

Verslag Bodegraven Hofjes van Dronen, 2 juli 2020

Aanwezigen: Manon Witbraad (SVP Architectuur en Stedenbouw), Stefan Boere (Janssen de Jong), Theo Dohle en Adi Friedmann (De Wijde Blik). 81 omwonenden keken mee via het Raadsinformatiesysteem.

Theo Dohle trapt de online informatiebijeenkomst af met een welkomstwoord namens de ontwikkelaars Slokker, Brookland en Janssen de Jong. Theo is zelf van De Wijde Blik, een communicatiebureau dat gespecialiseerd is in participatietrajecten. Hij geeft aan dat hij liever een fysieke bijeenkomst had gewenst, maar ondanks de online bijeenkomst hoopt hij iedereen zo goed mogelijk te informeren over de plannen van Hofjes van Dronen. De intentie is na de zomer een fysieke bijeenkomst te organiseren. Bij deze bijeenkomst is het mogelijk via een speciaal telefoonnummer via Whatsapp vragen te stellen.

Manon Witbraad van SVP Architectuur en Stedenbouw en Stefan Boere van Janssen de Jong zijn aanwezig in de raadzaal om de plannen toe te lichten. Manon Witbraad zal de laatste stand van zaken van Hofjes van Dronen laten zien. Daarna is er direct een mogelijkheid om vragen te stellen door middel van het whatsappnummer dat speciaal is aangemaakt voor de bijeenkomst. In het vervolg van de bijeenkomst licht Theo Dohle toe hoe het participatieproces er uit zal zien en welke rol de bewoners hebben in de uitwerking van de plannen. Als laatste komt Stefan Boere aan het woord om toelichting te geven over de verdere planning en besluitvorming. Na de presentatie van SVP en de andere presentaties worden vragen van deelnemers beantwoord.

Op de website www.participatiedronen.nl komt ook een overzicht van alle vragen en antwoorden en de presentatie. De opname van de bijeenkomst is te vinden op de pagina van de gemeente.

Stand van zaken Hofjes van Dronen

Manon Witbraad van SVP stelt zich voor. Zij vertelt dat zij is ingehuurd door de ontwikkelaars om een stedenbouwkundig plan te maken. Manon heeft in de analyse van de buurt gekeken naar de goede en slechte eigenschappen van de Dronenhoek:

De Zwaktes:

- Nabij N11 en spoor (geluid)
- Oud Bodegraafseweg is scheiding plangebied
- Huidige opstallen zijn verouderd/vervallen
- Onveiligheid verkeer (voor buurt en fietsroutes)
- Onveilige en donkere plekken
- Veel verharding
- Aansluiting met garageboxen

De sterktes:

- Landschappelijk gelegen
- Dichtbij voorzieningen
- Vlakbij station
- Entree dorp
- Schaalgrootte – De schaalgrootte maakt het mogelijk om een nieuwe buurt met een eigen identiteit te realiseren.

Bovenstaande punten worden allemaal meegenomen in het opstellen van de plannen. Vanuit de gemeente is meegekregen dat de Oud Bodegraafseweg, als historisch lint, wel herkenbaar moet blijven in het nieuwe plan.

Geluid:

Met de bebouwing moet rekening worden gehouden met het geluid, door het treffen van speciale bouwkundige maatregelen. Manon vertelt dat er ook wordt gekeken naar de bouwhoogtes van de omgeving en op welke manier het mogelijk is daarop aan te sluiten.

Manon laat de stedenbouwkundige visie zien die vanuit de gemeente is opgesteld in 2010. De gemeente heeft een aantal onderwerpen aangegeven die belangrijk zijn voor de ontwikkeling van de Dronenhoek, namelijk;

- Verbinding landschap
- Lintbebouwing
- Waterberging
- Bebouwingsaccent

Groen woonmilieu:

Het groene karakter van Bodegraven is belangrijk en is ook kenmerkend voor de nieuwe buurt. We willen een groen woonmilieu maken. Dit heeft een direct gevolg voor keuzes ten aanzien van het parkeren van de auto in de wijk. Om een groene wijk te kunnen realiseren willen we groene straten maken en daar horen geen geparkeerde auto's bij. Dit betekent dat de auto niet altijd voor de deur kan staan, maar dat er aan de achterzijde van de woningen wordt geparkeerd. Een groen woonmilieu past bij de plek, bij de omgeving en bij Bodegraven.

Ruimtelijke visie:

Met de opgehaalde informatie is er een eerste ruimtelijk visie opgesteld, namelijk; vier buurtjes in een groen raamwerk. De plannen zijn uitgewerkt in samenhang met het programma wat vanuit de gemeente is meegekregen met aantallen woningen per prijs categorie. In de visie zijn de ideeën voor het groene woonmilieu uitgewerkt, en is bedacht waar de verschillende soorten woningen komen, waar geparkeerd wordt en dat er aan de N11 een bebouwingsaccent komt.

De kernwaarden die bij het plan aan bod komen zijn:

1. Buurtgevoel
2. Groen en duurzaam
3. Diverse en gevarieerde wijk

Manon licht de bouwhoogtes toe aan de hand van een kaart. Hierbij geeft zij aan dat voornamelijk in de randen van de wijk meer hoogbouw zal worden gerealiseerd.

De visie wordt in het najaar uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan. Op basis hiervan wordt vervolgens een bestemmingsplan opgesteld. Momenteel zijn er nog gesprekken met de gemeente gaande met betrekking tot het precieze woningbouwprogramma, de bouwhoogten en de parkeernormen. Voor de doelgroep die over het algemeen minder autobezit laat zien, de sociale huurwoningen en de starterswoningen zijn we van plan minder parkeerplaatsen te maken. Daarbij wordt ook gekeken naar mogelijkheden voor deelauto's. Alle grondgebonden, oftewel eengezinswoningen krijgen de gewone parkeernormen die de gemeente overal hanteert.

Hofjes van Dronen wordt uiteindelijk een wijk met veel variatie in woningen: koop- en (sociale) huur, appartementen en eengezinswoningen in verschillende groottes.

Naar aanleiding van de presentatie komen de volgende vragen binnen:

Vraag: Komen er ook sociale huurwoningen in de wijk?

Antwoord: Ja. De gemeente heeft aangegeven dat 11,5% van de woningen sociale huurwoningen moeten zijn en 11,5% sociale koopwoningen.

Vraag: Hoe ziet de verdeling van de wijk er uit? Hoeveel koopwoningen en hoeveel huur?

Antwoord: Naast de sociale huur en sociale koop van 23% is er in de wijk 12,5% middelduur en vrije sector huur. Er zijn circa 150 appartementen en de rest wordt grondgebonden woningen (eengezinswoningen). Deze verdeling wordt nog verder uitgewerkt met de gemeente.

Vraag: Als je invalide bent, hoe kom je dan dicht bij je woning als het parkeren achter de woning is gerealiseerd?

Antwoord: Het is mogelijk om bij alle woningen met de auto te komen. Normaal parkeer je de auto aan de voorkant, maar in dit geval is dat bij een deel van de woningen aan de achterkant. Dit betekent dat je de woning via de achterkant kan betreden. Er zal in het plan zeker rekening worden gehouden met het parkeren voor invaliden.

Vraag: Wat gaat er gebeuren met de hoge bomen langs de Dronensingel?

Antwoord: Het is belangrijk dat al het groen wat nu waarde heeft en nog een tijd kan blijven bestaan wordt behouden. Bij het verder werken aan het plan worden de bomen en de kwaliteit goed geïnventariseerd. Als alles nog van voldoende kwaliteit is dan is het streven om de bomen zoveel mogelijk te laten staan.

Vraag: Komt er meer groen dan de huidige situatie?

Antwoord: Er komt meer groen, aangezien het gebied nu vrijwel geheel verhard is. Natuurlijk komen er woningen, maar er komt zeker meer groen terug dan de bestaande situatie.

Vraag: Hoeveel lagen krijgt gebouw 6 op de plattegrond?

Antwoord: Op de hoek bij de Dronensingel, op de locatie van de voormalige koekjesfabriek, komt een appartementen gebouw. Deze wordt tussen de 4 en 6 lagen. Eén verdieping is ongeveer 3 meter hoog. 6 lagen betekent 18 meter. Het gebouw aan de N11 is nu 12 lagen gedacht, dat betekent dus een hoogte van circa 36 meter.

Vraag: Zijn er al plattegronden van de woningen?

Antwoord: Nee, daar is het nog een te vroeg stadium voor.

Vraag: Is het al bekend welk blokken sociale huur, koop, middel dure huur etc. worden?

Antwoord: Het is wel getekend, maar dat is nog steeds aan het schuiven mede door de gesprekken met de gemeente over de soorten woningen, de bouwhoogtes en de financiële haalbaarheid. Over een paar maanden is daar meer over bekend.

Vraag: Wat worden de prijzen van de koopwoningen? Komen er vrije sector huurwoningen in het plan en wordt er al gesproken met beleggers?

Antwoord: Nee, de prijzen zijn nog niet bekend. Ja, er komen middel dure huurwoningen en vrije sector huurwoningen, één van de betrokken partijen is Brookland. Brookland wil graag deze huurwoningen realiseren. Het is al mogelijk om u in te schrijven als geïnteresseerde op het project via: www.hofjesvandronen.nl

Vraag: Waar blijft de grote c2000 mast?

Antwoord: Die blijft op zijn plek staan.

Vraag: Hoe denken jullie te voorkomen dat er een parkeerprobleem ontstaat als gevolg van mensen die hun auto in de nieuwe buurt parkeren om vervolgens met de trein verder te reizen?

Antwoord: Echt voorkomen is niet mogelijk, tenzij de gemeente vergunning parkeren gaat invoeren. De gemeente heeft aangegeven dat niet te gaan doen. Voor een groot gedeelte van de wijk wordt de normale parkeernorm gehanteerd. Dat betekent twee parkeerplekken per woning (rijwoning of tweekapper). Voor de woningen die goedkoper zijn wordt er gekeken naar een lagere parkeernorm, wat betekent dat er minder parkeerplaatsen worden opgenomen in het plan. Daarnaast introduceren we deelauto's.

Vraag: Wat krijgt een bewoner van de Lindehof aan de overkant te zien?

Antwoord: De bedrijfshal wordt gesloopt en daar komen rijwoningen voor terug. Voor de Lindehof wordt de straat opnieuw ingericht, waar ook parkeerplaatsen worden toegevoegd. Er komt in het participatietraject ook ruimte om input te leveren. Bij het participatietraject worden bewoners per buurt uitgenodigd om mee te denken over de plannen.

Vraag: Komen er extra geluidwerende maatregelen langs de snelweg?

Antwoord: Nee, er staat nu een geluidscherm bij de N11. De bebouwing van het nieuwe plan aan deze zijde zal wel voor geluidafscherming naar de buurt moeten zorgen. Hier is een minimale bouwhoogte van vier bouwlagen voor nodig.

Vraag: Wat is het effect op zon, licht en schaduwwerking voor de bestaande bebouwing?

Antwoord: In het maken van de plannen wordt daar goed naar gekeken. Op de hoek van de Dronensingel komt een gebouw waar voor de bestaande woningen nog goed moet worden gekeken wat dat betekent. Het gebouw aan de N11 zal misschien schaduwwerking hebben. Dat is iets wat in het vervolg van de plannen zeker wordt meegenomen.

Vraag: Wat gebeurt er met de woningen die op dit moment aan de Binnenweg worden gerealiseerd?

Antwoord: Die blijven staan. Deze staan buiten de ontwikkeling van Hofjes van Dronen.

Vraag: Heeft de waterberging die in het plan staat invloed op het grondwaterpeil in het gebied?

Antwoord: Dat is niet de bedoeling van het plan. Dit is een onderdeel dat nog moet worden uitgezocht.

Vraag: Hoe wordt in het plan de scheiding gemaakt tussen de nieuwe weg en de Dronenhoek?

Antwoord: Hier ligt een groene zone tussen. We gaan met deze bewoners in gesprek over de precieze invulling van de scheiding.

Vraag: Wat gaat er gebeuren met landbouwverkeer?

Antwoord: De Oud Bodegraafseweg is een doorgaande route, dit zal ook zo blijven. Het voorkomen dat landbouwverkeer vanuit het buitengebied komt is niet mogelijk. De weg krijgt wel een nieuwe inrichting die beter past bij een woonwijk.

Vraag: Beschikken de nieuwe appartementengebouwen over parkeergarages of is alles op de begane grond?

Antwoord: Op dit moment wordt er uitgegaan van parkeren op maaiveld, op de begane grond. De gemeente Bodegraven heeft een vrij hoog waterpeil, waardoor parkeerkelders maken een dure manier van bouwen is. Er wordt wel gekeken of er half onder de gebouwen kan worden geparkeerd of dat er een dek gemaakt kan worden.

Participatie met de omgeving

Theo Dohle geeft een toelichting op de uitgangspunten van het participatietraject. Deze zijn samen met de gemeente opgesteld. De Wijde Blik organiseert het participatietraject als onafhankelijk bureau.

Hieronder de uitgangspunten van het participatietraject.

- Participatie volgens het consultatiemodel.
- Er worden wensen, suggesties en aandachtspunten van omwonenden en ondernemers in kaart gebracht.
- Waar mogelijk worden deze in de plannen verwerkt.
- Waar dat niet mogelijk is, vanwege de haalbaarheid, omdat het niet volgens de wetgeving is of strijdig met gemeentelijk beleid, wordt dit onderbouwd.
- In het participatieverslag staat het proces beschreven en welke aanpassingen wel en niet in het plan zijn overgenomen.

De participatie bestaat uit een aantal stappen, deze avond dient als de eerste stap. Hieronder het stappenplan toegelicht:

1. Startbijeenkomst met o.a. presentatie huidige stand van zaken, website online.
2. Vier participatiebijeenkomsten met vier groepen bewoners. Deze vinden in september plaats.
3. Input vanuit bewoners verwerken in het stedenbouwkundig plan.
4. Slotbijeenkomst inclusief presentatie aangepast plan. Deze vindt waarschijnlijk eind september, begin oktober plaats.
5. Participatieverslag.

Belangrijk te vermelden is dat er voor het participatietraject een website live is, namelijk: www.participatiedronen.nl. Daar komen alle documenten te staan en een overzicht van veel gestelde vragen.

Planning en besluitvorming

Namens de drie betrokken ontwikkelaars neemt Stefan Boere dit onderdeel voor zijn rekening. Hij licht toe welke stappen er gezet moeten worden om tot de uiteindelijke realisatie te komen van Hofjes van Dronen. Waarbij hij aangeeft dat we ons in een vroegtijdig stadium van het project bevinden. Het is daarom lastig om een exacte planning te geven, zeker naar mate acties verder in de tijd liggen. Toch willen we proberen een indicatie te geven.

Het komende halfjaar zal voornamelijk worden toegewerkt naar een uitgewerkt stedenbouwkundig plan dat veel preciezer dan de huidige visie aangeeft waar woningen moeten komen, waar het groen komt, waar de wegen komen etc. Ook wordt gewerkt aan het beeldkwaliteitsplan. Parallel daaraan wordt het bestemmingsplan uitgewerkt. Daarvoor lopen momenteel verschillende onderzoeken, zoals voor de flora en fauna in het gebied. Streven is aan het einde van het jaar een definitief plan te hebben uitgewerkt en voor te stellen aan de gemeenteraad met aansluitend de bestemmingsplanprocedure. Bij de bestemmingsplanprocedure hebben bewoners de mogelijkheid om zienswijze in te dienen.

Stefan geeft een indicatie van de langere termijnplanning. In 2021 worden de woningen ontwerpen verder uitgewerkt. Als het bestemmingsplan is vastgesteld en de woningen zijn uitgewerkt dan is het mogelijk om te starten met de verkoop van de eerste woningen. Dit zal volgens planning in de winter van 2021/2022 starten. Vanaf het voorjaar van 2022 kan gestart worden met de sloop en het bouwrijp maken van de eerste fase. Gezien de omvang van het project zal het project in fases

worden gerealiseerd. Hoe de fasering er uit gaat zien is nog niet bekend. De realisatie van de woningen van de eerste fase vinden plaats na de zomer van 2022 tot de zomer van 2023. In de periode vanaf de zomer van 2022 worden de volgende fase(s) van sloop en realisatie herhaald. Dit betekent dat aan het einde van 2024 Hofjes van Dronen volledig is gerealiseerd. Stefan benadrukt dat er nog wijzigingen kunnen optreden in deze planning, zeker ten aanzien van de lange termijnplanning.

Vraag: Hoe hoog is een gebouw van zes woonlagen in verhouding met de koekjesfabriek?

Antwoord: We weten het niet precies, maar we denken dat de oude koekjesfabriek ongeveer 8 meter hoog is. De nieuwbouw is waarschijnlijk deels 12, deels 15 en deels 18 meter hoog.

Vraag: Hoe zit het met de tuinen van de twee onder één kap schakelwoningen aan de Oud Bodegraafseweg die de tuin aan de achterkant hebben, deze tuinen zijn namelijk niet meegenomen in de tekeningen?

Antwoord: Dat is een onderwerp voor één van de detailsessies van het participatietraject, dan gaan we hier specifiek op in.

Vraag: Hoe ziet de sloop eruit voor de gebouwen bij de Lindehof? Er is daar namelijk sprake van verzakking van de grond.

Antwoord: Voordat er wordt gesloopt of bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd wordt er een opname van de omliggende bebouwing gemaakt. Dit wordt vastgelegd in een rapportage die de bewoners zelf ook kunnen inzien. Daarnaast zal de partij die werkzaamheden zal gaan verrichten zich vooraf goed moeten vergewissen van de situatie, zodat hij rekening kan houden met bijvoorbeeld de nabijheid van bestaande woningen.

Vraag: De Dronenweg waar nu de garageboxen staan, wat gaat er met die straat gebeuren?

Antwoord: Die blijven staan en de weg blijft er ook liggen.

Vraag: Voor het gebouw aan de Dronensingel, wordt er rekening gehouden met mensen die ingebouwd worden aan verschillende kanten door hoge gebouwen?

Antwoord: We proberen zo goed mogelijk te kijken naar de plek en kijken naar het grotere geheel. Wij houden daarmee rekening met bestaande bebouwing in de buurt. Dit onderwerp komt in het verdere proces terug.

Vraag: Perceel 6871 is eigendom van Dronenhoek 5 dit is een parkeergarage, in de plannen is daar een rijweg van gemaakt. Hoe gaan jullie hiermee om?

Antwoord: Deze vraag wordt verder uitgezocht of besproken in een detailsessie.

Vraag: Hoe hoog is de zendmast?

Antwoord: De C2000 zendmast gelegen aan de Dronenhoek/Oud Bodegraafseweg is in zijn totaliteit ongeveer 58 meter hoog. De mast zelf is ca. 52 meter hoog en de topbuis en de bliksemafleider bovenop de mast zijn ca. 5,5 meter hoog.

Vraag: De Vrije Nesse is behoorlijk versteend hier is weinig groen langs de weg, kan ter compensatie van de bouw van de Hofjes van Dronen een groenplan worden gemaakt voor de Vrije Nesse?

Antwoord: Dat is de Vrije Nesse en dat ligt buiten het plangebied van de Hofjes van Dronen. Voorstellen kunnen altijd worden gedaan tijdens de ontwerpessies, deze worden doorgegeven aan de gemeente.

Vraag: Hoogbouw past niet in het beeld van Bodegraven, hoe gaan jullie hier mee om?

Antwoord: De gemeente Bodegraven heeft in 2010 een stedenbouwkundige visie opgesteld die is vastgesteld door de gemeenteraad. Daarin is aangegeven waar in Bodegraven de gemeente hogere

bebouwingaccenten wenst. Wij hebben ons in dit plan gehouden aan die gemeentelijke visie. Het gaat er uiteindelijk heel erg om hoe het gebouw er uit komt te zien. Dit is wel een onderwerp wat terug gaat komen in het participatietraject en met de gemeente.

Vraag: In het verleden is er al veel overlast geweest van bouwverkeer. Wat betekent dit voor de huizen; qua schade en de kinderen die buitenspelen? Welke voorbereidingen worden getroffen zodat er op een zorgvuldige manier wordt gebouwd?

Antwoord: Voordat er wordt gebouwd wordt er altijd een plan gemaakt waarbij er wordt gekeken hoe de verkeersstromen gaan, hoe het verkeer bij de planlocatie dient te komen. Er zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de bestaande woningen en met de rest van de kern van Bodegraven.

Vraag: Hebben bewoners van de Lindehof en de Oud Bodegraafseweg de eerste keuze op de woningen in Hofjes van Dronen?

Antwoord: Dat is niet mogelijk volgens de wet. Iedereen heeft immers evenveel recht op een woning. Wat wel mogelijk is om aan het begin van het traject de marketing te richten op Bodegraven en in een later stadium buiten Bodegraven.

Vraag: Heeft Bodegraven behoefte aan zoveel woningen?

Antwoord: Er is heel veel vraag naar woningen. Weideveld is op dit moment de grote uitbreidingslocatie in Bodegraven en dat plan is bijna vol. Projecten van die schaal staan niet op de planning van Bodegraven behalve Hofjes van Dronen. Hofjes van Dronen heeft een gunstige ligging dichtbij voorzieningen en is daardoor geschikt voor doelgroepen die in Weideveld beperkt bedient worden, zoals senioren en starters. De interesse blijkt ook uit het aantal geïnteresseerden dat zich heeft ingeschreven via de website. Er zijn inmiddels enkele honderden geïnteresseerden voor de woningen.

Vraag: Is er al een verkoop makelaar?

Antwoord: Nee, er is nog geen verkoop makelaar. U kunt zich op www.hofjesvandronen.nl wel al inschrijven als geïnteresseerde.

Vraag: Is het niet gevaarlijk om landbouw verkeer te weren door smallere wegen?

Antwoord: Bij de uitwerking van de plannen moeten er rekening worden gehouden met de eisen die de gemeente stelt voor de wegen, daarmee houden zij ook rekening met landbouwvoertuigen. Bij het maken van de plannen zal dit onderwerp worden meegenomen.

Theo geeft aan dat het geven van input en vragen zeer wenselijk is bij het participatietraject en geeft aan dat alle formele inspraakregels nog steeds worden gehanteerd. De wensen van de omgeving kunnen er voor dienen om de plannen aan te passen, maar de formele besluitvorming blijft in tact. Theo bedankt Manon en Stefan voor de toelichting en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk voor de faciliteiten en tot slot alle mensen die aanwezig waren bij de bijeenkomst voor de betrokkenheid.

Op de hoogte blijven van het participatieproces? Kijk op www.participatiedronen.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u die mailen naar: leeuwerink@dewijdeblik.com of bellen naar 020 5235090

Aanvullende vragen die niet tijdens de bijeenkomst beantwoord konden worden:

Vraag: Hoe ziet de zichtlijn eruit vanuit de Lindehof?

Antwoord: We zullen hier meer van laten zien in de participatiesessie voor deze bewoners.

Vraag: Wij hebben veel muggenoverlast op de Lindehof, veroorzaakt door grondwaterpeil. Het is belangrijk dat hier aandacht voor is. Het is belangrijk dat het niet erger wordt maar ook dat de nieuwe wijk hier geen last van krijgt. Het lijkt niet noemenswaardig maar het is behoorlijk vervelend.

Antwoord: Dank voor deze informatie, we zullen dit meenemen in het vervolg.

Vraag: Komt er een toelichting (op de site) op de formele inspraak mogelijkheden?

Antwoord: De gemeente zorgt voor een aankondiging, maar we zullen deze informatie ook op de participatiesite plaatsen zodra dit bekend is.

Vraag: We zien op de presentatie dat het gebouw "autobedrijf Toon van Eijk" blijft staan. Is hier een plan B voor als het bedrijf (op termijn) verhuisd?

Antwoord: We hebben hier op dit moment nog geen plannen voor gemaakt.

Vraag: Is de wijk rolstoel vriendelijk?

Antwoord: Ja, zeker, we voldoen aan alle normen die hiervoor gelden.

Vraag: Waar staan de sociale huurwoningen?

Antwoord: Dit wordt nog uitgewerkt in het plan, zie ook ons eerdere antwoord hierover eerder in het verslag.

Vraag: Komt er bij de Lindehof laagbouw?

Antwoord: We gaan er vanuit dat hier bedoeld wordt op de bebouwing die direct aan de Lindehof is gesitueerd. We houden bij de aansluiting op de bestaande bebouwing rekening met de omgeving. Langs deze straat gaan we op dit moment uit van eengezinswoningen.

Vraag: Komen er nog garages?

Antwoord: Er komen geen parkeergarages in het plan.

Vraag: Welke site kan ik me inschrijven voor het plan?

Antwoord: Op www.hofjesvandronen.nl

Vraag: Waar komen de seniorenwoningen in het plan?

Antwoord: Dit wordt nog uitgewerkt in het plan. De grondgebonden seniorenwoningen (met tuin) zijn voornamelijk voorzien aan het groene hofje dat ligt tussen de Lindehof en de Oud Bodegraafseweg.

Vraag: Komen er ook woningen met garages?

Antwoord: Ja, bij een deel van de eengezinswoningen.

Vraag: Hoe zit het dan met het parkeren op de Lindehof. Krijgen wij daar overlast omdat het in de nieuwe wijk autoluw wordt?

Antwoord: Voor alle eengezinswoningen gelden de normale gemeentelijke parkeernormen. Voor sociale huurwoningen en starterswoningen liggen die wat lager, maar zetten we ook deelauto's in. We hebben op dit moment niet de verwachting dat het drukker wordt, maar de gemeente zal dit monitoren in de toekomst.

Vraag: De verkeersdruk voor de Dronenhoek wordt erg hoog, hoe borgen jullie het privé karakter van de weg naar de Dronenhoek? De hoogbouw wordt nu ook via deze kruising ontsloten waardoor de verkeersdruk erg hoog wordt, hebben jullie hier berekeningen van?

Antwoord: Het verkeersonderzoek gaat nog plaats vinden, hier overleggen we ook met de gemeente over.

Vraag: Nieuwsgierig. Blijven de woningen in de Dronenhoek bestaan?

Antwoord: Ja zeker, die worden in de plannen ingepast.

Vraag: Hoeveel 2 onder 1 kap komen er? Daar hebben wij interesse in. En hoe lang zit de Lindehof in een bouwval. Daar wonen wij nu.

Antwoord: Dat precieze aantal weten we nu nog niet. En we bouwen gefaseerd. Zolang er langs de Lindehof wordt gebouwd, wordt de bouwlocatie afgeschermd.

Vraag: In de huizen op de Lindehof zit veel houtwerk aan de buitenkant wat erg gevoelig is. Met heien is de kans zeer groot dat het hier en daar gaat loslaten, hoe zal hiermee omgegaan worden?

Antwoord: Voordat er wordt gebouwd wordt er altijd een plan gemaakt waarbij er wordt gekeken hoe de verkeersstromen gaan, hoe het verkeer bij de planlocatie dient te komen. Er zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de bestaande woningen en met de rest van de kern van Bodegraven.

Vraag: Wij zitten er een beetje mee dat we nu best in een soort exclusieve buurt wonen. Hoe past sociale huur hier bij?

Antwoord: De gemeente heeft een beleid ten aanzien van sociale huurwoningen als onderdeel van nieuwe plannen, daar hebben wij rekening mee te houden. We zorgen dat de sociale huur op een goede manier in de wijk wordt ingepast.

Vraag: Hoe wordt de Dronenhoek ontsloten op de nieuwe structuur van het nieuwe plan?

Antwoord: Dat werken we komende maanden verder uit, we horen ook graag uw mening tijdens de participatiesessie.

Vraag: De Dronenhoek is een woonomgeving die is omgeven door veel groen. In het nieuwe plan ligt naast de bestaande vijver een nieuwe weg. Hoe wordt in het plan de scheiding tussen het betreffende perceel en nieuwe weg voorzien?

Antwoord: Dat werken we komende maanden verder uit, we horen ook graag uw mening tijdens de participatiesessie.

Vraag: Wij hebben voornemens om zonnepanelen op het dak te plaatsen. Met deze hoogbouw zal dus veel licht ontnomen worden.

Antwoord: Die conclusie is te snel. Er wordt nog een aparte zon- en schaduwstudie gedaan, we verwachten dat schaduwwerking – als die al optreedt – slechts op een beperkt aantal uren per dag zal plaatsvinden.

Einde verslag.