 personen. Tijdens de inloopbijeenkomst en uit de schriftelijke (online) reacties kwamen diverse meningen, ideeën en vragen boven tafel. In dit hoofdstuk zetten we deze kort uiteen.

- Speelgelegenheid/recreatie: een aantal bewoners zijn bezorgd of er wel voldoende ruimte is voor 'spelen' en recreëren.
- Ontsluiting: een groot deel van de reacties heeft te maken met de wijze van ontsluiting en een welke zijde van het plan deze komt te liggen (Hoofdstraat of Vlietstraat).
- Bouwhoogte: de aanwezigheid van appartementen geeft bezorgdheid over de bouwhoogte. Hoogbouw wordt niet als passend gezien in een dorpse woonwijk.
- Behoud bomenstructuur: Aan de zijde van de Kalkvliet is een bestaande bomenstructuur die geen onderdeel uitmaakt van het te exploiteren gebied waar wel hier aan grenst. Deze bomenstructuur dient behouden te blijven zonder aanpassingen.

Conclusies (1^e bijeenkomst)

Als we naar alle opgehaalde inbreng kijken, kunnen we volgende 3 hoofdthema's formuleren:

- Ontsluiting: het merendeel van de reactie heeft betrekking op de te kiezen ontsluiting voor Munnikenhof. Een verkeersonderzoek kan hier meer duidelijkheid over geven.
- Indeling openbaar gebied: Het stedenbouwkundig concept gaf nog geen goed beeld over de invulling met groen, water en verdere openbare inrichting. Met name de bomenstructuur langs de Kalkvliet is een belangrijk onderwerp hier in.
- Bouwhoogte: de maximale bouwhoogte is drie lagen voor zowel de grondgebonden woningen als het appartementencomplex. M.a.w. de appartementen zijn qua bouwhoogte gelijk aan een standaard grondgebonden woningen van twee lagen met kap.

8. Aanpassingen naar aanleiding van participatie

Op basis van de inbreng uit de eerste inloopbijeenkomst en online/offline reacties is het stedenbouwkundig plan op een aantal punten verduidelijkt. Er is een keuze gemaakt over de wijze van ontsluiten en inrichting van het openbaar gebied. In de bijlage kunt u het aangepaste plan vinden.



De concrete wijzigingen

- **Ontsluiting:** Aan de zuidzijde van het plan is voorzien in een ontsluiting naar de Hoofdstraat (via Munnikenhof). Het verkeersonderzoek adviseert om enkel te ontsluiten naar de Hoofdstraat ter voorkoming van sluitverkeer via de Vlietstraat. De bestaande wegenstructuur heeft ruim voldoende capaciteit om het verkeer voor een nieuwe woonwijk met 81 woningen op te vangen. Het knooppunt Hoofdstraat/Munnikenhof behoeft wel een aanpassing (verhoogd verkeersplateau met naastgelegen voetpad), evenals de straat Munnikenhof (verbreding met aan één zijde een voetpad). Tevens is aanbevolen om aan de zijde van de Vlietstraat een aansluiting te maken voor zowel langzaam verkeer als voor hulpdiensten (calamiteitenroute).
- **Inrichting openbaar gebied:** Het aangepaste plan geeft aan waar groen, spelen, recreëren en water is voorzien. Ook zijn er referenties van materialisatie opgenomen en is er duidelijk gekozen voor behoud/bescherming van de bestaande bomenstructuur langs de Kalkvliet. In naderende uitwerking zullen wij hier extra aandacht aangeven middels het opstellen van een beplantingsplan (onderdeel van kwaliteitsverbetering landschap).

Inbreng van de belanghebbenden (2^e bijeenkomst)

De tweede inloopbijeenkomst is bezocht door ca. 25 personen. Dat zijn er minder dan de eerste bijeenkomst ondanks hetzelfde aantal uitnodigingen. Tijdens deze bijeenkomst en uit de schriftelijke (online) reacties kwamen diverse meningen, ideeën en vragen boven tafel. In dit hoofdstuk zetten we deze kort uiteen.

- **Ontsluiting:** een overgroot deel van de reacties toont verdeeldheid over een ontsluiting naar de Hoofdstraat, Vlietstraat of allebei tegelijk. Er zijn evenveel stemmen voor enkele ontsluiting aan één van de twee zijden als voor een dubbele ontsluiting langs beide zijden.
- **Parkeerplaatsen aan zijde bomenstructuur:** Een aantal omwonenden willen de parkeerstrook aan de andere zijde van de weg situeren i.v.m. zorgen over geluid, inschijnen koplampen en/of voldoende inkapseling met groenvoorzieningen.
- **Positie/ligging appartementencomplex:** Een paar omwonenden maken zich alsnog zorgen over de bouwhoogte van het appartementencomplex en de positie in het plan i.v.m. zichtlijnen.
- **Waterhuishouding:** In verband met waterlast in de omgeving zijn er zorgen geuit over de aanpak van de waterhuishouding en doorlatendheid van de bodem in het plangebied.
- **Aansluiting Traais Energie Collectief**
- **Totaalvisie:** Vanaf Hoofdstraat – Kalkvliet – Rode Vaart tot aan de provinciale weg N285.

Conclusies (2^e bijeenkomst)

Als we naar alle opgehaalde inbreng kijken, kunnen we volgende 2 hoofdthema's formuleren:

- Ontsluiting: De gewenste wijze van ontsluiting geeft een sterk verdeeld beeld en hangt samen met de woonsituatie (t.o.v. het plan) van de reageerder.
- Parkeerplaatsen aan zijde bomenstructuur: De inrichting van met name de parkeerplaatsen aan de zijde van Kalkvliet is een belangrijk onderwerp voor zorg.

De concrete wijzigingen

- Ontsluiting: Omdat er een sterk verdeeld beeld is qua wensen wordt er vastgehouden aan het advies vanuit het verkeersonderzoek.
- Parkeerplaatsen aan zijde bomenstructuur: De strook langs de bomenstructuur is benodigd om voldoende parkeerplaatsen in te kunnen passen. Als de plaatsen elders in het plan komen te liggen gaat dat ten kosten van de stedenbouwkundige ambitie om woonerven in het groen te liggen. De ingetekende parkeerplaatsen op deze positie worden uit het zicht genomen door een haagstructuur en bossages.

9. Vervolg

Nu de omgevingsdialoog is afgerond blijven we de omgeving actief informeren over de voortgang van het project.

Terugkoppeling naar de omgeving

Om het communicatie- en participatietraject goed af te ronden, koppelen we alle direct omwonenden schriftelijk middels een brief of middels een inloopbijeenkomst terug. Overige belangstellenden ontvangen t.z.t. een nieuwsbrief per e-mail. We lichten toe welke punten van inbreng meegenomen worden, en hebben geleid tot aanpassingen en verbeteringen van het plan dat wordt ingediend bij de gemeente Drimmelen. Een nog op te zetten website wordt gevuld met deze laatste ontwikkelingen, zodat ook online de aanpassingen en voortgang goed bij te houden zijn voor geïnteresseerde belanghebbenden die de brief, nieuwsbrief of e-mail niet ontvangen.

Bijlagen

1. Uitnodigingsbrieven direct omwonenden voor inloopavond d.d. 29/06/2023 en 27/09/2023
2. Uitnodigingsbrieven direct omwonenden om online te reageren op het plan
3. De schriftelijk ingediende vragen via e-mail n.a.v. de eerste bijeenkomst (geanonimiseerd)
4. De schriftelijk ingediende vragen via e-mail n.a.v. de tweede bijeenkomst (geanonimiseerd)
5. De online binnengekomen reacties n.a.v. de eerste bijeenkomst
6. De online binnengekomen reacties n.a.v. de tweede bijeenkomst
7. Aangepast plan Munnikenhof d.d. 13 oktober '23

Bijlage 1



Aan de bewoners van dit adres
straatnaam + huisnummer
postcode + woonplaats

Datum: 19 juni 2023
Kenmerk: brf20230619/PB
Betreft: Inloopavond ontwikkeling
Munnikenhof Terheijden

Behandeld door: P. Bras
Doorkiesnummer: 073-5340400
E-mailadres: info@vanwanrooij.nl

Geachte heer, mevrouw,

De laatste tijd verschijnen veel berichten in de media over de grote krapte op de woningmarkt. Ook in Terheijden is er sprake van krapte op de woningmarkt. Om die krapte te verminderen zijn veel nieuwe woningen nodig. Wij, Zwaluwe Ontwikkeling en Van Wanrooij Projectontwikkeling, hebben de afgelopen periode meerdere malen met de gemeente Drimmelen overleg gevoerd over een nieuw te ontwikkelen woonbuurt in de oksel Schimmelseweg, Munnikenhof en Kalkvliet. De gemeente Drimmelen heeft hoge woningbouwambities en heeft voorliggende locatie in haar omgevingsvisie geduid als potentieel geschikte locatie voor woningbouw. Wij willen u met deze brief informeren over deze nieuwe toekomstige woningbouwontwikkeling.

Waar komt de nieuwe wijk en wat komt er?

De nieuwe woonbuurt is gelegen aan de oostzijde van Terheijden en zal een geleidelijke overgang gaan vormen van de bebouwde kom van Terheijden naar de aangrenzende landelijke omgeving. Het gebied bestaande uit diverse woningclusters ligt ingesloten tussen de Schimmelseweg, Munnikenhof en Kalkvliet te Terheijden. Het gebied omvat een oppervlakte van circa 3,1 hectare. In het gebied is ruimte voor ongeveer 80 nieuwbouwwoningen. De woningen zullen bestemd zijn voor zowel huur als koop voor meerdere doelgroepen en prijsklassen en ze zullen variëren van (kleine) appartementen, rijwoningen tot tweekappers. In onderstaande afbeelding is het beoogde plangebied gearceerd weergegeven.



Figuur 1: projectgebied

Waarom ontvang ik deze brief?

Zwaluwe Ontwikkeling en van Wanrooij Projectontwikkeling vinden het belangrijk om u als buurtbewoner en/of belanghebbende bij dit proces te betrekken. Daarom nodigen we u van harte uit voor een inloopbijeenkomst. De gemeente Drimmelen is nauw betrokken bij de verkenning van deze woningbouwstudie en zal in een later stadium tot besluitvorming overgaan.

Wat doen we tijdens de inloopbijeenkomst?

Tijdens de bijeenkomst leren wij u graag persoonlijk kennen en gaan persoonlijk met u in gesprek. Wij hechten waarde aan uw mening en willen graag begrijpen wat voor u belangrijk is. Uw input kan ons helpen bij het realiseren van een plan dat zoveel mogelijk rekening houdt met de behoeften van de buurt en toekomstige bewoners.

Al uw op- of aanmerkingen in het belang van de ontwikkeling van het project leggen we vast in een (geanonimiseerd) verslag. Dit verslag maakt onderdeel uit van de omgevingsdialoog. Ook neemt de gemeente dit verslag mee bij het beoordelen van onze plannen.

Schetsplan

Om u een indruk te geven hoe het gebied ingevuld kan worden, is een stedenbouwkundige verkavelingsschets opgesteld. We presenteren deze schets graag aan u tijdens de inloopbijeenkomst. U kunt dan kennis nemen van het plan en krijgt dan uitgebreid de gelegenheid tot het stellen van vragen. Zowel na afloop als ook daarna kunt u uw reactie en aandachtspunten voor de verdere uitwerking aan ons in het kader van de omgevingsdialoog kenbaar maken. Op deze manier maken wij met behulp van jullie ideeën samen de stap van een concept naar een definitief plan.

Ruimtelijke procedure

Om op de beoogde locatie een woonbuurt te kunnen ontwikkelen, zal de stedenbouwkundige verkavelingsschets moeten worden vertaald naar een ruimtelijke plan. De verkregen input uit de omgevingsdialoog zal hierin waar mogelijk worden meegenomen. Er wordt naar gestreefd om in het 4^e kwartaal een ontwerp bestemmingsplan voor inzage gereed te hebben. U krijgt dan opnieuw de gelegenheid om te reageren op het plan

Planning op hoofdlijnen

- juni 2023:
 - Informeren omgeving
 - Presentatie schetsplan aan direct omwonenden
- 4^e kwartaal 2023:
 - Start bestemmingsplan procedure
- Medio 2024:
 - Vaststellen bestemmingsplan door gemeenteraad
 - Start verkoop
- Begin/medio 2025:
 - Start bouwrijp maken
 - Start woningbouw

Uitnodiging inloopbijeenkomst

Wij nodigen u graag uit voor een inloopbijeenkomst op donderdag 29 juni bij Cultuur centrum De Cour aan de Marktstraat 6 te Terheijden en tonen u dan graag onze schetsen voor een invulling met woningbouw. Er is volop gelegenheid tot het stellen van vragen.

De inloopbijeenkomst zal de vorm hebben van een informatiemarkt.

Wanneer: donderdagavond 29 juni 2023

Waar: Foyer, Cultuur centrum De Cour, Marktstraat 6, Terheijden

Tijdstip: 19.00 tot 20.30 uur

We zien er naar uit om u te ontmoeten. Op onze websites www.zwaluwe.nl en www.vanwanrooij.nl publiceren wij steeds de laatste informatie over het plan. Ook de informatie voor geïnteresseerden (toekomstige kopers), zal hierop worden gepubliceerd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Munnikenhof

Aan de bewoners van dit adres

Datum:	15 september 2023	Behandeld door:	P. Bras
Kenmerk:	brf20230912/PB	Doorkiesnummer:	073-5340400
Betreft:	Tweede inloopavond ontwikkeling Munnikenhof Terheijden	E-mailadres:	info@vanwanrooij.nl

Geachte heer, mevrouw,

Op donderdagavond 29 juni jl. heeft de inloopbijeenkomst plaatsgevonden voor locatie 'Munnikenhof' te Terheijden waar u een schriftelijke uitnodiging voor heeft ontvangen. Tijdens deze avond en naderhand via een online systeem bestond er de mogelijkheid tot het geven van reacties, opmerkingen danwel suggesties. Op het destijds getoonde schetsplan stond nog een opmerking over een af te ronden verkeersonderzoek.

Inmiddels is het verkeersonderzoek afgerond en samen met de binnengekomen reacties, opmerkingen en suggesties is het schetsplan een stap verder gebracht. Graag willen wij deze informatie met u delen en daarvoor organiseren wij wederom een inloopbijeenkomst.

Uitnodiging tweede inloopbijeenkomst

Wij nodigen u wederom graag uit voor een tweede inloopbijeenkomst op woensdag 27 september bij Cultuur centrum De Cour aan de Marktstraat 6 te Terheijden en tonen u dan graag onze bijgestelde schetsen voor een invulling met woningbouw. Er is volop gelegenheid tot het stellen van vragen en naderhand bestaat er ook weer de gelegenheid om online uw bevindingen met ons te delen waar u separaat over wordt geïnformeerd.

De inloopbijeenkomst zal de vorm hebben van een informatiemarkt.

Wanneer: woensdagavond 27 september 2023

Waar: Foyer, Cultuur centrum De Cour, Marktstraat 6, Terheijden

Tijdstip: 19.00 tot 20.30 uur

We zien er naar uit om u te ontmoeten. Op onze websites www.zwaluwe.nl en www.vanwanrooij.nl publiceren wij steeds de laatste informatie over het plan. Ook de informatie voor geïnteresseerden (toekomstige kopers), zal hierop worden gepubliceerd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Munnikenhof

Bijlage 2



Aan de bewoners van

Datum:	30 juni 2023	Behandeld door:	P. Bras
Kenmerk:	20230630/brf	Doorkiesnummer:	073-5340400
Betreft:	Reacties ontwikkeling Munnikenhof Terheijden	E-mailadres:	info@vanwanrooij.nl

Geachte heer, mevrouw,

Op donderdagavond 29 juni 2023 heeft de inloop-/informatiebijeenkomst over een nieuwe woonbuurt Munnikenhof Terheijden plaatsgevonden waar u eerder ook een uitnodiging voor heeft ontvangen. Het concept verkavelingsplan is op die avond getoond en toegelicht waarbij er tevens de gelegenheid bestond om vragen te stellen.

Wellicht heeft u suggesties voor het plan die u op die avond niet heeft kunnen of willen doorgeven, of misschien was u die avond verhinderd. Om die redenen hebben Zwaluwe en Van Wanrooij een aparte website opgezet waar u tot en met woensdag 19 juli a.s. uw eventuele reactie/suggestie kunt achterlaten. Tevens zijn de op die avond getoonde tekeningen via deze website in te zien en te downloaden.

De website is te vinden op het volgende adres:



<https://bit.ly/munnikenhof>

We nodigen u bij deze graag uit om de website te bezoeken en uw eventuele reactie op het concept verkavelingsplan achter te laten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Munnikenhof Terheijden

Aan de bewoners van

Datum:	30 juni 2023	Behandeld door:	P. Bras
Kenmerk:	20230630/brf	Doorkiesnummer:	073-5340400
Betreft:	Reacties ontwikkeling Munnikenhof Terheijden	E-mailadres:	info@vanwanrooij.nl

Geachte heer, mevrouw,

Op donderdagavond 29 juni 2023 heeft de inloop-/informatiebijeenkomst over een nieuwe woonbuurt Munnikenhof Terheijden plaatsgevonden waar u eerder ook een uitnodiging voor heeft ontvangen. Het concept verkavelingsplan is op die avond getoond en toegelicht waarbij er tevens de gelegenheid bestond om vragen te stellen.

Wellicht heeft u suggesties voor het plan die u op die avond niet heeft kunnen of willen doorgeven, of misschien was u die avond verhinderd. Om die redenen hebben Zwaluwe en Van Wanrooij een aparte website opgezet waar u tot en met woensdag 19 juli a.s. uw eventuele reactie/suggestie kunt achterlaten. Tevens zijn de op die avond getoonde tekeningen via deze website in te zien en te downloaden.

De website is te vinden op het volgende adres:



<https://bit.ly/munnikenhof>

We nodigen u bij deze graag uit om de website te bezoeken en uw eventuele reactie op het concept verkavelingsplan achter te laten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Munnikenhof Terheijden

Bijlage 3



Aan: College van Burgemeester en Wethouders gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA Made

Betreft: bezwaar tegen planvorming Munnikenhof-Kalkvliet
Bijlage: 1

Ook verzonden per e-mail

Terheijden, 18 juli 2023

Geachte burgemeester en wethouders,

Onlangs kregen wij als bewoners een uitnodiging van de firma's Van Wanrooy en Zwaluwe Ontwikkeling voor een informatieavond over de bouwplannen voor de Munnikenhof – Kalkvliet.

Op deze avond werd het plan zoals de projectontwikkelaars het beogen aan ons gepresenteerd. Het plan wijkt danig af van alle voorgaande plannen, zoals bijvoorbeeld die in de eerdere structuurvisies. De ruimtelijke inpassing in dit mooie buitengebied met oog voor natuur viel ons zwaar tegen. Ook was het stuitend te constateren dat over een veilige verkeersontsluiting nog niets concreets was uitgezocht. Sterker nog, de wijk lijkt zelfs een doorgaande weg naar de rest van het dorp te hebben! Zonder nu verder inhoudelijk op dit plan in te gaan, delen wij u wel mede dat dit plan voor ons zo niet acceptabel is.

Als vervolg op deze avond hebben de projectontwikkelaars een website geopend waarop de stedenbouwkundige visie wordt gepresenteerd als voorloper van het voorontwerpbestemmingsplan. Helaas is de informatie – die toch publiek zou moeten zijn – niet te raadplegen zonder eerst diverse persoonlijke gegevens in te vullen. Dit kan niemand een open dialoog met de omwonenden noemen. Wij hebben er daarom ook geen gebruik van gemaakt.

Inhoudelijk valt er op deze website ook nog het volgende te lezen:

“Met jouw input maken we het ontwerp voor Munnikenhof in Terheijden, in samenspraak met de gemeente, definitief.”

Omdat ons is gebleken dat de gemeente al een verantwoordelijk ambtenaar (en een projectleider) heeft aangewezen en hij ook op de informatieavond in functie aanwezig was, staat onomstotelijk vast dat de gemeente volop bezig is met de volgende planfase.

Deze handelswijze is flagrant in strijd met punt 3 van het raadsbesluit aangaande de Aanvulling op de structuurvisie van 25 juni 2020. Dit punt 3 is toegevoegd na goedkeuring van het amendement 2, gesteund door Lijst Harry Bakker, VVD, Groen Drimmelen en CDA (Bijlage 1). De tekst van het punt luidt als volgt:

“Voordat verdere plannen worden gemaakt voor woningbouw op de locatie Kalkvliet-Munnikenhof prioriteit te geven aan een onderzoek naar de mogelijkheden om tot een veilige ontsluiting van de nieuwe wijk te komen, waarbij overlast voor natuur en recreatie wordt voorkomen, en vooraf te bepalen wat wel en niet mogelijk is op de locatie”.

De discussie van de raadsvergadering indachtig en de overwegingen van het amendement beschouwend leidt het geen twijfel dat het de bedoeling van de raad was dat er voor deze locatie zou worden afgeweken van de gebruikelijke procesgang met betrekking tot bouwprojecten. Er zou een stap vóór de gebruikelijke volgende stap (zijnde: de stedenbouwkundige schets) worden ingelast, namelijk het bedoelde onderzoek met de bijhorende afweging.

Dat de projectontwikkelaars nu al een stedenbouwkundige schets hebben gemaakt, is een belangrijke aanwijzing dat het de gemeente is geweest die de volgende, gebruikelijke stap heeft geïnitieerd. Een stedenbouwkundige schets maakt een projectontwikkelaar immers op basis van de ruimtelijke kaders die een gemeente aangeeft. Dat is hier dus ook gedaan.

Dat de projectontwikkelaars nu zelf een verkeersonderzoek laten doen, biedt de gemeente geen enkel excuus. Het zou immers dé gemeente zijn die **vooraf** prioriteit zou geven aan een onderzoek en ook de gemeente die **vooraf** zou bepalen wat er op de locatie wel en niet mogelijk is. Nu er al ruimtelijke kaders zijn gegeven aan de projectontwikkelaars en er nu pas een verkeersonderzoek loopt, geeft aan dat de afweging wat er op de locatie mogelijk is al heeft gemaakt, zonder dat het bedoelde onderzoek heeft plaatsgevonden.

Bovendien zijn de projectontwikkelaars de opdrachtgever van het verkeersonderzoek. Dus, riekt het naar een schoolvoorbeeld van 'een slager die zijn eigen vlees keurt'. Daar komt bij dat dit onderzoek zich hooguit richt op 1 van de drie te onderzoeken aspecten.

Een onderzoek zou zich, volgens het raadsbesluit, richten op de volgende drie aspecten:

1. een veilige ontsluiting;
2. het voorkomen van overlast voor natuur,
3. het voorkomen van overlast voor recreatie.

Alles overwegende beschouwen wij het voor de gemeente als onvermijdelijk dat de huidige activiteiten vanuit de gemeente met betrekking tot de Munnikenhof onmiddellijk worden stilgelegd, tot het moment waarop de gemeente het bedoelde onderzoek heeft laten uitvoeren en heeft bepaald wat er op de locatie mogelijk is. Tevens worden wij als betrokken bewoners graag door u op de hoogte gehouden van de voortgang en de resultaten van het onderzoek.

Mocht u hieraan geen gevolg geven dan wijzen wij u erop dat u handelt in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel van behoorlijk bestuur. Een burger moet er toch op kunnen vertrouwen dat een raadsbesluit correct wordt uitgevoerd?

Wilt u ons spoedig laten weten wat uw intenties zijn?

In afwachting van uw reactie,

Actiecomité Mooi Wonen in Terheijden,
Met vriendelijke groet,

Van: Projecten Van Wanrooij
Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 11:59
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Ontwikkeling Munnikenhof

Hieronder een vergelijkbare mail. Kun je deze ook oppakken?
Bedankt!

Met vriendelijke groet,

VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING

Van 24 juli t/m 18 augustus zijn wij gesloten in verband met bouwvak. Wij wensen iedereen een prettige vakantie !

Van:
Verzonden: dinsdag 18 juli 2023 11:33
Aan: Projecten Van Wanrooij <Projecten@vanwanrooij.nl>
Onderwerp: Ontwikkeling Munnikenhof

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 30 juni wilde ik via de site reageren op de plannen. Tot mijn grote verbazing moest ik mij registreren via de site. Dat wil ik helemaal niet in het kader van privacy en naar mijn idee mag u dit ook niet doen zonder aan te geven wat u met mijn gegevens doet. Lijkt mij dat ik anoniem opmerkingen moet kunnen plaatsen over de plannen. Daarom registreer ik mij dus niet via uw site en zal ik bij de betreffende instanties navraag doen of uw werkwijze procedureel juist is.

Mijn opmerking betreft aanleg van de aanvoerweg door het project. Nog even los van haalbaarheid qua aanvoer (zie verderop) verzoek ik u ivm geluidsoverlast en beperking van autobewegingen in het zicht van omwonenden de weg niet langs de bomen, dus aan de westkant van het project aan te leggen maar aan de oostkant, dus langs de Munnikenhof kant, of door het midden van de wijk. Dus doortrekken vanuit de Vlietstraat tot aan de munnikenhof en dan langs de sloot aan die kant.

Verder ben ik verbaasd en niet akkoord met het aantal woningen. Vastgesteld in de structuurvisie is iets van 45 tot 60 woningen, jullie bouwen er aanzienlijk meer. Dit is niet besproken en voorgelegd aan de raad en omwonenden. Dit lijkt mij dus een onjuiste uitvoering van een besluit dat is genomen. Ook zou er eerst een onderzoek naar de ontsluiting worden gedaan (die vrijwel onmogelijk is gezien totale bestaande al overbelaste verkeersaanbod Zeggelaan, recreatie bij de toegang naar het weiland, scholieren op de fiets, aangelegde natuur, et cetera) voordat er woningplannen zouden komen en een onderzoek naar draagvlak onder omwonenden.

Met vriendelijke groeten,

Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp: FW: Nieuwe inzending van Contact

Wil jij onderstaand toevoegen aan de lijst met reacties voor Munnikenhof aub?

Met vriendelijke groet,

lg

Van: Zwaluwe Bouw en Aannemingsbedrijf BV <info@zwaluwebouw.nl>
Verzonden: maandag 17 juli 2023 13:27
Aan:
Onderwerp: FW: Nieuwe inzending van Contact

Met vriendelijke groet,

Zwaluwe Bouw en Aannemingsbedrijf BV

e: info@zwaluwebouw.nl



Postbus 253, 4920 AG Made
Thijssenweg 12, Hooge Zwaluwe

t: 0168-452505

w: www.zwaluwe.nl

Van: info@zwaluwe.nl <info@zwaluwe.nl>
Verzonden: zondag 16 juli 2023 14:04
Aan: Info zwaluwe <info@zwaluwe.nl>
Onderwerp: Nieuwe inzending van Contact

Naam
Telefoonnummer

E-mailadres**Bericht**

Project Munnikenhof Terheijden gaat ons aan het hart, omdat er voor ons onacceptabel dichtbij de erfgrens gaat worden gebouwd, waardoor het vrije uitzicht volledig zal worden verstoord en wij om die reden niet met het huidige plan zullen instemmen.

Van: Zwaluwe Bouw en Aannemingsbedrijf BV
Verzonden: woensdag 19 juli 2023 14:54
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: over het bouwplan ; kalkvliet / rodevaart / munnikenhof in terheijden.

Met vriendelijke groet,

Zwaluwe Bouw en Aannemingsbedrijf BV

e: info@zwaluwebouw.nl



Postbus 253, 4920 AG Made
Thijssenweg 12, Hooge Zwaluwe

t: 0168-452505

w: www.zwaluwe.nl

Van [REDACTED]

Verzonden: woensdag 19 juli 2023 14:48

Aan: Gemeente <gemeente@drimmelen.nl>

CC: Zwaluwe Bouw en Aannemingsbedrijf BV <info@zwaluwebouw.nl>

Onderwerp: over het bouwplan ; kalkvliet / rodevaart / munnikenhof in terheijden.

Geachte

Nogmaals wil ik mijn zorgen uiten over het bouwplan Kalkvliet / Rode vaart / munnikenhof.

Ik ben naar de inloopbijeenkomst in de cour geweest over dit plan en dat baart me ernstige zorgen over de ontsluiting van dit plan via de munnikenhof.

Deze weg is absoluut niet geschikt om zoveel verkeer te verwerken bovenop het verkeer wat er nu al dagelijks overheen gaat.

Deze weg zit nu al aan zijn limiet !

Even een aantal voorbeelden : er rijden nu al ; vrachtwagens - traktors

- bestelbussen- zeer veel motoren - zeer veel fietsers-zeer veel personenwagens I.V.M. sluiptverkeer en recreatie verkeer van en naar oosterhout /made/ den hout/ teteringen enz..

Met als probleem de aansluiting van het munnikenhof op de Hoofdstraat,want dit is een bottleneck waar amper 2 personenauto's kunnen passeren !

Ik woon op hoofdstraat 163 hoek munnikenhof en bij ons wordt NU AL regelmatig de paal op de hoek eruit gereden I.V.M. de te krappe doorgang.

Nou ben ik naar de inloopbijeenkomst geweest en zie ik tot mijn verbazing dat zowat al het extra verkeer van het te ontwikkelen plan langs het munnikenhof dus langs die TE KRAPPE doorgang wordt ontsloten.

Dit is niet alleen het verkeer van de mensen die er komen te wonen maar ook : - AL HET BOUWVERKEER

- ZEER VEEL BESTEL BUSSEN VAN O.A. DPD - DHL - POSTBEZORGERS ENZ...

- SLUIPT VERKEER VAN EN NAAR DE RODE VAART /VLIETSTRAAT / ZEGGE ENZ.. ! !(want dit wordt dan een kortere route van en naar :breda - oosterhout - made - den hout - teteringen enz..) En dit dus

bovenop het vele verkeer wat (hierboven reeds vermeld)nu al hier langs rijdt.

Dan praat ik nog niet over de schade die waarschijnlijk aan mijn huis gaat ontstaan ,maar ook waardevermindering van mijn huis !

Zwaluwe bouw praat over 80 woningen en Gemeente drimmelen over 60 woningen .

Dit is allemaal zeer onduidelijk .

Graag wil ik hier meer uitleg over.

Je kunt me bereiken op ;

Vriendelijke Groet,

Bijlage 4



Van: Projecten Van Wanrooij
Verzonden: maandag 9 oktober 2023 09:49
Aan:
Onderwerp: FW: Munnikenhof Terheijden - omgevingsdialoog -II

Zie hieronder, kun jij dit oppakken en beantwoorden of laten weten wat we kunnen antwoorden?

Met vriendelijke groet,

Online marketeer

VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING

Van: mooiwoneninterheijden@ziggo.nl <mooiwoneninterheijden@ziggo.nl>
Verzonden: vrijdag 6 oktober 2023 18:53
Aan: Projecten Van Wanrooij <Projecten@vanwanrooij.nl>
Onderwerp: Munnikenhof Terheijden - omgevingsdialoog -II

Tijdens beide inloopavonden hebben wij diverse punten opgemerkt die de aandacht verdienen:

Schaal van de Projecttekeningen: Bij het bekijken van de gepresenteerde afbeeldingen viel op dat het project op de tekeningen ruim lijkt opgezet. Echter, wanneer we kijken naar de grootte van de percelen en het aantal woningen dat daarop gepland is, lijkt het een erg dicht bebouwd geheel te worden. We maken ons zorgen over de dichtheid van de bebouwing, omdat dit niet lijkt overeen te komen met de oorspronkelijke plannen, waarin zichtlijnen een voorwaarde waren.

Aantal Woningen en Hoogbouw: In de aanvulling op de structuurvisie 2033 van de Gemeente Drimmelen is aanvankelijk gesproken over 40 woningen, later werd dit aantal verhoogd naar 60. Er was expliciet aangegeven dat er geen voorkeur was voor hoogbouw, aangezien dit niet past bij de overgang naar de groene buffer. Helaas missen we ook de zichtlijnen die werden benadrukt in de aanvulling op de structuurvisie 2033 van de gemeente Drimmelen.

Ontsluiting van het Project: De ontsluiting van het Munnikenhof-project lijkt zeer problematisch te worden. De huidige plannen kunnen ernstige gevolgen hebben voor het hele dorp, aangezien de Hoofdstraat ook de weg naar Breda is. Het is van groot belang om een goede en veilige ontsluitingsweg te realiseren.

Waterhuishouding en Milieunormen: Ondanks geruststellende woorden hebben we onvoldoende vertrouwen in de voorgestelde oplossingen voor de waterhuishouding. Milieu en natuur zijn een zeer belangrijk aandachtgebied van onze gemeente. Zijn de huizen voorzien van milieuvriendelijke opties zoals zonnepanelen, warmteboilers, laadpalen voor elektrische voertuigen en aansluiting op het Traais Energie Collectief?

Biodiversiteitslaan: Op de tekeningen is te zien dat de afscheiding tussen de biodiversiteitslaan en het project bestaat uit een lage heg. Onze voorkeur gaat uit naar een hoge haag met drachtplanten, aangezien dit de biodiversiteit beter ondersteunt en bevordert.

Wij hopen op een grondige heroverweging van deze punten, zodat het project in lijn komt met de oorspronkelijke plannen en de initiële wensen van de gemeente en haar inwoners.

Met vriendelijke groet
team Mooiwoneninterheijden

Van:
Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 09:44
Aan:
Onderwerp: FW: Reactie informatieavond Munnikenhof

Ter info.

Met vriendelijke groet,

Secretaresse

VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV

Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch
KvK 16038747

T +31 735340479

E

I [Over Van Wanrooij](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)



Werkenbij

E-mailberichten worden door Van Wanrooij niet gebruikt voor het aangaan van externe verplichtingen. Aan een e-mailbericht toegevoegde bijlage(n) verplichten de organisatie alleen indien en voor zover deze voor akkoord zijn ondertekend door de daartoe bevoegde rechtspersonen. Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze e-mail onverhoopt niet voor u is bestemd dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afzender en daarna het bericht te vernietigen. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Van Wanrooij betracht grote zorgvuldigheid bij het verzenden van e-mails, maar kan echter niet garanderen dat deze e-mail juist, volledig, tijdig en virusvrij wordt overgebracht. In een dergelijk geval is Van Wanrooij op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct dan wel indirect, in welke vorm dan ook.

Van: Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling <info@vanwanrooij.nl>

Verzonden: dinsdag 10 oktober 2023 09:22

Aan:

Onderwerp: FW: Reactie informatieavond Munnikenhof

Met vriendelijke groet,

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling

VAN WANROOIJ BOUW & ONTWIKKELING BV

Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch
KvK 16080679

E info@vanwanrooij.nl

I [Over Van Wanrooij](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)



Werkenbij

E-mailberichten worden door Van Wanrooij niet gebruikt voor het aangaan van externe verplichtingen. Aan een e-mailbericht toegevoegde bijlage(n) verplichten de organisatie alleen indien en voor zover deze voor akkoord zijn ondertekend door de daartoe bevoegde rechtspersonen. Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze e-mail onverhoopt niet voor u is bestemd dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afzender en daarna het bericht te vernietigen. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Van Wanrooij betracht grote zorgvuldigheid bij het verzenden van e-mails, maar kan echter niet garanderen dat deze e-mail juist, volledig, tijdig en virusvrij wordt overgebracht. In een dergelijk geval is Van Wanrooij op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct dan wel indirect, in welke vorm dan ook.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van:

Verzonden: maandag 9 oktober 2023 22:39

Aan: Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling <info@vanwanrooij.nl>

Onderwerp: Reactie informatieavond Munnikenhof

Geachte heer

Vorige week heb ik u telefonisch gesproken over mijn bevinding dat er maar weinig mensen in de buurt van de Hoofdstraat, die te maken krijgen met het veel drukker wordende kruispunt Munnikenhof-Hoofdstraat, door u zijn ingelicht over de informatieavonden over nieuwbouw op de Munnikenhof. We willen graag inzicht welke bewoners zijn geïnformeerd en waarom daarvoor is gekozen.

U zegt dat bewoners inspraak hebben, maar als er maar zo weinig betrokkenen ingelicht worden klopt dat niet. Ook voelen we ons niet gehoord in onze eerdere reacties over de zorg van de toenemende verkeersdruk in de Hoofdstraat als ontsluiting voor de nieuwe wijk. Zoals u het plan onlangs heeft voorgesteld is de ontsluiting via een andere kant komen te vervallen, waardoor er door de toegenomen verkeersdruk hier op de Hoofdstraat (met nabijheid bushaltes, ventweg, op en afrit fietsers en groot landbouwverkeer) gevaarlijke en niet gewenste situaties zullen ontstaan. In uw plan is nagedacht over een bredere Munnikenhof en een verhoging ter hoogte van de Hoofdstraat, maar niet wat al deze toenemende drukte met de doorstroom en verkeersveiligheid in de Hoofdstraat doet. Tijdens de infoavond werd ons gezegd dat de verkeerssituatie op de Hoofdstraat nu voor de fase van het project niet van belang was, dat was van latere zorg, maar wij vinden wel degelijk dat dat meegenomen moet worden, in het besluit om alle andere ontsluitingen te niet te doen. Zeker als er na deze wijk nog andere nieuwe wijken zullen bijkomen en de verkeersdruk nog meer zal toenemen. We ontvangen graag uw reactie hierop. We hebben ook een reactie achtergelaten in de online omgeving.

Alvast bedankt voor uw reactie!

Mvg

Geachte , Projectteam Munnikenhof Terheijden

Mijn naam is [REDACTED] en woon op [REDACTED] hoek Munnikenhof/Hoofdstraat. Ik ben naar de 2e inloop-/informatiebijeenkomst geweest en ben me werkelijk rotgeschrokken en verbaast over het plan ontwikkeling Kalkvliet Munnikenhof Terheijden. Het is niet te bevatten dat op zo'n kleine oppervlakte 81 woningen gerealiseerd zouden gaan worden.

En met voor mij het onvoorstelbare toppunt ! De ontsluiting Munnikenhof / Hoofdstraat werkelijk ontoelaatbaar en onacceptabel ! !

Het Munnikenhof is een landelijk weggetje die deze extra drukte nooit aan kan en dan nog niet te spreken over de aansluiting op de Hoofdstraat.

Deze doorgaande weg in het dorp heeft al een veel te hoge verkeersdruk van en naar Breda.

Daar gaat het verkeer van woongebied „de weelde" en „molenwiel" en in de toekomst project „Kalkvliet / Munnikenhof " allemaal nog bijkomen?! Dan gaat er in het hele dorp overdag en zeker in de spitsuren een compleet verkeersinfarct ontstaan met alle onveilige situaties voor fietsers en voetgangers en bewoners tot gevolg, werkelijk ontoelaatbaar en onacceptabel !

Ik begreep uit de laatste bijeenkomst dat het Munnikenhof verbreed gaat worden.

Ik woon tegen de weg aan , hoe gaat dit gerealiseerd worden? Komt het verkeer dan door mijn tuin ?!

Ik voorzie dat mijn woning keldert in waarde en dan nog niet te praten over de schade die aan mijn woning gaat ontstaan door de toename van de verkeersbewegingen (met name bouwverkeer).

Deze weg is ook de ontsluitingsweg voor fietsers en voetgangers uit het dorp en uit Made en dus door een grote toename van autoverkeer van dit plan Kalkvliet / Munnikenhof gaan er ook zeker zeer verkeersgevaarlijke situaties ontstaan !

Hoe gaan jullie dit oplossen?

Ik wil dus voor stellen de ontsluiting over meerdere wegen te laten gaan of een rechtstreekse ontsluiting naar de rondweg zou nog beter zijn , zodat deze eeuwenoude cultuurhistorische weg niet aangepast hoeft te worden.

Graag ontvang ik spoedig antwoord op mijn vragen.

Groet,

Bijlage 5



Respondent ID	Publication ID	Property: Button text <i>Positieve plek</i>	Property: Layer control text <i>Positieve plekken</i>	Wat vindt u positief aan deze plek in het plan? <i>text-entry-l1au7xb7</i>
824u68x2xwj6	2po4wfz4pu89			Recreatie in de buurt is altijd prettig, zeker om het dorpse karakter te behouden
824u68x2xwj6	2po4wfz4pu89			Extra bomen bij parkeerplekken
6po6tzj6t6r9	2po4wfz4pu89			Er wordt inderdaad voor de starter gebouwd, mits het ook daadwerkelijk betaalbaar is.
6po6tzj6t6r9	2po4wfz4pu89			Er wordt groen aangelegd tussen de huizen
9st4ixy82rx3	2po4wfz4pu89			Hier niets heel positief, maar voor hoe lang?
6l99d2rc3zu6	2po4wfz4pu89			Groen!!
6b63ubh8nhs7	2po4wfz4pu89			

Respondent ID	Publication ID	Property: Button text <i>Verbeterplek</i>	Property: Layer control text <i>Verbeterplekken</i>	Wat wilt u verbeteren aan deze plek? <i>text-entry-11avbol8</i>
824u68x2xwj6	2po4wfz4pu89			Geen speeltoestellen o.i.d. gemodelleerd. Staan die wel in de planning? Kinderen die buiten kunnen spelen is van groot belang voor het welzijn. Het moet echter geen hangjongeren uitlokken
6po6tzj6t6r9	2po4wfz4pu89			Ik wordt niet blij van een ontsluiting via de Vlietstraat. Nu weinig tot geen verkeer. Straks een uitsluitingsweg voor een hele wijk. Heel de straat zal hierop aan gepast moeten worden. Met obstakels en heuvels om de snelheid eruit te krijgen. Ontsluiting op zeggelaan kan voor problemen zorgen. Onoverzichtelijke bocht. Drukke weg. Met fietsers en voetgangers. Stadsbussen. Ik zou de ontsluiting graag via het munnikenhof zien. School en schoolgaande kinderen in de abtslaan en Vlietstraat.
6po6tzj6t6r9	2po4wfz4pu89			
6po6tzj6t6r9	2po4wfz4pu89			Hoog bouw zou er volgens eerdere berichtgeving niet komen. Nu krijgen we te maken met een huurflat direct tegen onze tuin.
6l99d2rc3zu6	2po4wfz4pu89			Nieuw extra verkeer via andere routes te leiden en daarmee het kruispunt Munnikenhof / Hoofdstraat fiets, en voetganger vriendelijk te maken. Tevens aangepaste bossage om koplamplicht in de woningen haaks op de Munnikenhof te weren.
6l99d2rc3zu6	2po4wfz4pu89			Natuur speeltoestellen met / in water / educatief. Waterpomp / zandbak / etc
6l99d2rc3zu6	2po4wfz4pu89			Verkeer uit de Munnikenhof geeft nu al veel drukte op het kruispunt met de Hoofdstraat, zeker in combinatie met de 2 bushaltes en de uitgang van de ventweg/opgang fietspad op dezelfde locatie. Nog meer verkeer moet zoveel mogelijk vermeden worden om nog meer opstoppen en gevaarlijke situaties voor fietsers en voetgangers te vermijden.
7p2xfw9y8ac3	2po4wfz4pu89			geen hoogbouw, ook 3 oog wordt als hoogbouw gezien in een woonwijk
7p2xfw9y8ac3	2po4wfz4pu89			grotere afstand van de bomen grens, dit is een natuur gebied voor diversiteit enige jaren geleden aangelegd
7p2xfw9y8ac3	2po4wfz4pu89			water grens aanleggen om kalkvliet te ontlasten van parkeer hinder

Respondent ID	Publication ID	Property: Button text <i>Suggestie</i>	Property: Layer control text <i>Suggesties</i>	Wat is uw suggestie voor deze plek? <i>text-entry-l1avj08s</i>
824u68x2xwj6	2po4wfz4pu89			Uitgangswegen aan alle kanten zijn belangrijk. Zodra er maar 1 is gaan hier gegarandeerd klachten over komen. Misschien is een extra optie om sneller op de N285 te komen een optie?
6po6tzj6t6r9	2po4wfz4pu89			Waarom staan de koopwoningen voor het hoge segment aan de buitenkant. Gun een starter ook een mooie locatie. In plaats van de mensen met geld. Ik weet dat het project ook financieel aantrekkelijk wordt met dure woningen aan de rand van de wijk met uitzicht over de velden. Marmiet alle mooie locaties moeten naar de rijken gaan. Starters en modaal Nederland heeft ook behoefte aan vrij uitzicht. Waarom is dit niet gekozen als locatie voor de hoogbouw? Zo hebben minder omwonenden last van een belemmering van het zicht. En wordt de sociale huur meer onderdeel van de wijk. Waarom wordt deze parkeerplaats niet verder uitgebreid? Zo voorkom je een hele rij blik langs de groenstrook.
6po6tzj6t6r9	2po4wfz4pu89			Geen parkeer plekken hier. En ook geen weg. De weg kan via de andere kant lopen langs munnikenhof. Er is niet voor niets een vriendin van 100.000 euro's aangelegd en die verdwijnt nu doordat er een weg komt. Of hij blijft maar dan heeft die beetje investering geen nut gehad.
9st4ixy82rx3	2po4wfz4pu89			
9st4ixy82rx3	2po4wfz4pu89			Parkeerplaatsen hier en de weg hier. Ws gaan er in de toekomst nog meer huizen komen dus beter de weg aan de andere kant
6l99d2rc3zu6	2po4wfz4pu89			Ontsluiting naar Kalkvliet en of Vlietstraat om kruispunt Munnikenhof / Hoofdstraat te ontlasten.
6l99d2rc3zu6	2po4wfz4pu89			Eenrichtingsverkeer toepassen ter verlichting Munnikenhof / Kalkvliet.
6l99d2rc3zu6	2po4wfz4pu89			Parkeerplaatsen iets richting woningen zodat er plaats is voor een groene zone tussen parkeerplekken en Munnikenhof waardoor het aanzicht vanuit Munnikenhof groen blijft.

Bijlage 6



Respondent ID	Publication ID	VERKEER EN PARKEREN Wat vindt u positief aan deze plek in het plan? <i>text-entry-6</i>
69b79vub34a8	4fl3rwj9tnp3	Dat dit geen doorgaande weg wordt voor het verkeer vanuit de nieuwe woonwijk zoals ik het plan goed begrijp. prima voor appartementen, mits alleen bereikbaar vanuit vlietstraat of direct vanuit munnikenhof dus niet via weg langs westkant bij kalkvliet
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	

Respondent ID	Publication ID	VERKEER EN PARKEREN Wat wilt u verbeteren aan deze plek?
		text-entry-7
2by8ldj7lvs8	4fl3rwj9tnp3	Een 2e ontsluiting voor ALLE verkeer. 1: Delen van de last tov de Hoofdstraat. 2: Gezien het wegtype Vlietstraat is dit een geschikte lokatie. 3: Tevens is er van een breuk in de ecologische zone hier geen sprake. 4: gezien de logische uitbreiding in de toekomst van het plan richting de rondweg, is dit reeds een futureproof keuze.
2by8ldj7lvs8	4fl3rwj9tnp3	Eventueel ontsluiting voor ALLE verkeer. Minder wenselijk dan een noordelijke (toekomstgerichte) ontsluiting, vanwege wegtype Vierhoven. Gedeelde last tov Hoofdstraat.
2by8ldj7lvs8	4fl3rwj9tnp3	Zoals de vorige keer bij het invullen van deze vragenlijst al aangegeven, en waar we tot nu toe nog helemaal NIKS van teruggezien hebben in de presentatie dd 27 september j.l.: Verkeer uit de Munnikenhof geeft nu al veel drukte op het kruispunt met de Hoofdstraat, zeker in combinatie met de 2 bushaltes en de uitgang van de ventweg/opgang fietspad op dezelfde locatie. Nog meer verkeer moet zoveel mogelijk vermeden worden om nog meer opstoppen en gevaarlijke situaties voor fietsers en voetgangers te vermijden. NB zelfs vandaag weer een aanrijding met 2 jonge fietsers mogen aanschouwen met een persoon komend uit de Munnikenhof. De meisjes hebben het er weliswaar zonder kleerscheuren vanaf gebracht.
37lvj7pjm9ia	4fl3rwj9tnp3	Deze aansluiting op de Hoofdstraat is onoverzichtelijk en onvoldoende in te richten. Het verwachte vervijfoudiging van het aantal verkeersbewegingen lijkt niet inpasbaar, ook niet na voorgestane aanpassingen van de Munnikenhof. De veiligheid van bijvoorbeeld fietsers is in het geding. Daarnaast neem het aantal verkeersbewegingen oude Hoofdstraat toe vanwege de nieuwbouw op andere locaties in Terheijden waardoor ook de verkeersbewegingen van die bewoners voor extra belasting zorgen. Onbegrijpelijk is dat de uitwerking van het verkeersplan pas in het stadium ná goedkeuring van het ontwerpplan zal plaatsvinden. De verkeersdoorgang is daar veel te bepalend voor.
37lvj7pjm9ia	4fl3rwj9tnp3	Het zijn nogal wat parkeerplaatsen ten opzichte van het aantal woningen. Niette begripen is dat zo veel beschikbare grond daarvoor wordt gebruikt. Geen ruimte voor groen, recreatie en natuurbeleving in de wijk.
3tg47pzb7ph7	4fl3rwj9tnp3	Als hier een hoge inrit komt schijnen de lampen nog meer naar binnen.
3tg47pzb7ph7	4fl3rwj9tnp3	Jammer als de mooie bomen voor de boerderij weggaan.
3tg47pzb7ph7	4fl3rwj9tnp3	Waardeloos als er maar een ontsluiting is vanuit het plan, wordt veel te druk op de kruising op de hoofdstraat wat tot veel gevaarlijke situaties zal leiden en overlast.
9vui2tx9jis6	4fl3rwj9tnp3	De gehele strook parkeerplaatsen langs de bestaande bomenrij plaatsen levert naast het ons ontnemen van het prachtige huidige uitzicht door het te bouwen appartementencomplex ook nog eens enorm veel verkeersgeluiden en verkeershinder op en een uitzicht op een enorme rij blik welke jullie d.m.v. het plaatsen van lage struikjes menen goed te maken..... Zowel op de informatie bijeenkomst in juni als op die van 27 september j.l. heb ik, naast meerdere aanwezige bewoners geoppert om deze storende lange rij parkeerplaatsen te situeren aan de andere kant van het bouwperceel langs de weg. Zowel in juni j.l. als bij de laatste bijeenkomst van 27 september j.l. kon niemand van de aanwezige personen van de gemeente en van Van Wanrooij een duidelijk antwoord geven waarom de parkeerplaatsen niet langs de bestaande weg gesitueerd kunnen worden. Door deze te verplaatsen naar de weg wordt heel veel onvrede weggenomen bij de bewoners van de Hoekbeemden en de Kalkvliet.
26777jpm6ro9	4fl3rwj9tnp3	
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	geen weg en parkeerplaatsen aan deze kant vh project ivm natuur bij sloot en gebied overkant sloot dat net tot ontwikkeling komt met meer beestjes etc, lichtstralen richting kalkvliet, geluidsoverlast kalkvliet en uitzicht kalkvliet. hele straat weghalen en aan andere kant project leggen. p plaatsen zijn ook te ver weg van huizen aan oostkant projekt
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	hier toegangsweg leggen.
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	weg hier weg, extra toegangsweg maken vanuit munnikenhof. voorkomt ook sluipverkeer vlietstraat

Respondent ID	Publication ID	VERKEER EN PARKEREN Wat is uw suggestie voor deze plek?
		<i>text-entry-8</i>
2by8ldj7lvs8	4fl3rwj9tnp3	Maak hier een knip in het plan om het gevreesde sluipverkeer tegen te gaan. Ontsluiting kan dan via de brede Vlietstraat. Gedeelde last tov de Hoofdstraat.
3tg47pzb7ph7	4fl3rwj9tnp3	Bestaand plan ziet er goed uit, hoop niet dat het uiteindelijk zal leiden tot bouwen tot in de sloot
3lx9n7bf84fl	4fl3rwj9tnp3	
3lx9n7bf84fl	4fl3rwj9tnp3	Ook ontsluiting Kalkvliet Vierhoven naar Zeggelaan om drukte op Munnikenhof te verminderen. Ook ontsluiting via de Vlietstraat en of ontsluiting naast Hoofdstraat 149 Dat was vroeger een landbouwweg. De verkeerstelling was op een verkeerd moment Geen verkeer naar manege ivm de ziekte droes .De plek was niet juist. Voorbij de inrit van Tonke Bezoekers en leveranciers zijn niet meegeteld. Tussen 7.30 u en 9.00 u is het filerijden van auto's die het Munnikenhof in of uit willen rijden. Ook niet veilig zijn de slingerende scholieren van en naar Made. Een beetje respect voor de beschermde en gezichtsbepalende bomen voor een rijksmonument is wel op zijn plaats. Er wordt gesproken over maximale belasting van auto's per etmaal maar de belasting zit tussen 7.00 u en 9.00 u en 17.00 u en 19.00 uur. Wij vinden dat de weg bewandeld wordt van de minste weerstand om de bezwaren van bewoners van de Vlietstraat , Vierhoven en Zeggelaan te ontwijken Munnikenhof heeft maar 4 bewoners.
7bkh7wyl2eg7	4fl3rwj9tnp3	Hoe gaat de aansluiting op de Vlietstraat/Rode Vaart er uit zien?
7bkh7wyl2eg7	4fl3rwj9tnp3	Wat zijn de uitgangspunten geweest van het verkeersonderzoek. Kan de uitkomst van het onderzoek gedeeld worden.
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	hier ook inrit maken naar woningen en deze kant van project de weg aanleggen om bij woningen te komen. daarmee weg en p plaatsen weghalen aan westkant project waar ze te dicht bij woningen en natuur zitten. suggestie 2: geen doorgang naar vlietstraat maken. grote kans op sluipverkeer en dus extra verkeer. maak je hem toch, zorg dan voor slechts deels toegankelijkheid door bv halverwege bouwprojectpaaltjes te zetten. zodat je er vd vlietstraat in kan bv tot de appartementen en vanaf munnikenhof ook tot de helft. zorg voor zo laag mogelijke overlast natuur en bewoners kalkvliet. dit ivm heftigheid tegenwerking tegen bouw. en maak het woonerf, dus stapvoets rijden
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	geen doorgang ivm sluipverkeer. of alleen toegang tot appartementen.
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	dit deel vh project kwartslag draaien ivm belofde zichtlijnen kalkvliet. of minder woningen waardoor zichtlijnen mogelijk worden

Respondent ID	Publication ID	TYPOLOGIE EN BOUWHOOGTES Wat vindt u positief aan deze plek in het plan?
		<i>text-entry-3</i>
368aey8vhc94	4fl3rwj9tnp3	Mogelijkheid tot recreatie
368aey8vhc94	4fl3rwj9tnp3	Verbreding Munnikenhof is zeker nodig

Respondent ID	Publication ID	TYOLOGIE EN BOUWHOOGETES Wat wilt u verbeteren aan deze plek?
		<i>text-entry-4</i>
368aey8vhc94	4fl3rwj9tnp3	Verplaatsen naar ten zuiden van de appartementen ivm hogere verkeersstroming munnikenhof (nu is het omrijden door de wijk)
37lvj7pjm9ia	4fl3rwj9tnp3	U spreekt in uw presentatie van een geleidelijke overgang van bebouwing naar natuur met deze bebouwing. Het is onbegrijpelijk en dat dan een blok appartementen is gepland. Werkelijk een schoffering van het beleid van zichtlijnen, meet groen en open en groene structuren. Een dergelijk gebouw behoort niet op de rand van de overgang van bebouwing en open groen. Hierdoor verdwijnen alle zichtlijnen voor de omwonenden en voor iedereen die vanaf de provinciale weg een. Lik werpen wil opTerheijden.Deze blokkendoos moet uit het plan.
37lvj7pjm9ia	4fl3rwj9tnp3	Algemeen gesteld laat dit plan vanwege de bovenmatig hoge dichtheid van bebouwing geen ruimte voor zichtlijnen, groen en recreatieve bestemming. Daarnaast betwijfel ik of de gepresenteerde huizen wel in de goede verhouding staan aangegeven op het door u gepresenteerde plan.ze lijken mij aan de kleiner ingetekend dan ze werkelijk zullen zijn.
37lvj7pjm9ia	4fl3rwj9tnp3	Onduidelijk is deze waterplas voldoende berekend is op de opvang van alle regenwater met name vanwege de toenemende intensiteit en hoeveelheid van regenval door de heftige buien. De vraag is of de afwatering door bezinking in de ondergrond voldoende zal zijn. Indien in voorkomende gevallen noodzakelijkerwijs de afvoer ervan via de bestaande sloot langs de bestaande bomenrij moet lopen dan zal dat schade opleveren aan mijn huis en de andere van de Kalkvliet. De huidige afvoer van regenwater op deze sloot is net toereikend en dus is een extra belasting niet mogelijk.
9vui2tx9jis6	4fl3rwj9tnp3	Het appartementencomplex is in mijn optiek "last minute" in de bouwplannen van 60 woningen erbij gepland. Ons is altijd voorgehouden dat er 60 woningen zouden komen. De ligging van het appartementencomplex is zeer bedroevend: precies op de scheiding van het bebouwde gebied en het groene recreatieve gebied. Het complex neemt alle uitzicht volledig weg van de woningen aan o.a. de Hoekbeemden.
9vui2tx9jis6	4fl3rwj9tnp3	De plannen voor de ligging van dit appartementencomplex zijn voor mij zeer verontrustend. Het appartementencomplex van 3 woonlagen plaatsen op de scheiding van het bebouwd gebied en het groene gebied is volledig misplaatst. Zeer bedroevend dat ons is voorgehouden dat er 60 woningen zouden worden gebouwd, iets waar ik geen problemen mee heb, maar dat er nu "last minute" recht voor mijn woning een complex van 3 woonlagen en 21 appartementen is gepland is zeer bedroevend. Hoogbouw aan de groene rand is zeer ongewenst. Er zijn door deze bouw totaal geen zichtlijnen meer aanwezig!!!
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	1 laag te hoog

Respondent ID	Publication ID	TIPOLOGIE EN BOUWHOOGTES Wat is uw suggestie voor deze plek?
		<i>text-entry-5</i>
7bkh7wyl2eg7	4fl3rwj9tnp3	Op welke wijze is er rekening gehouden met zichtlijnen tov bestaande bebouwing; Is er bij het maken van het ontwerp rekening gehouden met de bodem en ondergrond;
7bkh7wyl2eg7	4fl3rwj9tnp3	Natuurinclusief bouwen is met deze invulling van het plan heel beperkt. Hoe wordt hier invulling aan gegeven.

Respondent ID	Publication ID	3 SFEREN (referentiebeelden) Wat vindt u positief aan deze plek in het plan? <i>text-entry-l1au7xb7</i>
7ix44hym7b66	4fl3rwj9tnp3	
3tg47pzb7ph7	4fl3rwj9tnp3	Het is een mooi plan als het aantal huizen zo blijft tenzij het wordt herzien en alles tot in de sloot wordt vol gebouwd.

Respondent ID	Publication ID	3 SFEREN (referentiebeelden) Wat wilt u verbeteren aan deze plek?
3tg47pzb7ph7	4fl3rwj9tnp3	<i>text-entry-l1avbol8</i> Dat er minimaal 2 plekken moeten komen als ontsluiting. Als al het verkeer door het munnikenhof komt wordt het een erg druk kruispunt wat het nu in het weekend al is en door de weeks in de spits. We zullen nog meer last van de lampen van de auto's hebben die recht naar binnen schijnen.
9vui2tx9jis6	4fl3rwj9tnp3	Het 3 woonlagen appartementencomplex hoort hier absoluut niet aan de rand van het bebouwd gebied en de groene rand.
9vui2tx9jis6	4fl3rwj9tnp3	De verkeersontsluiting zal voor grote problemen zorgen op de Hoofdstraat.
9vui2tx9jis6	4fl3rwj9tnp3	Parkeerplaatsen niet langs de gehele strook van de bestaande bomenrij plaatsen.
22hw948iud39	4fl3rwj9tnp3	geen p plaatsen aan deze kant

Respondent ID	Publication ID	3 SFEREN (referentiebeelden) Wat is uw suggestie voor deze plek?
		<i>text-entry-l1avj08s</i>
2by8ldj7lvs8	4fl3rwj9tnp3	Ecologische speeltuin!
7bkh7wyl2eg7	4fl3rwj9tnp3	Hoe is de geurcontour bepaald?
7bkh7wyl2eg7	4fl3rwj9tnp3	Hoe wordt schade aan de omgeving voorkomen?

Bijlage 7





STEDENBOUW- KUNDIG PLAN

VERKAVELINGSOPZET



WOON-
VLEKKEN
IN HET
GROEN



BOOMSTRUCTUUR



BESTAANDE
BOMEN
BEGELEIDEN
MUNNIKENHOF



VERSTERKEN
GROENSTRUCTUUR

ARCHITECTUUR EN BEELDKWALITEIT

4 CLUSTERS

De unieke ligging aan de rand van Terheijden vraagt om een invulling die afwijkend is van de "standaard" woonwijk. De woonvlekken liggen als het ware als eilanden in het landschap en vragen daarom ook om een bijzondere uitwerking. Daarbij is zowel de herkenbaarheid van de verschillende woonvlekken (clusters) van belang, maar zijn ook algemene beeldkwaliteitseisen opgesteld die gelden voor deze locatie.

CLUSTERS

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit 4 clusters met woningen of appartementen. Daarbij is het van belang dat elk cluster een eigen identiteit of herkenbaarheid heeft. Binnen de algemene randvoorwaarden ten aanzien van de beeldkwaliteit, wordt er per cluster gestreefd naar een onderlinge verwantschap. Dat kan op basis van de gekozen thematiek in architectuur, maar ook door een samenhangend kleur- of materiaalgebruik.

Binnen de vier clusters komen we tot twee verschillende beeldkwaliteiten.

1. Aansluiten op het dorp

Bij de uitwerking is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de schaal en sfeer van Terheijden. Uitgangspunt is dan ook dorps bouwen, niet historiserend doch een eigentijdse interpretatie hiervan. Er wordt overwegend in 1 en 2 bouwlagen met kap gebouwd. De afmetingen van de woonblokken zijn beperkt, waardoor de dorps schaal wordt gewaarborgd.

Binnen deze dorps thematiek proberen we te streven naar kleinschaligheid en voldoende afwisseling en variatie, zodanig dat er geen herkenbare projectmatige opzet ontstaat. Hierin zal wel een balans gevonden moeten worden tussen voldoende variatie enerzijds en toch een duidelijke onderlinge samenhang van één cluster en d herkenbaarheid van elk cluster in het geheel.

2. Wonen in het groen

De unieke ligging in het landschap dragen bij aan de sfeer en beleving van de thematiek "wonen in het groen". De relatie tussen het groen en wonen dient tot uiting te komen in de expressie van de woningen. Daarbij wordt gestreefd naar open voorgevels gericht op de groene ruimte. Vanuit de keukens of woonkamers aan de voorzijde kijkt men uit over het omliggende groen. Ook een buitenruimte in de vorm van veranda's, terrassen of toepassing van pergola's aan de voorzijde kunnen bijdragen aan de specifieke relatie en interactie tussen de woningen en het omliggende landschap. De toepassing van natuurlijke materialen versterken de relatie met de groene omgeving.

NATUURLIJK MATERIAALGEBRUIK

Kenmerkend voor een dorps architectuur zijn een traditioneel materiaalgebruik zoals baksteen en (keramische) pannen. Afwijkend materiaalgebruik zoals een rieten kap is soms voorstelbaar, met name aan de randen van het plan. Dit draagt bij aan de landelijke sfeer en kan zorgen voor extra variatie. De nabije aanwezigheid van natuur en de ligging aan de rand van het buitengebied spelen een belangrijke rol bij de beleving van de wijk. Door gebruik te maken van natuurlijke materialen, zoals bijvoorbeeld hout(look)accenten of houten delen als gevelmateriaal, dragen bij aan de "groene" beleving van de wijk.

Echter traditionele materialen (natuurlijke of gebakken materialen als baksteen en pannen) vormen in basis het uitgangspunt.

Extra aandacht wordt gevraagd bij de toepassing van zonnepanelen; indien deze op de zichtzijde van het dak komen, dan een donkere (antraciet) dakbedekking toepassen.

VEILIG SPELEN
VERBLIJVEN
ONTMOETEN

