

Toekomstige investeringen Bilderhof bij omzetting naar buurtschap



Toekomstige investeringen Bilderhof bij omzetting naar buurtschap



Toekomstige investeringen Bilderhof bij omzetting naar buurtschap



Toekomstige investeringen Bilderhof bij omzetting naar buurtschap

Het doel van deze investeringen is een verbeterslag van het entreegebied en een kwaliteitsverbetering op het toekomstige buurtschap de Bilderhof.

De toekomstige investeringen zijn onder te verdelen in de volgende clusters:

- 1 Kwaliteitsslag bestaande parkeerterrein:
 - a. ondergrondse afvalcontainers (4 stuks), recentelijk gerealiseerd;
 - b. verplaatsen groencontainer ten behoeve van de uitstraling van het entreegebied, vrijkomende deel (ca. 70 m²) omzetten naar parkeerplaatsen (+4 PP) en groen;
 - c. waarborgen open centrale zone (boven Betuwelijn);
 - d. opnieuw inrichten van de zone rond de botenhelling (ca. 120 m²).
- 2 Ruimte aan zuidzijde parkeerterrein benutten*:
 - a. één van de percelen aan de zuidzijde kan verworven worden door de Bilderhof ten behoeve van extra ruimte in het entreegebied;
 - b. bouwen van 11 garageboxen (afmeting van 3,0 x 7,0 m) voor bewoners van de Bilderhof;
 - c. het plaatsen van zonnepanelen op de garageboxen ten behoeve van energieopwekking voor het algemene stroomverbruik op het park (verlichting, slagbomen, post-unit etc.), maximaal ca. 230 m²;
 - d. nieuwe locatie voor de groencontainer;
 - e. aanplanten van afschermend groen naar kavel en parkeerterrein (200 m²) en het plaatsen van bomen (10 stuks);
 - f. extra parkeren (11 PP) inzetten als reserve naar de toekomst en in huidige situatie als overloopparkeren piekmomenten.
 - g. bestraten van de ruimte rond de garages, de extra parkeerplaatsen en groencontainer (asfalt, 475 m²);

* Op de bestaande parkeerplaats komen 3 parkeerplaatsen te vervallen als gevolg van de ingrepen.

- 3 Verbeteren omgeving Post-unit:
 - a. opknappen van de buitenruimte rondom de post-unit;
 - b. plaatsen van een bord met parkplattegrond voor een duidelijke bewegwijzering;
 - c. verbeteren van de toegankelijkheid voor fietsers.
- 4 Verbeteren uitstraling vanaf de Neerpolderseweg:
 - a. plaatsen van bomen in bestaande haag (6 stuks);
 - b. parkeerruimte voor bezoekers (aan de weg) opnieuw bestraten (betonklinkers, ca. 110 m²).
- 5 Upgraden centrale groene zone:
 - a. uitbreiden van de bestrating rondom de jeu de boules baan (ca. 15 m²) en voorzien van twee weersbestendige banken;
 - b. de bestaande ontmoetingsplaats een kwaliteitsslag geven door bestrating (ca. 20 m²) en het creëren van speelruimte.
- 6 Aanvullende maatregelen voor gehele park (niet ingetekend op kaart):
 - a. met de brandweer is overleg geweest over het risico van brandoverslag, aan de hand van deze inventarisatie wordt al het materiaal dat brandoverslag kan veroorzaken verwijderd;
 - b. de verlichting van de paden (huidige hoogte ongeveer 1,50 m) wordt vervangen door hoge evt. duurzame straatverlichting.
- 7 Inventarisatie achterstallig onderhoud woningen (niet ingetekend op kaart):
 - a. er is een inventarisatie gemaakt waar er sprake is van achterstallig onderhoud van woningen;
 - b. deze eigenaren zijn benaderd en gevraagd naar hun plannen met de woning indien de status veranderd;
 - c. het merendeel heeft de intentie om de woning op te knappen of te herbouwen, enkele woningen staan in de verkoop en deze wordt doorgezet.

Nr.	Omschrijving	Kosten* afgerond
1	Kwaliteitsslag bestaand parkeerterrein	€ 11.500,00
2	Ruimte aan zuidzijde parkeerterrein benutten	€ 430.500,00
3	Verbeteren omgeving post-unit	€ 6.500,00
4	Verbeteren uitstraling vanaf de Neerpolderse weg	€ 8.000,00
5	Upgraden centrale groene zone	€ 15.500,00
6	Aanvullende maatregelen	€ 30.000,00
7	Achterstallig onderhoud	€ -
		+ -----
	Totaal	€ 502.000,00

* Alle kosten zijn exclusief vastgoedkosten, engineeringskosten en b.t.w., maar inclusief een reservering voor bijkomende kosten en een risicoreservering.

Toekomstige investeringen Bilderhof bij omzetting naar buurtschap

bestaande situatie



nieuwe situatie



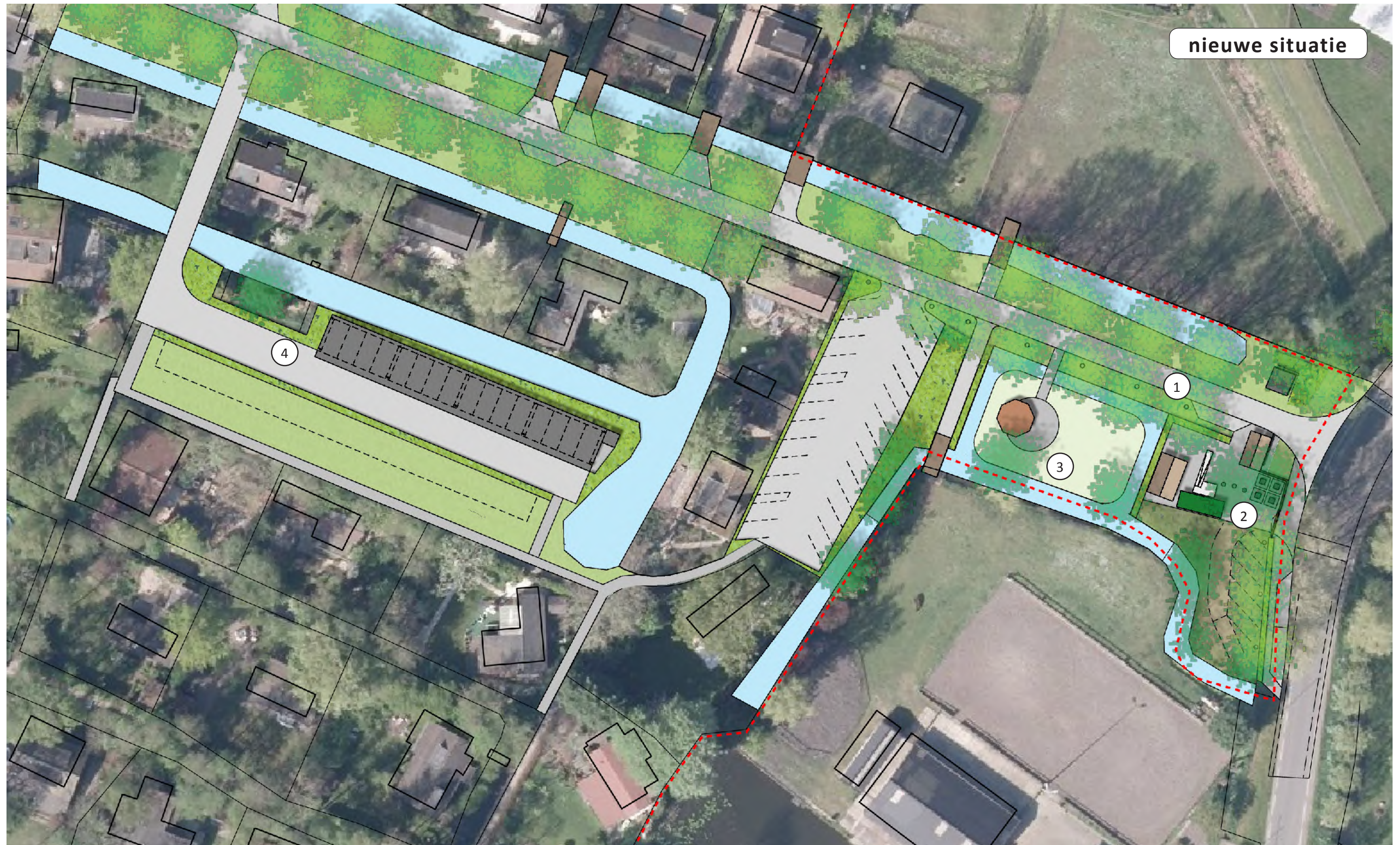
Toekomstige investeringen Giessenburg bij omzetting naar buurtschap



Toekomstige investeringen Giessenburg bij omzetting naar buurtschap



Toekomstige investeringen Giessenburg bij omzetting naar buurtschap



Toekomstige investeringen Giessenburg bij omzetting naar buurtschap

Het doel van deze investeringen is een verbeterslag van het entreegebied en een kwaliteitsverbetering op het toekomstige buurtschap Giessenburg

De toekomstige investeringen zijn onder te verdelen in de volgende clusters:

- 1

Kwaliteitsslag entreegebied:

a.

Bestaande afvalinzameling en parkeren aanhangers efficiënter en fraaier organiseren;

b.

Beeldbepalende bomen (platanenlaan, platanen aan Neerpolderseweg) handhaven, andere bomen zoveel als mogelijk handhaven;

c.

Vrijkomende ruimte (ca. 410 m²) op kwalitatieve en functionele wijze invullen;

d.

Afvalinzameling terugbrengen tot voorste deel entreezone.
- 2

Afvalinzameling efficiënter organiseren bij entree:

a.

Het plaatsen van ondergrondse afvalcontainers (4 stuks) aan Neerpolderseweg, lossen vanaf strook langs weg;

b.

De bestaande groeninzameling gaan organiseren middels een groencontainer (formaat nader bepalen, voorkeur 40m³), af- en aanvoer groencontainer via bestaande oprit aan Neerpolderseweg;

c.

Materialenhok (4,0 x 6,0 m) voor gemeenschappelijk onderhoudsgereedschap en -materialen voor onderhoud park;

d.

Ruimte afvalinzameling (a, b en c) verharden (ca. 210 m²).

e.

Ruimte voor stallen van aanhangers op de zuidelijke punt (onder bomendak), toegankelijk via oprit container (toepassen halfverharding, ca. 110 m²);

f.

De toegang vanaf de Neerpolderseweg middels een nieuwe dichte poort (breder ten behoeve van indraaien vrachtwagen, hout) en een lage dichte muur (hout) om de containers af te schermen (straatbeeld, ter voorkoming gebruik anderen).

g.

Een haag (hoogte 2,0 m, lengte 20 m) plaatsen ter afscherming van gebied met aanhangers (gezien vanaf Neerpolderseweg) en een haag (hoogte 2,0 m, lengte 25 m) als afscherming naar weg op terrein en vrijkomende deel aan de westzijde;

h.

Herbestraten (ca. 95 m²) deel tussen weg en haag, ruimte voor twee parkeerplaatsen en ruimte om containers leeg te maken (markeren met Niet Parkeren).
- 3

De vrijkomende ruimte op kwalitatieve en functionele wijze invullen groen en water:

a.

In de vorm van parkgroen en / of een gemeenschappelijke tuin;

b.

Een eiland maken door het aanleggen van een ringsloot (lengte 50 m, breedte 2,0 m);

c.

het vervaardigen van een verblijfsgebied maken door het plaatsen van een theehuis (ca. 20 m²), terras (ca. 50 m²) en tuin (ca. 250 m²).
- 4

Invulling van de paardenwei met parkeren:

a.

De parkeerplaatsen uitvoeren als 'carports' met een dak van zonnepanelen;

b.

Bestaande entree (noordzijde) verbreden, daarvoor dient grond (ca. 30 m²) verworven te worden en de bruggen verbreed (ca. 1,0 m) te worden (huidige bruggen kunnen een tractor dragen, verzwaaring hoogstwaarschijnlijk niet nodig);

c.

Aantal parkeerplaatsen is 16 stuks, aanleg verharding is 600 m²;

d.

Dan maximaal ca. 270 m² zonnepanelen (6,5 m x 42 m), inclusief ruimte voor techniek (omvormer etc.);

e.

varianten zijn het alleen invullen met parkeren of alleen zonnepanelen, aan de andere kant van de parkeerstraat is ruimte voor maximaal 20 parkeerplaatsen (reserve naar toekomst)
- 5

Aanvullende maatregelen verhogen brandveiligheid voor gehele park (niet ingetekend op kaart):

a.

Aanleggen blusleidingen ten behoeve van de brandweer, inclusief brandput en brandkraan.
- 6

Inventarisatie achterstallig onderhoud woningen (niet ingetekend op kaart):

a.

er wordt een inventarisatie gemaakt waar er sprake is van achterstallig onderhoud van caravans / woningen;

b.

deze eigenaren worden benaderd en gevraagd naar hun plannen met de woning indien de status veranderd.

Nr.	Omschrijving	Kosten* afgerond
1	Kwaliteitsslag entreegebied	€ 3.500,00
2	Afvalinzameling	€ 107.000,00
3	Invullen met groen en water	€ 74.000,00
4	Invulling paardewei met parkeren	€ 228.000,00
5	Aanvullende maatregelen voor het gehele park	€ 61.000,00
6	Achterstallig onderhoud	€ -
		+ -----
	Totaal	€ 473.500,00
* Alle kosten zijn exclusief engineeringskosten en b.t.w., maar inclusief een reservering voor bijkomende kosten en een risicoreservering.		

Toekomstige investeringen Giessenburg bij omzetting naar buurtschap

bestaande situatie



nieuwe situatie

