

AANVULLING OMGEVINGSDIALOOG KLEINE KEPT

Oktober 2022

In aanvulling op de verslaglegging van de omgevingsdialoog is extra overleg gevoerd over 3 onderwerpen:

1: Opmerking 3-tal bewoners van Prins Bernardstraat:

Er is overleg geweest met fam. [REDACTED], mede namens hun directe burens.

Voorstel vanuit Arlo is om de bebouwing voor **alle** bijgebouwen aan die zijde wel naar 3m te brengen. Tevens zullen er leilindes ter hoogte van kavels 15 t/m 18 worden geplaatst ter hoogte van de erfgrans ter voorkoming van inkijk en om vanuit de achtertuinen van de Prins Bernardstraat een groener aanzicht op de nieuwe bebouwing te krijgen.

2: situatie aan de achterzijde van het kavel van de fam. [REDACTED], grenzend aan de kavels 1 t/m 7 van het nieuwbouwplan.

Er is een drietal keren nader overleg geweest met de fam. [REDACTED] en de architect en Arlo.

De conclusies van dit overleg zijn:

Erfscheidings:

Van kavel 1 t/m 6 (gezamenlijk achterpad van CPO-woningen) wordt als erfscheiding een dichte en degelijke schutting geplaatst door Arlo.

De schutting als erfscheiding ter hoogte van kavel 7 & 8 kan behouden blijven

Bomen:

in overleg met Arlo in het werk samen te bekijken welke bomen gekapt zullen moeten worden en welke gesnoeid of behouden kunnen worden.

De bomen op of tegen de erfgrans op het perceel van dhr. [REDACTED], die weg moeten voor deze ontwikkeling, mogen worden gekapt, maar kosten voor verwijderen en afvoeren van deze bomen zijn voor ontwikkelaar Arlo.

De perenboom zal waarschijnlijk gesnoeid moeten worden om overlast voor de CPO'ers te voorkomen, maar indien mogelijk wordt deze behouden.

Uitgangspunt hierbij is dat er een veilige situatie wordt gecreëerd waardoor de fam. [REDACTED] achteraf geen discussies gaat krijgen met de CPO vereniging als de inbreiding klaar is.

Door het behoud van de perenboom is er minder sprake van inkijk op het perceel van dhr. [REDACTED].

Ter plaatse van kavel 6 (waar de dennen moeten worden gekapt) t/m kavel 8 een leilinden geplaatst wordt door Arlo om deze inkijk op de achtertuin weg te nemen.

Hoogte CPO-woningen kavel 1 t/m 8:

De CPO-woningen worden aan de achterzijde uitgevoerd als 1,5 laag met kap. (3,5m goot en ± 8,5m nok).

Het achterpad zal uit een stuk bestaan van kavel 1 t/m 6 conform situatietekening 19-2546

3: Verkeer

Naar aanleiding van de reacties van een twintigtal omwonenden op de nieuwe verkeerssituatie is telefonisch en per mail overleg gevoerd.

Door verkeersbureau Accent is nader onderzoek gedaan naar de gevolgen van de nieuwe bebouwing voor de verkeerssituatie.

Op dringend advies van de gemeente is gekozen voor optie 2, zoals hieronder beschreven.

Uitleg:

Accent heeft de verkeersbewegingen in kaart gebracht die een dergelijke wijk met zich mee zal brengen en de omliggende wijken in kaart gebracht.

Zij concludeerde hieruit dat beide opties verkeerskundig gezien als acceptabel gezien werden, omdat de ontsluitingswegen wel smaller waren maar de extra verkeersbewegingen op papier aan zouden moeten kunnen.

Opties hierbij zijn:

1. Het plan uitvoeren als éénrichtingsweg waarbij er ontsloten zou worden op de Kept en de éénrichtingsweg ingang naar de Kept zou hierbij ongewijzigd worden gebruikt.
2. Het plan uitvoeren met een tweerichtingsweg waarbij er ontsloten gaat worden naar de Kon. Julianastraat.

De bestaande ingang van de Kept zou hierbij dan van eenrichtingsweg naar een twee richtingsweg moeten worden omgezet, maar gezien de relatief beperkte extra verkeersbewegingen hoeft deze weg hiervoor niet extra verbreed te worden.

Accent redeneerde hierbij dat de wijk als een erf uitgevoerd zal gaan worden (langzaam verkeer) waarbij het niet ongewoon is dat men, in het uitzonderlijke geval dat twee tegenliggers elkaar ontmoeten, in dit stukje straat incidenteel uit moest wijken naar de bestaande langspaarkeerplaatsen.

Beide opties zijn dus volgens de verkeersmodellen acceptabel, maar gezien de uitgesproken zorgen van de bewoners uit de buurt is het advies afgegeven om te kiezen voor de 2^e optie.

Nu is het zo dat de woonwijk wel altijd moet beschikken over een zogenaamde calamiteitenontsluiting. Deze is enerzijds voor het geval hulpdiensten snel in en uit de wijk moeten komen, maar tevens ook voor de ophaaldiensten van vuil en papier zeer van belang (deze moeten namelijk niet hoeven keren of lange stukken achteruit moeten rijden).

In het plan is hierom de uitgang naar de Kept nu voorzien van zogenaamde busluizen.

De busluizen zorgen voor een acceptabele oplossing voor bovengenoemd verkeer, maar voorkomen dat de auto's van de bewoners van de nieuwe wijk via deze weg het plan kunnen verlaten.

Een belangrijk voordeel van deze oplossing is dat het oorspronkelijke speelveld, mede door het gebruik van half verharding, nagenoeg geheel behouden kan blijven voor de kinderen uit de straat. Met uitzondering van een incidentele vuilniswagen of hulpdienst blijft het speelveld namelijk geheel verkeersvrij.