

Verslag

Project : 128. Rodeborg - Evenemententerrein Klundert

Onderwerp: Klankbordgroep
Datum: 24 februari 2011 19.30 uur
Aanwezig: Dhr. v/d Kallen, mevr. Nuijten, dhr. Leijten, dhr. v/d Hil, dhr. Bak, dhr. Kapaan, dhr. Van Wensen (klankbordgroep)
Dhr. Van Merrienboer, dhr. Vinken, dhr. Frijters (gemeente)
Afwezig met kennisgeving: Dhr. Verschoor en mevr. Hendriks
Afwezig zonder kennisgeving: Dhr. Spit
Verslag gemaakt door: JF

Deel I - verslag

1. Opening en mededelingen

- JF opent om 19:30 uur de vergadering. Op 4 maart 2010 was de laatste formele bijeenkomst van de klankbordgroep. Daarna is klankbordgroep nog uitgenodigd voor de woonmarkt in de Niervaert (april) en het slaan van de eerste paal in september 2010. Inmiddels is er weer genoeg stof om over van gedachten te wisselen met elkaar;
- Dhr. Leijten verzoekt JF om voortaan de uitnodigingen, agenda's en verslagen via de post aan hem te versturen. Zijn adres is Krugerstraat 72, 4791 JH Klundert;
- De corporaties SWZ en Brabants Westhoek zijn per 1 januari 2011 gefuseerd tot corporatie Brabantse Waard.

2. Verslag vorige vergadering

Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen op het verslag van 4 maart 2010. Er zijn geen openstaande actiepunten meer.

3. Algemene stand van zaken project

Afronding werkzaamheden sportpark

Met het herstellen van de bestaande parkeerplaats, het aanleggen van een fiets-/voetpad naar VVK en het inplanten van het groen, zijn de werkzaamheden op het sportpark afgerond.

Bouwrijp maken evenemententerrein

Aannemer MNO heeft het bouwrijp maken van het plangebied keurig op tijd afgerond. Men heeft zelfs in de bouwvak met een dubbele rioleringsploeg doorgewerkt. De nutspartijen hebben echter in totaal 3 of 4 maanden vertraging opgelopen, deels vanwege de weersomstandigheden.

Stand van zaken bouw woningen 1^e fase

Zoals HvdK al vroegtijdig had aangekondigd, is de officiële eerste paal inderdaad op 6 september 2010 om 7.30 uur geslagen, onder toezicht van vele genodigden, waaronder kopers, corporatie, pers, aannemer, gemeente en ook de klankbordgroep. Omdat de aanleg van de nutsvertraagd was, zijn er tijdelijke maatregelen getroffen voor bouwstroom en –water. Bouw vordert aardig. Wel last gehad van vorst en natte periode. Planning is om de woningen in blok 1 in september 2011 op te leveren. Ook de bronnen voor de warmtepompen zijn geboord. HvdK laat panelen zien met daarop de verschillende kleuren keimwerk die in de wijk terugkomen (antraciet/zwart, cremewit, ossenbloedrood en zachtgeel). Ook toont hij een monster voor de oranje dakpan die in de hele wijk zal worden toegepast.

Verkoop kavels gemeente

JF geeft aan dat de 7 kavels in zeer korte tijd allemaal verkocht waren. In november/december zijn de kavels notarieel geleverd. Inmiddels hebben nagenoeg alle kopers bouwvergunning en zijn enkele reeds gestart met de bouw. Straatnaam Van Strijenstraat blijft ongewijzigd.

Verkoop woningen corporatie

HvdK schetst stand van zaken van de verkoop van de woningen in de eerste fase (blok 1 en 4). Valt zeker niet tegen, gelet op de huidige situatie op de woningmarkt. Blok 1 (44 woningen): de rijwoningen zijn allemaal verkocht, behalve 2 hoekwoningen. Van de kleinere 2/1 kapwoningen (Arvid) zijn er 9 van de 16 verkocht. De overige woningen in dit blok (rij + patio) zijn huurwoningen. Dit gehele blok is nu in aanbouw.

Van de grotere 2/1 kap woningen (Christof) zijn er 8 van de 16 verkocht. Dit is blok 4. De corporatie overweegt op korte termijn ook met de bouw van dit blok te starten. Dhr. Bak geeft nog als tip mee om contact te zoeken met het Havenschap om daar het project onder de aandacht te brengen. HvdK neemt de tip mee.

4. Openbare ruimte

HvM geeft een uitvoerige toelichting op het voorlopige ontwerp voor de openbare ruimte in de wijk. Zie hieronder. Het betreft een verdere uitwerking van de stedenbouwkundige opzet. Hij gaat in op zaken zoals het inpassen van parkeerplaatsen en het "ronder" maken van de brink. Daarnaast laat HvM zien aan welke materialen en kleuren er gedacht wordt.



Voor de verharding is gekozen voor grijs (rijbanen en trottoirs) en antraciet (plateaus en parkeervakken). Omwille van duurzaamheid en kleurvastheid, lijkt keuze op een gebakken steen te gaan vallen. HvM laat enkele monsters zien. HvM laat ook zien aan wat voor straatmeubilair en openbare verlichting wordt gedacht. Inmiddels is er een zogenaamde lichtopbrengstberekening gemaakt, om te bepalen of de beoogde LED verlichting afdoende is. Gelukkig kunnen er ook flink wat bomen in de wijk worden geplant, zowel langs de randen als op de centrale brink. De 2 toegangen tot de wijk zullen vanwege hun afmetingen worden uitgevoerd als dam, met het uiterlijk van een brug (opmetselen/schanskorf o.i.d.). De brug voor langzaam verkeer richting Van Polanenpark zal waarschijnlijk van hout worden. JF voegt nog toe dat er nog gepuzzeld wordt aan de fasering van het woonrijp maken van de wijk. Dit zal samenhangen met de verkoop en oplevering van de woningen in de verschillende blokken. Op verzoek van dhr. Leijten kijkt HvM of de taluds langs de watergang aan de zijde van de Van Strijenstraat kunnen worden aangevuld.

5. Woningbouw 2^e fase

HvdK geeft een doorkijk naar de volgende fase. Hij geeft aan dat er binnen de kaders voor het project (bestemmingsplan, overeenkomst met gemeente en welstandscriteria) veel mogelijkheden zijn om een goed concept voor de 2^e fase te bedenken. De invulling en de feitelijke start van deze fase hangt uiteraard af van de verkoop van de eerste fase. Er wordt in ieder geval gedacht aan nultredewoningen (patiowoningen met ruimere tuin) en vrijstaande woningen. Gemiddeld gaat het hier om wat duurdere koopwoningen dan in de eerste fase. De komende maanden zal e.e.a. verder worden uitgewerkt. HvdK geeft ook een indicatieve planning aan voor de start van de verkoop en de bouw van deze fase. Dhr. Leijten vraagt of al bekend is welke aannemer gaat bouwen. HvdK bevestigt dat er overeenstemming is met de huidige aannemer Van Agtmaal om ook de 2^e fase te bouwen voor de corporatie. HvM geeft HvdK

als tip mee om de gronden voor fase 2 in te zaaien met lupine, koolzaad of afrikaantjes. Zo wordt voorkomen dat er door de corporatie gemaaid moet worden zolang er nog niet gebouwd wordt. Is bovendien goed voor de bodemgesteldheid én ziet er voor de omgeving leuker uit dan braakliggend terrein.

6. Vervolgstappen en planning

N.v.t.

7. Volgende vergadering

De volgende vergadering zal worden gehouden in de periode mei/juni. Op uitnodiging van HvdK zal die bijeenkomst dan plaatsvinden op de bouwlocatie. Na een bezoek aan de bouwplaats kan het overleg worden vervolgd in de directieket. JF doet t.z.t. voorstel per mail.

8. Rondvraag

- Dhr. Kapaan vraagt aandacht voor de stofwolken die bij droogte door de vrachtwagens worden veroorzaakt. Hierdoor is het niet mogelijk om aan de Ambachtsherenweg op het balkon te zitten. HvdK zal dit als aandachtspunt meenemen richting aannemer Van Agtmaal.
- JF vraagt aan dhr. Bak naar de achtergrond voor het plan een voetbalwand te plaatsen op het grasveld tussen de vrije sector kavels en het hertenpark. Dhr. Bak geeft aan dat de Stadsraad is uitgenodigd door (toen nog) Brabants Westhoek om i.h.k.v. het 25-jarig bestaan van de corporatie met een leuk idee te komen. De locatie voor de wand is afgestemd met omwonenden (waaronder dhr. Verschoor). De corporatie schaft de wand aan en de gemeente neemt deze over in beheer.

9. Afsluiting

JF dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering.

Deel II - Openstaande actiepunten

	Omschrijving	Status	Wie	Uiterlijk
KB01	Naamgeving project	Afgerond	klankbord	-
KB02	Publicatie verslagen klankbordgroep op internet	Afgerond	gemeente	Vanaf heden
KB03	Versturen startdocument aan klankbordgroep	Afgerond	gemeente	01-06-07
KB04	Toezenen haalbaarheidsstudie aan klankbordgroep na collegebesluit	Afgerond	gemeente	Begin november
KB05	Agenderen onderwerp informatieavond	Afgerond	gemeente	Jan 2008
KB06	Detailplanning verstrekken aan klankbordgroep	Afgerond	gemeente	Bij start bp traject
KB07	Opstellen concept ontwerp en voorleggen aan klankbordgroep	Afgerond	gemeente	Februari 2008
KB08	Verfijnen concept ontwerp	Afgerond	gemeente	Mei
KB09	Organiseren informatie/inspraakavond	Afgerond	gemeente	Na zomer
KB10	Informerende klankbordgroep over start bestemmingsplantraject	Afgerond	gemeente	sept 2008
KB11	Foto's beeldkwaliteit	Afgerond	klankbord	aug 2008
KB12	Voorstel beeldkwaliteit	Afgerond	gemeente	volgende vergadering
KB13	Suggesties straatnaamgeving	Afgerond	klankbord	Eind sept
KB14	3D impressie bouwmassa Van Polanenpark	Afgerond	gemeente	Juni 2009
KB15	Bespreken uitgangspuntennotitie corporaties	Afgerond	gemeente	Sept 2009
KB16	Bespreken projectplanning	Afgerond	gemeente	Sept 2009
KB17	Bespreken inrichtingsplan, specifiek "brink"	Afgerond	gemeente	Vóór start WRM
KB18	In kaart brengen te kappen bomen hoek Van Polanenpark	Afgevoerd	gemeente	Volgende vergadering

KB19	Uitnodiging lancering website etc	Afgerond	gemeente/ HvdK	Januari 2010
KB20	Toelichting warmtepompsysteem	Afgerond	HvdK	Volgende vergadering
KB21	Toelichting boren/heien	Afgerond	HvdK	Volgende vergadering

Deel III - Bijlagen

Samenstelling klankbordgroep		
Naam	Betrokken	E-mailadres
Dhr. Van der Kallen	Brabantse Waard	h.vanderkallen@brabantsewaard.nl
Dhr. Van den Hil	Bewoner Van Polanenpark	pvandenhil@live.nl
Mevr. Vermeulen	Bewoner Ambachtsherenweg	vermeulenm@12move.nl
Dhr. Kapaan	VvE app. Ambachtsherenweg	hans@kapaan.com
Mevr. Nuijten	Huurdersvereniging	nuijtend@home.nl
Dhr. van Wensen	Makelaar	pieter@vanwensenmakelaars.nl
Dhr. Bak	Stadsraad Klundert	Bak00250@planet.nl
Mevr. Hendriks	Bewoner Ambachtsherenweg	gonnyhendriks.farla@wanadoo.nl
Dhr. Spit	Bewoner Van Polanenpark	han-hein.spit@nl.bosch.com
Dhr. Leijten	Huurder Brabantse Waard	Krugerstraat 72, 4791 JH Klundert
Dhr. Frijters (voorzitter)	Gemeente Moerdijk	joost.frijters@moerdijk.nl

Wisselen elkaar af (vertegenwoordiging Van Polanenpark)

Wisselen elkaar af (vertegenwoordiging Ambachtsherenweg)