



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Kerkverreweide Noordwest Gemeente Altena

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Kerkverreweide Noordwest Gemeente Altena

Initiatiefnemer:



Tankens
Projectontwikkeling

Datum:

28-4-2021

Projectgegevens:

TAN001_Verslag Omgevingsdialoog_V3



NieuwBlauw
ONTWERPERS · VERBINDERS · VERBEELDERS
www.nieuwblauw.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Wat is een omgevingsdialoog?	2
1.3	Waarom online?	2
1.4	Hoe werkte het?	2
1.5	De respons	3
2	Opbouw Omgevingsdialoog	4
2.1	Onderdelen omgevingsdialoog	4
2.2	Toelichting op het plan	4
3.	Reacties op het initiatief	9
3.1	Vier soorten reacties	9
3.2	Positieve plekken	10
3.3	Verbeterplekken	11
3.4	Suggesties	13
3.5	Algemene opmerkingen en vragen	14
4.	Beantwoording reacties	15
5.	Samenvatting en conclusie	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Altena, in het noorden van de kern Wijk en Aalburg is in de afgelopen jaren de woonwijk Kerkverreweide gerealiseerd. Momenteel worden de plannen gemaakt voor de laatste fase van Kerkverreweide: Kerkverreweide Noordwest.

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, Tankens Projectontwikkeling, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor Tankens ingericht en begeleid.

1.2 Wat is een omgevingsdialoog?

Een omgevingsdialoog is een dialoog tussen een initiatiefnemer en omwonenden en/of andere belanghebbenden van een ruimtelijk plan. Deze dialoog kan plaatsvinden in bijvoorbeeld een zaal, aan de keukentafel en/of online.

Met de omgevingsdialoog voor Kerkverreweide Noordwest worden omwonenden geïnformeerd over de plannen van Tankens en krijgt Tankens inzicht in de wensen, belangen en bezwaren van de omgeving. Tankens kan deze betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

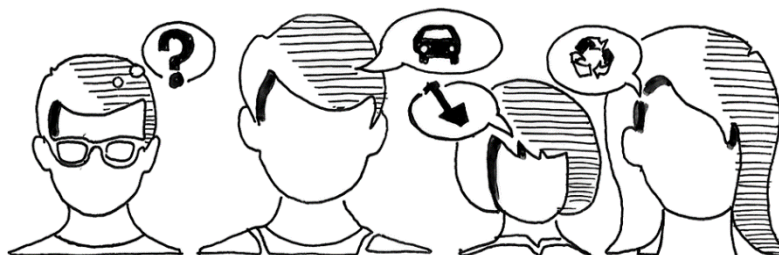
De omgevingsdialoog is georganiseerd voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure.

1.3 Waarom online?

Door de maatregelen van de landelijke overheid tegen de verspreiding van het coronavirus is het organiseren van een bijeenkomst niet mogelijk. Toch wil Tankens de omgeving graag vroegtijdig informeren en van de omgeving horen of men opmerkingen heeft op dit plan. Vandaar dat een uitnodiging verstuurd is aan de omwonenden van het plan om kennis te nemen van de plannen voor Kerkverreweide Noordwest en om hun reactie hierop te geven.

1.4 Hoe werkte het?

De online omgevingsdialoog voor Kerkverreweide Noordwest bestond uit een planuitleg en een mogelijkheid om op het plan te reageren.



1.5 De respons

Tussen 5 maart en 16 maart 2021 konden genodigden de online omgevingsdialoog openen. In het totaal is bij 77 adressen een uitnodiging bezorgd. In het totaal hebben 69 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht.

Daarnaast heeft op 8 april 2021 een gesprek plaatsgevonden tussen NieuwBlauw en Van Ballegooijen Foods over de ontwikkeling van de bouwplannen van Van der Pol en de woningbouwontwikkeling Kerkverreweide Noordwest. Conclusie van het gesprek is dat beide plannen zonder belemmeringen ontwikkeld kunnen worden.

Bij vragen kon men NieuwBlauw bellen. Drie respondenten hebben hier gebruik van gemaakt. De vragen van de respondenten zijn tijdens het telefonische gesprek beantwoord. Er zijn geen verzoeken ontvangen om de vragenlijst op papier te ontvangen.

2 Opbouw Omgevingsdialoog

2.1 Onderdelen omgevingsdialoog

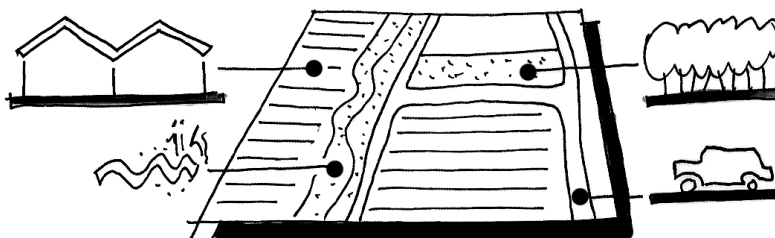
De omgevingsdialoog was opgedeeld in 4 delen:

- Gegevens respondent
Aan respondenten is gevraagd hun adres en postcode in te vullen. De reacties zijn anoniem verwerkt in deze rapportage. De adresgegevens zijn gevraagd om reacties goed te kunnen plaatsen.
- Toelichting op het plan
- Mening over het plan
Hier konden respondenten een reactie geven op het plan:
Met knoppen konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen:
 - Positieve plek: een plek in het ontwerp waar de respondent tevreden over is
 - Verbeterplek: een plek in het plan die naar mening van de respondent verbeterd moet worden
 - Suggestie: een plek waar de respondent een suggestie voor heeft
- Opmerkingen en vragen
Hier konden respondenten algemene opmerkingen en vragen delen.

Tenslotte was de mogelijkheid om contactgegevens achter te laten zodat de respondenten benaderd konden worden over hun reactie.

2.2 Toelichting op het plan

Het plan voor de locatie Kerkverreweide Noordwest is in de omgevingsdialoog toegelicht via een videopresentatie en een tekstuele toelichting. De tekstuele toelichting is opgenomen in deze paragraaf.



Omvang van het plan

Het plan biedt ruimte aan de bouw van maximaal 88 woningen.



Voorbeeldverkeveling (bron: NieuwBlauw)

Ontsluiting

Er komt een centrale auto-ontsluiting op Kerkverreweide tegenover de ontsluiting van plan-deel Kerkverreweide I. Deze centrale ontsluiting vormt samen met de oostwest lopende as van d'Alburcht richting de waterpartij en de Buitenwaard de hoofdstructuur vormt van het plan. Er komt een tweede ontsluiting voor calamiteiten via het parkeerterrein van d'Alburcht.



Ontsluitingsstructuur voorbeeldverkeveling (bron: NieuwBlauw)

Groen en water

Aan de centrale noord-zuid ontsluiting wordt een nieuwe groenstructuur gekoppeld bestaande uit laanbeplanting en gras. Ook de oostwest ontsluiting wordt begeleid door bomen. Het plan krijgt natuurlijke groene oevers, op sommige plaatsen plas-dras-zones.

Waar mogelijk worden de oevers begeleid door (solitaire) bomen, rekening houdend met de eisen van beheer en onderhoud. De watergangen zijn noodzakelijk voor de opvang van het (eigen) hemelwater. Tegelijkertijd is het juist dit water dat zorgt voor specifieke beleving van deze nieuwe wijk. Op sommige plekken wordt er in en aan het water gewoond, zoals bij het appartementengebouw en de twee bouwmassa's aan de oostzijde van het plangebied. De bouwmassa's aan het water kunnen uitgevoerd worden als twee grondgebonden woningen in twee lagen ofwel als twee appartementen per blok, in twee lagen.

Soms grenst de achtertuin aan het water. Op andere plekken wordt het water weer begeleid door voorkanten van woningen.



Groen en water in en om het plangebied (bron: NieuwBlauw)

Parkeren

De situatietekening en de parkeerbalans laten zien dat in dit aantal goed kan worden voorzien. In overleg met de gemeente zal in een adequaat inrichtingsplan voor het parkeren in het gebied worden voorzien, waarbij er ook aandacht zal zijn voor de goede ruimtelijke inpassing middels groen. Het parkeren wordt zoveel als mogelijk geconcentreerd opgelost. Niet overal kan voor de voordeur geparkeerd worden, maar wordt er geparkeerd op parkeerplaatsen die op strategische plekken liggen en op loopafstand bereikbaar zijn. Hierdoor is de auto niet dominant in het straatbeeld aanwezig.



Situatietekening parkeerplaatsen openbare ruimte voorbeeldverkaveling (bron: NieuwBlauw)

Situering bebouwing

Appartementen

Op de kop van het plan wordt gedeeltelijk in het water een appartementengebouw gerealiseerd van drie lagen en een terugliggende vierde laag met kap. Het gebouw in het water zorgt voor een fraaie beëindiging van de zuidelijk gelegen centrale groene ruimte in plan Kerkverreweide I. Deze groene ruimte wint zo aan betekenis en er is een duidelijke aansluiting met Kerkverreweide I.

Het appartementengebouw is geheel georiënteerd op de centrale waterpartij. Het parkeren wordt aan de noordzijde van het gebouw op maaiveld opgelost. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het parkeren eventueel ook verdiept of halfverdiept aan te leggen, mocht de vraag zich hierop richten.



Woningtypologieën in Kerkverreweide Noordwest (bron: NieuwBlauw)

Kwadrantwoningen

Tussen de basisschool en D'Alburcht komen twee bouwmassa's in de vorm van een achttal kwadrant woningen. Dit type woningen is rug aan rug geschakeld en geschikt voor het goedkope segment. Deze woningen zorgen voor de wenselijke begeleiding van de noordelijke dorpsentree.

Tussen de twee bouwblokken en aan de westzijde van de bouwblokken wordt geparkeerd.



Voorbeeldverkaveling kwadrantwoningen als begeleiding van de entree naar het nieuwe plandeel (bron: Nieuw-Blauw)

Waterwoningen

Aan de Buitenwaard, aan de oostzijde van het plangebied zijn 4 (2x2) waterwoningen geprojecteerd. Deze woningen worden ontsloten door de Buitenwand en oriënteren zich op het water.

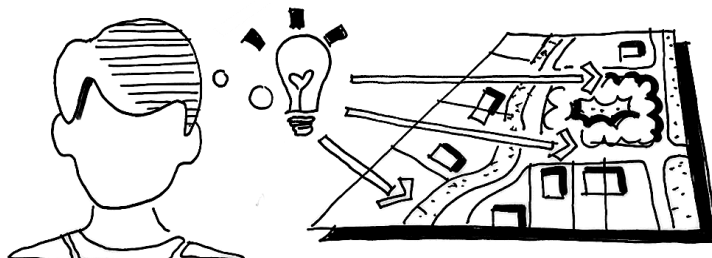
Woonvlekken

Het overige deel van het plan bestaat uit 4 woongebieden. Deze gebieden bieden ruimte aan rijwoningen, twee-aaneen gebouwde woningen en vrijstaande woningen.

De noordwestelijk gelegen woonvlek bestaat in de voorbeeldverkaveling uit rijwoningen en aantal patio-woningen. Het parkeren vindt geconcentreerd plaats op een parkeerterrein achter de woningen in de 'oksel' van de woningen, zodanig dat er ook nog voldoende ruimte overblijft voor een groenplek tussen de woningen en d'Alburcht. In de noordoosthoek van het plan wordt een 12-tal kavels (twee-aaneen en vrijstaand) ontsloten door een insteekweg met keermogelijkheid. Het parkeren vindt in dit deel plaats op eigen terrein en in de straat.

In de twee zuidelijke woonvlekken zijn in de voorbeeldverkaveling zowel aaneengebouwde woningen als twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen geprojecteerd. Bij de meeste woningen kan in de straat worden geparkeerd.

3. Reacties op het initiatief



3.1 Vier soorten reacties

Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

3.2 Positieve plekken



Voorbeeldverkaveling Kerkverreweide Noordwest, positieve plekken

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een positieve plek

13 respondenten hebben in het totaal 29 positieve plekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 18 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.

1	<ul style="list-style-type: none"> • Er lijkt veel ruimte te zijn voor het hemelwaterafvoer! Het ziet er naar uit dat er veel waterafvoer is, maar wil jullie vragen ook rekening te houden met uitzonderingssituaties, bij hoosbuien, die vaker voor komen en wij willen niet weer wateroverlast ontstaat, zoals in 2015. het lijkt er goed uit te zien, maar wil jullie extra aandacht hiervoor vragen! Het hele plan ziet er overigens heel goed uit, onze complimenten daar voor!
2	<ul style="list-style-type: none"> • Veel parkeerplekken
3	<ul style="list-style-type: none"> • Mooie open structuur langs de rand. • Ruim van opzet. • Groenstrook
4	<ul style="list-style-type: none"> • Mooi openbaar groen • speel plek. • Behoud groen in de wijk!
5	<ul style="list-style-type: none"> • Mooie woningen
6	<ul style="list-style-type: none"> • Vrij uitzicht op het water.
7	<ul style="list-style-type: none"> • Verscheidenheid in woningen en ruim van opzet. • Mooi dat aan de rand wat ruimer staande woningen gepland zijn. Dit geeft een wat ruimtelijker gevoel.
8	<ul style="list-style-type: none"> • inzichtelijk en ruim van opzet
9	<ul style="list-style-type: none"> • Goede uitgang • Goede plek voor in • uitrit
10	<ul style="list-style-type: none"> • Veel water in het gebied is een positief idee. Mede door de grote flora en fauna in en rond het water moet hier zeker grote aandacht aan besteed worden.
11	<ul style="list-style-type: none"> • Een appartement op deze locatie is zeer passend in het gebied. • Fijn dat het water blijft, en dat er toch woningen staan.

Als bij positieve icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.3 Verbeterplekken



Voorbeeldverkaveling Kerkverreweide Noordwest, verbeterplekken

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een verbeterplek

15 respondenten hebben in het totaal 24 verbeterplekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 15 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.

1	<ul style="list-style-type: none"> • Compact van opzet, waardoor alle woningen dicht op elkaar komen te staan
2	<ul style="list-style-type: none"> • De wijk lijkt hier een toegangsweg te missen. De wegen bij kerkverreweide en perzikstraat zijn ivm scholen op bepaalde tijden érg druk.
3	<ul style="list-style-type: none"> • Hoever ligt het water van de tuin af?
4	<ul style="list-style-type: none"> • Graag rekening houden met voldoende waterafvoer bij hoosbuien. Er lijkt in het plan goede afvoer, maar wil inderdaad extra jullie aandacht hierop vestigen, daar er ook heel veel huizen met hemelwaterafvoer bij komen. Vooral langs A waterkanaal de kroon 9 is de situatie problematisch daar de woning en schuur laag gebouwd zijn, begin 1900.
5	<ul style="list-style-type: none"> • Laat het aub open. Waarom moet alles tot op de laatste vierkante meter volgebouwd worden? Het water komt pas tot zijn recht als het rondom ook vrij is. Nu krijg je het idee dat het een sloot is tussen de huizen door. • Bouw niet in dit gebied anders verdwijnt het groen uit de buurt. Wij zijn hier komen wonen vanwege de groene gebieden. Met dit plan is het groen allemaal verdwenen.
6	<ul style="list-style-type: none"> • Waar komen de balkons ivm de tuinen van de huizen?
7	<ul style="list-style-type: none"> • Deze hoogbouw meer naar achteren en niet t.o.v. de Marienkroon • Eén laag minder heeft de voorkeur • Appartementencomplex weghalen uit het water, dus verder naar achteren plaatsen.
8	<ul style="list-style-type: none"> • Deze locatie is nu openbaar speelterrein voor de kinderen van de oostkant (inclusief boomhut!). Graag zo laten! • De woningen staat te dicht op elkaar. De aanvankelijke plannen uit het bestemmingsplan Kerkverreweide II, fase 1 boden meer ruimte tussen de appartementen/rietkraagwoningen. Met daarbij een ontsluiting van het gebied. Dat lijkt ons beter vanwege het grote aantal woningen die in het plan zijn opgenomen. • Zoals het blok nu staat ingetekend, betekent dit een groot nadeel voor ons ten opzichte van de oorspronkelijke plannen (met de uitweg). Het blok tegenover nr. 24 moet minimaal 10 meter zuidwaarts ingetekend worden. Dan komt het dichterbij het oorspronkelijke plan. We vrezen anders planschade. • Hier een rietkraagwoning bouwen zorgt voor: <ul style="list-style-type: none"> *Kinderen die daar niet meer kunnen vissen * Hondenuitlaatplek wordt ingenomen(vrij veel hondenbezitters in de wijk) * deze woningen hebben een fiks balkon. Dat resulteert nu in aapjes kijken bij de burens. Maakt dat zo'n woning aantrekkelijk voor de huidige en nieuwe bewoners? * wellicht terug naar 1 rietkraagwoning erbij?

- Deze 2 rietkraagwoningen schrappen uit het plan.
Ze staan veel te dicht op elkaar en vormen daardoor één groot massief geheel. Ze staan ook veel te dicht op de bestaande woningen die er tegenover staan. Deze grote betonnen kolossen passen niet in het straatbeeld. De straat is hier veel te smal voor en het ruimtelijke wat er nu is verdwijnt hierdoor. Kortom, een heel slecht plan!!!

Als bij verbeterplekicoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.4 Suggesties



Voorbeeldverkeveling Kerkverreweide Noordwest, suggesties

Toelichting respondenten bij het aanwijzen van een suggestie

12 respondenten hebben in het totaal 19 suggesties op de voorbeeldverkeveling aangewezen. Bij 18 suggesties is een toelichting achtergelaten.

1	<ul style="list-style-type: none"> • Het MFC wordt nu geheel klem gezet. Mogelijke uitbreiding van een gymzaal voor de WIK wordt hiermee niet mogelijk. Ik zou zeggen: hou het meer open
2	<ul style="list-style-type: none"> • Is deze plek wenselijk als speelweide of ander openbaar terrein, zo naast de spreekkamers van de huisartsen? • Speeltuin • Leuk als hier een speeltuintje zou komen. • Dit is een uitstekend gebied voor b.v. een glasbak. Kan hier aan gedacht worden? Dit is een uitstekend gebied voor b.v. een glasbak. Kan hier aan gedacht worden? • Bijvoorbeeld een natuurspeeltuin zou mooi aan kunnen sluiten binnen de groene omgeving.
3	<ul style="list-style-type: none"> • Mag hier ook een bungalow gebouwd worden, ook levens bestendig alles gelijkvloers? Zou wel iets voor ons zijn.
4	<ul style="list-style-type: none"> • ontstaat hier niet een parkeer probleem tegenover de school?
5	<ul style="list-style-type: none"> • Brug om over te wandelen
6	<ul style="list-style-type: none"> • Ronde voor de doorstroming? • Zet hier alstublieft geen grote reclameborden neer, we hebben daar bij andere bouwprojecten ook jarenlang tegenaan moeten kijken en dat is een grote ergernis kan ik u verzekeren. • Ook aan deze kant geen grote reclameborden voor onze neus alsjeblieft.
7	<ul style="list-style-type: none"> • ik hoop dat dit appartement dezelfde uitstraling krijgt als het tegenover staande gebouw • Bouw dit appartementen gebouw helemaal niet, het past niet bij de rest van het plan, maak er ook laagbouw van of zet het ergens anders neer, want het komt pal voor ons uitzicht te staan en daar zijn wij, bij al het andere wat er op ons afkomt met de aanleg van het dit hele plan niet blij mee!
8	<ul style="list-style-type: none"> • Loopbrug
9	<ul style="list-style-type: none"> • Verbinding voor fietsers / wandelaars richting oost middels fraaie toogbrug • Wat wordt de afstand tussen de woningen? De Buitenwaard is bijna geheel aan de ene kant woning vrij. Als ze te dicht bij elkaar komen te staan krijgt het einde van de straat een massaal gebeuren. Kunnen deze woningen niet over de hele lengte van de straat worden verdeeld, waardoor ruimte wordt gesuggereerd? • Een ontsluiting zou hier passend zijn conform de plannen uit het bestemmingsplan Kerkverreweide II, fase 1. B.v. een loop/fietsbrug t.b.v. van langzaam verkeer zou hier zeer passend zijn.

Als bij suggestie-icoontjes op de kaart geen toelichting is opgenomen in bovenstaande tabel, is geen toelichting achtergelaten.

3.5 Algemene opmerkingen en vragen

Algemene opmerkingen en vragen van respondenten op het plan

<p><i>Algemeen:</i></p> <ul style="list-style-type: none">Eerste indruk is erg positief!Het ziet er goed uit, wat betreft bebouwing en groen en als het ontwerp zo wordt zal dit zeker een verrijking voor ons dorp zijn!
<p><i>Verkaveling</i></p> <ul style="list-style-type: none">Uit mogelijke interesse: wat worden de kavelgrootte van de 2/1 kappers en vrijstaande huizen aan de noordzijde?Het plan ziet er op zich prima en begrijpelijk ingericht uit, echter we zijn verbaasd dat juist tegenover onze woning u een wijziging in ons nadeel heeft bedacht. We hopen dat u de plannen zodanig aanpas, dat wij geen hinder ondervinden ten aanzien van dichtlicht toetreding en inkijk (dit was in de oorspronkelijke plannen niet het geval).Wij willen gezegd hebben, dat wij snappen dat er gebouwd moet worden, mensen willen wonen. Tegen het overgrote deel van dit plan hebben wij weinig bezwaar. Waar wij wel bezwaar tegen willen maken en onze ernstige zorgen over willen uiten, is de aan en afvoerweg. De enigste weg in dit hele project wat al het verkeer (in begin zware verkeer) aan en af moet voeren. Deze kruising is al ontzettend druk. Veel verkeer naar en van het werk en bovendien is het een weg waar schoolkinderen dagelijks overheen moeten. Dit wordt dus een zeer gevaarlijk kruispunt, gaat daar wel rekening mee gehouden worden? Een tweede bezwaar wat wij willen inbrengen is de bouw van het appartementencomplex, zoals wij dit nu zien, komt het recht voor ons uitzicht te staan, wij nodigen u dan ook graag uit om dit vanuit ons huis (hoek Vlasakker/Kerkverreweide) te komen bekijken.
<p><i>Architectuur:</i></p> <ul style="list-style-type: none">Zijn er voorwaarden verbonden aan de vrijstaande woningen?Hoe zien de woningtypes er uit?
<p><i>Verkeer:</i></p> <ul style="list-style-type: none">Blijf goed nadenken over de doorstroming in het verkeer. Zeker bij doordeweekse dagen is het zeer druk bij De Hoeksteen basisschool. Met name rond half 9, 12 uur, 1 uur en half 4.
<p><i>Water:</i></p> <ul style="list-style-type: none">Het gehele water goed baggeren voordat er gebouwd wordt. Het is een doorwateringskanaal naar de polder en toe. Ik denk dat het waterschap en de gemeente dit echt serieus moeten bekijken. Op sommige plaatsen staat soms maar 30 cm water. Dat is heel weinig. En vergeet niet dat er bevers zitten !
<p><i>Bouw en bouwproces:</i></p> <ul style="list-style-type: none">Hoe worden de funderingen gemaakt? Worden deze gemaakt door op de "normale" manier te heien of worden de palen geboord? Dit om eventuele schade aan de bestaande woningen te voorkomen.Normaal gesproken wordt een bouwplaats afgezet met hekwerk, waarachter de bouwmaterialen, schafteet etc. worden geplaatst. Bij de rietkraagwoningen echter, is daar geen ruimte voor. Graag zou ik willen weten hoe e.e.a. opgelost gaat worden. Het kan namelijk niet zo zijn dat straks alles op de openbare weg geplaatst wordt. De aanwezige parkeerplaatsen worden door de bewoners gebruikt en de straat is veel te smal om hier materiaal, auto's etc. te plaatsen.
<p><i>Tijdspad</i></p> <ul style="list-style-type: none">Over welk tijdsbestek gaat het hier? Over 3-5 jaar?Gaarne info omtrent het tijdspad dat nog gelopen moet worden.Wij vragen ons af of er enigzins zicht is op wanneer het plan gerealiseerd wordt? Moeten we denken aan een jaar of aan wel 5 jaar? Hoe gaat het met de verdeling van de huizen?
<p><i>Planontwikkeling omgeving:</i></p> <ul style="list-style-type: none">Blijven de percelen achter de Rietkraagwoningen vrij van huizen?

4. Beantwoording reacties

Hieronder zijn alle opmerkingen die geplaatst zijn voorzien van een reactie.

Positieve plekken	
<ul style="list-style-type: none"> Er lijkt veel ruimte te zijn voor het hemelwaterafvoer! Het ziet er naar uit dat er veel waterafvoer is, maar wil jullie vragen ook rekening te houden met uitzonderingssituaties, bij hoosbuien, die vaker voor komen en wij willen niet weer wateroverlast ontstaat, zoals in 2015. het lijkt er goed uit te zien, maar wil jullie extra aandacht hiervoor vragen! Het hele plan ziet er overigens heel goed uit, onze complimenten daar voor! 	<ul style="list-style-type: none"> In het bestemmingsplan zal een waterparagraaf opgenomen worden die de waterberging in het plangebied zal onderbouwen. In de berekeningen die deel uitmaken van deze waterparagraaf wordt rekening gehouden met uitzonderingssituaties conform de eisen van het Waterschap.
<ul style="list-style-type: none"> Veel parkeerplekken 	<ul style="list-style-type: none"> Er zal voldoende parkeren opgenomen worden in het plangebied. Hierbij zal voldaan worden aan de parkeernormen van de gemeente.
<ul style="list-style-type: none"> Mooie open structuur langs de rand. Ruim van opzet. Groenstrook 	<ul style="list-style-type: none"> - - -
<ul style="list-style-type: none"> Mooi openbaar groen speel plek. Behoud groen in de wijk! 	<ul style="list-style-type: none"> - - -
<ul style="list-style-type: none"> Mooie woningen 	<ul style="list-style-type: none"> -
<ul style="list-style-type: none"> Vrij uitzicht op het water. 	<ul style="list-style-type: none"> -
<ul style="list-style-type: none"> Verscheidenheid in woningen en ruim van opzet. Mooi dat aan de rand wat ruimer staande woningen gepland zijn. Dit geeft een wat ruimtelijker gevoel. 	<ul style="list-style-type: none"> - -
<ul style="list-style-type: none"> inzichtelijk en ruim van opzet 	<ul style="list-style-type: none"> -
<ul style="list-style-type: none"> Goede uitgang Goede plek voor in uitrit 	<ul style="list-style-type: none"> - - -
<ul style="list-style-type: none"> Veel water in het gebied is een positief idee. Mede door de grote flora en fauna in en rond het water moet hier zeker grote aandacht aan besteed worden. 	<ul style="list-style-type: none"> De vormgeving van de oevers zal bijzondere aandacht krijgen in dit plan.
<ul style="list-style-type: none"> Een appartement op deze locatie is zeer passend in het gebied. Fijn dat het water blijft, en dat er toch woningen staan. 	<ul style="list-style-type: none"> - -

Verbeterplekken	
<ul style="list-style-type: none"> Compact van opzet, waardoor alle woningen dicht op elkaar komen te staan 	<ul style="list-style-type: none"> De aangewezen locatie bestaat uit compacte woningbouw, mogelijk in de vorm van patio's. Het plan voorziet hiermee in de behoefte aan kleinere woningen.
<ul style="list-style-type: none"> De wijk lijkt hier een toegangsweg te missen. De wegen bij Kerkverreweide en Perzikstraat zijn i.v.m. scholen op bepaalde tijden érg druk. 	<ul style="list-style-type: none"> De woningen in het plan zullen ontsloten worden via de Kerkverreweide, Perzikstraat en Grote Kerkstraat. De capaciteit van deze wegen is voldoende voor de toevoeging van de ingetekende woningen in het plangebied.
<ul style="list-style-type: none"> Hoever ligt het water van de tuin af? 	<ul style="list-style-type: none"> In het noordoosten van het plangebied zullen de tuinen grenzen aan het water.
<ul style="list-style-type: none"> Graag rekening houden met voldoende waterafvoer bij hoosbuien. Er lijkt in het plan goede afvoer, maar wil inderdaad extra jullie aandacht hierop vestigen, daar er ook heel veel huizen met hemelwaterafvoer bij komen. Vooral langs A waterkanaal de kroon 9 is de situatie problematisch daar de woning en schuur laag gebouwd zijn, begin 1900. 	<ul style="list-style-type: none"> In het bestemmingsplan zal een waterparagraaf opgenomen worden die de waterberging in het plangebied zal onderbouwen. In de berekeningen die deel uitmaken van deze waterparagraaf wordt rekening gehouden met uitzonderingssituaties conform de eisen van het Waterschap.
<ul style="list-style-type: none"> Laat het aub open. Waarom moet alles tot op de laatste vierkante meter volgebouwd worden? Het water komt pas tot zijn recht als het rondom ook vrij is. Nu krijg je het idee dat het een sloot is tussen de huizen door. 	<ul style="list-style-type: none"> Het voorgestelde plan voorziet in de behoefte aan woningen in de gemeente Altena. Door het behoud van het water en de inpassing van groenstructuren in het plan ontstaat een woongebied met een dichtheid die passend is bij de locatie.

<ul style="list-style-type: none"> • Bouw niet in dit gebied anders verdwijnt het groen uit de buurt. Wij zijn hier komen wonen vanwege de groene gebieden. Met dit plan is het groen allemaal verdwenen. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Waar komen de balkons ivm de tuinen van de huizen? 	<ul style="list-style-type: none"> • De architectuur van de woningen is nog niet bepaald.
<ul style="list-style-type: none"> • Deze hoogbouw meer naar achteren en niet t.o.v. de Marienkroon • Eén laag minder heeft de voorkeur • Appartementencomplex weghalen uit het water, dus verder naar achteren plaatsen. 	<ul style="list-style-type: none"> • De positie van het appartementengebouw is zorgvuldig ingepast in het plan. Er is een ruime afstand bewaard tussen de bestaande woningen en het appartementengebouw en de nieuwbouw. Het appartementengebouw zal bestaan uit drie lagen en een terug liggende vierde laag met kap.
<ul style="list-style-type: none"> • Deze locatie is nu openbaar speelterrein voor de kinderen van de oostkant (inclusief boomhut!). Graag zo laten! • De woningen staat te dicht op elkaar. De aanvankelijke plannen uit het bestemmingsplan Kerkverreweide II, fase 1 boden meer ruimte tussen de appartementen/rietkraagwoningen. Met daarbij een ontsluiting van het gebied. Dat lijkt ons beter vanwege het grote aantal woningen die in het plan zijn opgenomen. • Zoals het blok nu staat ingetekend, betekent dit een groot nadeel voor ons ten opzichte van de oorspronkelijke plannen (met de uitweg). Het blok tegenover nr. 24 moet minimaal 10 meter zuidwaarts ingetekend worden. Dan komt het dichterbij het oorspronkelijke plan. We vrezen anders planschade. • Hier een rietkraagwoning bouwen zorgt voor: <ul style="list-style-type: none"> *Kinderen die daar niet meer kunnen vissen * Hondenuitlaatplek wordt ingenomen(vrij veel hondenbezitters in de wijk) * deze woningen hebben een fiks balkon. Dat resulteert nu in aapjes kijken bij de burens. Maakt dat zo'n woning aantrekkelijk voor de huidige en nieuwe bewoners? * wellicht terug naar 1 rietkraagwoning erbij? • Deze 2 rietkraagwoningen schrappen uit het plan. Ze staan veel te dicht op elkaar en vormen daardoor één groot massief geheel. Ze staan ook veel te dicht op de bestaande woningen die er tegenover staan. Deze grote betonnen kolossen passen niet in het straatbeeld. De straat is hier veel te smal voor en het ruimtelijke wat er nu is verdwijnt hierdoor. Kortom, een heel slecht plan! 	<ul style="list-style-type: none"> • In de omgeving van het plan is speelruimte aanwezig. In het plan zal ruimte komen voor speelplekken. • Aan de Buitenwaard, aan de oostzijde van het plangebied zijn 4 (2x2) waterwoningen/Rietkraagwoningen geprojecteerd. Deze woningen worden ontsloten door de Buitenwand en oriënteren zich op het water. De twee woningen in het voorliggende plan vormen samen met de reeds bestaande woning een ensemble van 3 woningen aan de buitenbocht van de Buitenwaard. • De reeks van drie woningen op deze locatie sluit aan bij eerdere plannen. De ontsluiting die in eerdere plannen tussen deze woningen door ingetekend was is vervallen omdat aan de zuidzijde een ontsluiting is opgenomen die het hele plan kan ontsluiten. Langs d'Alburcht zal een calamiteitenontsluiting gecreëerd worden. • Langs de Buitenwaard en de Kerkverreweide blijft de oever grotendeels onbebouwd.

Suggesties	
<ul style="list-style-type: none"> • Het MFC wordt nu geheel klem gezet. Mogelijke uitbreiding van een gymzaal voor de WIK wordt hiermee niet mogelijk. Ik zou zeggen: hou het meer open 	<ul style="list-style-type: none"> • Er zijn geen plannen om D'Alburcht uit te bereiden naar het oosten.
<ul style="list-style-type: none"> • Is deze plek wenselijk als speelweide of ander openbaar terrein, zo naast de spreekkamers van de huisartsen? • Speeltuin • Leuk als hier een speeltuintje zou komen. • Dit is een uitstekend gebied voor b.v. een glasbak. Kan hier aan gedacht worden? Dit is een uitstekend gebied voor b.v. een glasbak. Kan hier aan gedacht worden? • Bijvoorbeeld een natuurspeeltuin zou mooi aan kunnen sluiten binnen de groene omgeving. 	<ul style="list-style-type: none"> • De functie van groen (eventueel gecombineerd met spel) en een huisartsenpraktijk levert planologisch geen knelpunt op. Tussen de groene ruimte en D'Alburcht is een pad aanwezig. De groene ruimte grenst niet direct aan de D'Alburcht. • Een speelplek zou op deze plek een optie kunnen zijn. • De plaatsing van glasbakken zal in een latere fase van het plan met de milieudienst afgestemd worden.
<ul style="list-style-type: none"> • Mag hier ook een bungalow gebouwd worden, ook levens bestendig alles gelijkvloers? Zou wel iets voor ons zijn. 	<ul style="list-style-type: none"> • In het bestemmingsplan zullen bouwregels opgenomen worden. Hierin zullen eisen gesteld worden aan onder andere het te bouwen oppervlak en de maximale hoogte.
<ul style="list-style-type: none"> • Ontstaat hier niet een parkeer probleem tegenover de school? 	<ul style="list-style-type: none"> • Er zal voldoende parkeren opgenomen worden in het plangebied voor de woningen die toegevoegd worden. Hierbij zal voldaan worden aan de

	<p>parkeernormen van de gemeente.</p> <p>Het is niet het uitgangspunt van het plan om extra parkeerplaatsen te realiseren ten behoeve van functies die niet in het plangebied gesitueerd zijn. In het plan zijn aan de straat Kerkverreweide 25 (openbare) haakse parkeerplaatsen ingetekend. Op dit moment zijn op deze plek 24 haakse parkeerplaatsen aanwezig. Er is nu dus één extra parkeerplaats ingetekend ten opzichte van de huidige situatie ten behoeve van de school.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Brug om over te wandelen 	<ul style="list-style-type: none"> • Een loopbrug is in het plan niet opgenomen. Wel is ervoor gezorgd dat in het plan rondjes gelopen kunnen worden.
<ul style="list-style-type: none"> • Rotonde voor de doorstroming? • Zet hier alstublieft geen grote reclameborden neer, we hebben daar bij andere bouwprojecten ook jarenlang tegenaan moeten kijken en dat is een grote ergernis kan ik u verzekeren. • Ook aan deze kant geen grote reclameborden voor onze neus alsjeblieft. 	<ul style="list-style-type: none"> • De aansluiting van het nieuwe woongebied op de bestaande structuur zal verkeersveilig opgelost worden. De verkeersbewegingen vanuit het nieuwe woongebied zullen beperkt zijn. • Bij de start van de bouw zal onderzocht worden waar eventuele informatieborden kunnen worden geplaatst zonder dat ze teveel overlast veroorzaken voor omwonenden.
<ul style="list-style-type: none"> • ik hoop dat dit appartement dezelfde uitstraling krijgt als het tegenover staande gebouw • Bouw dit appartementen gebouw helemaal niet, het past niet bij de rest van het plan, maak er ook laagbouw van of zet het ergens anders neer, want het komt pal voor ons uitzicht te staan en daar zijn wij, bij al het andere wat er op ons afkomt met de aanleg van het dit hele plan niet blij mee! 	<ul style="list-style-type: none"> • Het appartementengebouw zal zorgvuldig ontworpen worden. • De positie van het appartementengebouw is zorgvuldig ingepast in het plan. Er is een ruime afstand bewaard tussen de bestaande woningen en het appartementengebouw en de nieuwbouw.
<ul style="list-style-type: none"> • Loopbrug 	<ul style="list-style-type: none"> • Een loopbrug is in het plan niet opgenomen. Wel is ervoor gezorgd dat in het plan rondjes gelopen kunnen worden.
<ul style="list-style-type: none"> • Verbinding voor fietsers / wandelaars richting oost middels fraaie toogbrug • Wat wordt de afstand tussen de woningen? De Buitewaard is bijna geheel aan de ene kant woning vrij. Als ze te dicht bij elkaar komen te staan krijgt het einde van de straat een massaal gebeuren. Kunnen deze woningen niet over de hele lengte van de straat worden verdeeld, waardoor ruimte wordt gesuggereerd? • Een ontsluiting zou hier passend zijn conform de plannen uit het bestemmingsplan Kerkverreweide II, fase 1. B.v. een loop/fietsbrug t.b.v. van langzaam verkeer zou hier zeer passend zijn. 	<ul style="list-style-type: none"> • Een brug voor fietsers en wandelaars is in het plan niet opgenomen. Wel is ervoor gezorgd dat in het plan rondjes gelopen kunnen worden. • De afstand tussen de bouwblokken zal in het bestemmingsplan vastgelegd worden. De drie rietkraagwoningen, waarvan er al één gerealiseerd is, zijn ingetekend op de plek waar er voldoende ruimte (tussen de weg en het water en in het water) is voor dit type woning. • Een brug voor langzaam verkeer is in het plan niet opgenomen. Wel is ervoor gezorgd dat in het plan rondjes gelopen kunnen worden.
<p>Algemene opmerkingen en vragen</p>	
<p><i>Algemeen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eerste indruk is erg positief! • Het ziet er goed uit, wat betreft bebouwing en groen en als het ontwerp zo wordt zal dit zeker een verrijking voor ons dorp zijn! 	<ul style="list-style-type: none"> • -
<p><i>Verkaveling</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Uit mogelijke interesse: wat worden de kavelgrootte van de 2/1 kappers en vrijstaande huizen aan de noordzijde? • Het plan ziet er op zich prima en begrijpelijk ingericht uit, echter we zijn verbaasd dat juist tegenover onze woning u een wijziging in ons nadeel heeft bedacht. We hopen dat u de plannen zodanig aanpas, dat wij geen hinder ondervinden ten aanzien van dichtlicht toetreding en inijk (dit was in de oorspronkelijke plannen niet het geval). • Wij willen gezegd hebben, dat wij snappen dat er gebouwd moet worden, mensen willen wonen. Tegen het overgrote deel van dit plan hebben wij weinig bezwaar. Waar wij wel bezwaar tegen willen maken en onze ernstige zorgen over willen uiten, is de aan en afvoerweg. 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor interesse in woningen in het plangebied kan het beste direct contact opgenomen worden met Tankens (info@tankensandel.nl 0183441841) • Bij de planvorming is gezocht naar een optimale verkaveling in het plangebied waarbij ruimte geboden wordt aan woningtypes waar in Altena vraag naar is. Het zicht vanuit bestaande woningen zal ontegenzeggelijk belemmerd worden door de bouw van het initiatief. De nieuwe bebouwing staat echter op voldoende ruime afstand van bestaande woningen om een goed woonklimaat te kunnen waarborgen. • Wij nemen de opmerking over de verkeersontsluiting ter harte en zullen dit nader onderbouwen in het bestemmingsplan.

<p>De enigste weg in dit hele project wat al het verkeer (in begin zware verkeer) aan en af moet voeren. Deze kruising is al ontzettend druk. Veel verkeer naar en van het werk en bovendien is het een weg waar schoolkinderen dagelijks overheen moeten. Dit wordt dus een zeer gevaarlijk kruispunt, gaat daar wel rekening mee gehouden worden? Een tweede bezwaar wat wij willen inbrengen is de bouw van het appartementencomplex, zoals wij dit nu zien, komt het recht voor ons uitzicht te staan, wij nodigen u dan ook graag uit om dit vanuit ons huis te komen bekijken.</p>	
<p>Architectuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zijn er voorwaarden verbonden aan de vrijstaande woningen? • Hoe zien de woningtypes er uit? 	<ul style="list-style-type: none"> • In het bestemmingsplan zullen bouwregels opgenomen worden. Hierin zullen eisen gesteld worden aan onder andere het te bouwen oppervlak en de maximale hoogte. Daarnaast zullen de woningen moeten voldoen aan de regels rondom welstand. • De architectuur van de woningen is nog niet bepaald
<p>Verkeer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blijf goed nadenken over de doorstroming in het verkeer. Zeker bij doordeweekse dagen is het zeer druk bij De Hoeksteen basisschool. Met name rond half 9, 12 uur, 1 uur en half 4. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wij nemen de opmerking over de verkeersontsluiting ter harte en zullen dit nader onderbouwen in het bestemmingsplan.
<p>Water:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het gehele water goed baggeren voordat er gebouwd wordt. Het is een doorwateringskanaal naar de polder en toe. Ik denk dat het waterschap en de gemeente dit echt serieus moeten bekijken. Op sommige plaatsen staat soms maar 30 cm water. Dat is heel weinig. En vergeet niet dat er bevers zitten ! 	<ul style="list-style-type: none"> • In het bestemmingsplan zal een waterparagraaf opgenomen worden die de waterberging in het plangebied zal onderbouwen. In de berekeningen die deel uitmaken van deze waterparagraaf wordt rekening gehouden met uitzonderingssituaties conform de eisen van het Waterschap. • Tevens maakt een onderzoek naar natuurwaarden onderdeel uit van het bestemmingsplantraject.
<p>Bouw en bouwproces:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoe worden de funderingen gemaakt? Worden deze gemaakt door op de "normale" manier te heien of worden de palen geboord? Dit om eventuele schade aan de bestaande woningen te voorkomen. • Normaal gesproken wordt een bouwplaats afgezet met hekwerk, waarachter de bouwmaterialen, schafteket etc. worden geplaatst. Bij de rietkraagwoningen echter, is daar geen ruimte voor. Graag zou ik willen weten hoe e.e.a. opgelost gaat worden. Het kan namelijk niet zo zijn dat straks alles op de openbare weg geplaatst wordt. De aanwezige parkeerplaatsen worden door de bewoners gebruikt en de straat is veel te smal om hier materiaal, auto's etc. te plaatsen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Op dit moment ligt het in de lijn der verwachting dat er met heipalen gefundeerd gaat worden, zoals ook heeft plaatsgevonden met de bouw van de bestaande wijk Kerkverreweide • Uiteraard wordt er met de bouw rekening gehouden met de bestaande situatie en wordt hinder zoveel als mogelijk voorkomen.
<p>Tijdspad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Over welk tijdsbestek gaat het hier? Over 3-5 jaar? • Gaarne info omtrent het tijdspad dat nog gelopen moet worden. • Wij vragen ons af of er enigzins zicht is op wanneer het plan gerealiseerd wordt? Moeten we denken aan een jaar of aan wel 5 jaar? Hoe gaat het met de verdeling van de huizen? 	<ul style="list-style-type: none"> • De omgevingsdialog was de eerste stap richting het bestemmingsplan. Het is de intentie om het bestemmingsplan voor de zomer in procedure te brengen. In het derde kwartaal 2022 zou bij een voorspoedige procedure dan vervolgens gestart kunnen worden met de bouw. Het plan zal gefaseerd uitgevoerd worden. • We hebben op dit moment nog geen zicht op de verdeling van de huizen.
<p>Planontwikkeling omgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blijven de percelen achter de Rietkraagwoningen vrij van huizen? 	<ul style="list-style-type: none"> • De percelen ten noorden van de rietkraagwoningen behoren niet tot het plangebied van dit plan. Hier kan in het kader van dit plan dan ook geen uitspraak over gedaan worden.

5. Samenvatting en conclusie

In de gemeente Altena, in het noorden van de kern Wijk en Aalburg is in de afgelopen jaren de woonwijk Kerkverreweide gerealiseerd. Momenteel worden de plannen gemaakt voor de laatste fase van Kerkverreweide: Kerkverreweide Noordwest.

In het kader van de planvorming voor deze locatie is door de initiatiefnemer, Tankens, een omgevingsdialoog geïnitieerd. NieuwBlauw heeft de omgevingsdialoog voor Tankens ingericht en begeleid.

Tussen 5 maart en 16 maart 2021 konden genodigden de online omgevingsdialoog openen. In het totaal is bij 77 adressen een uitnodiging bezorgd. In het totaal hebben 69 respondenten de digitale omgevingsdialoog bezocht.

De online omgevingsdialoog voor Kerkverreweide Noordwest bestond uit een planuitleg en een mogelijkheid om op het plan te reageren. Het plan voor de locatie Kerkverreweide Noordwest is in de omgevingsdialoog toegelicht via een videopresentatie en een tekstuele toelichting. De tekstuele toelichting is opgenomen in paragraaf 2.2 van voorliggende verslag. Respondenten hadden de mogelijkheid op 3 soorten icoontjes op de kaart te plaatsen en te voorzien van een opmerking. Met verplaatsbare icoontjes konden respondenten de volgende plekken op de kaart aanwijzen: positieve plek (zie 3.2), verbeterplek (zie 3.3) en suggestie (zie 3.4). Daarnaast konden respondenten een algemene opmerking achterlaten.

In het totaal zijn 86 reacties gegeven:

- 13 respondenten hebben in het totaal 29 positieve plekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 18 positieve plekken is een toelichting achtergelaten.
- 15 respondenten hebben in het totaal 24 verbeterplekken op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 15 verbeterplekken is een toelichting achtergelaten.
- 12 respondenten hebben in het totaal 19 suggesties op de voorbeeldverkaveling aangewezen. Bij 18 suggesties is een toelichting achtergelaten.
- 14 respondenten hebben een algemene opmerking achtergelaten.

De positieve reacties hadden betrekking op de planopzet (structuur), dichtheid en groen. De negatieve reacties hadden veelal; betrekking op de positionering van de rietkraagwoningen, de waterwoningen aan de Buitenwaard, de verkeersafwikkeling en de hoogte en positie van het appartementengebouw bij de entree. Suggesties hadden naast punten die reeds genoemd zijn bij de verbeterpunten betrekking op water en waterberging.

De opmerkingen geven geen aanleiding om het plan aan te passen. Wel zal naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen enkele planonderdelen duidelijk(er) omschreven worden in de toelichting van het bestemmingsplan en nader onderzocht worden.

