

REACTIES OP VRAGENLIJST 'T HOF VAN KLEIN BAAL

In totaal hebben ca. 220 personen gereageerd op de digitale vragenlijst voor 't Hof van Klein Baal. Een mooi resultaat dat bijdraagt aan een bijzondere, nieuwe woonbuurt aan de westzijde van Haalderen. Wij willen iedereen die de moeite heeft genomen de vragenlijst in te vullen, hartelijk danken voor de genomen moeite.

Vanuit de vragenlijst zijn de volgende thema's zijn aan de orde gekomen:

1. Architectuurstijl woningen
2. Groene inrichting
3. Verkeer en ontsluiting
4. Woningbouwprogramma

Hieronder leest u puntsgewijs een samenvatting van de reacties naar aanleiding van de vragenlijst.

1. Architectuurstijl woningen

Voor de architectuur van de nieuwe woningen zijn drie verschillende architectuurstijlen voorgelegd: landelijk – dorps – modern traditioneel. De meerderheid (60%) heeft gekozen voor een dorpsse architectuur. De reacties op de andere twee architectuurstijlen zijn gelijkmatig verdeeld (2x20%). De architect krijgt de opdracht om de woningontwerpen te laten aansluiten bij de gewenste dorpsse architectuurstijl en passend bij de identiteit van Haalderen.

De eerdere getoonde voorbeelden dorpsse architectuur





2. Groene inrichting

Over de inrichting van het 't Hof van Klein Baal gaan de meeste reacties over de hoeveelheid groen en de speelvoorzieningen in de nieuwe woonbuurt.

Met betrekking tot 'het groen' wordt een landelijke uitstraling en een natuurlijke inrichting voorgesteld. Hierbij wordt o.a. aangegeven: het toepassen van grote bomen en andere beplanting, het toepassen van de 'juiste' beplanting en aandacht voor insecten en vogels bij de beplantingskeuze.

Met betrekking tot 'spelen' wordt gepleit voor voldoende speelvoorzieningen voor kinderen en speelplekken met een natuurlijke uitstraling, eventueel gecombineerd met ontmoetingsruimte met bankjes en prullenbakken.

Daarnaast wordt ook aandacht gevraagd voor een kindvriendelijke inrichting (woonerf, auto te gast) en mogelijkheden voor het uitlaten van honden.

Bovenstaande wensen worden in een volgende fase van het proces beoordeeld en in samenspraak met de gemeente, Jansen Bouwontwikkeling en Haalderen Leeft, wordt een inrichtingsplan gemaakt.

3. Verkeer en ontsluiting

Kruising Van der Mondeweg – Lage Zandsestraat

Veel reacties gaan over de kruising Van der Mondeweg – Lage Zandsestraat. De kruising wordt ervaren als onoverzichtelijk, te smal en gevaarlijk. Over de bestaande drempel worden klachten geuit als: schuine ligging, te hoog en te kort. Vermoed wordt dat deze onveilige verkeerssituatie toeneemt met de komst van de nieuwe woningen.

De wens wordt geuit om de kruising veiliger te maken voor fietsers en voetgangers, waarbij met name kinderen en scholieren worden genoemd. De twee mogelijke oplossingen die het vaakst worden aangehaald, zijn een rotonde of verkeerlichten. Daarnaast worden uiteenlopende suggesties gedaan als: goed verlichte zebrapaden/fietsoversteek, verhoogd plateau, bredere vluchtheuvels of een tunnel.

Verkeerssituatie Aldi

Ook de bestaande verkeerssituatie bij de Aldi wordt vaak ervaren als onveilig voor fietsers en voetgangers. De aanleg van een rotonde of het plaatsen van verkeerlichten worden als voorstel genoemd om de verkeerssituatie te verbeteren.



Snelheid op Van der Mondeweg

Ook wordt gewezen op de hoge snelheid van het autoverkeer op de Van der Mondeweg. Mogelijke oplossingen die worden genoemd, naast een rotonde, zijn verkeersremmende maatregelen (verhoogd plateau) en de invoering van een gedeeltelijke 30 km-zone.

Alternatieve ontsluiting

Mede ter ontlasting van de kruising Van der Mondeweg – Lage Zandsestraat wordt voorgesteld om ter hoogte van de Aldi een nieuwe ontsluiting te maken voor het nieuwe woongebied. Daarnaast wordt gewezen op mogelijk sluipverkeer via de route Lage Zandsestraat – Baalstraat – Van Elkweg.

Toevoeging

De gemeente heeft aandacht voor de bestaande en toekomstige verkeerssituatie ter hoogte van de kruising Van der Mondeweg – Lage Zandsestraat en de Aldi. Recent is daarom opdracht verleend aan een ingenieursbureau die de verkeersafwikkeling gaat beoordelen, eventuele oplossingen voorstelt en kosten in beeld brengt. Omdat de Van der Mondeweg een provinciale weg (N839) is, vraagt dit een nauwe afstemming met de provincie.

4. Woningbouwprogramma

De vragen met betrekking tot het woningbouwprogramma hebben geleid tot de onderstaande reacties:

Vraag: zoekt u een koop- of een huurwoning?

- 80% vraagt een koopwoning
- 10% vraagt een huurwoning
- 10% heeft geen voorkeur

Vraag: in welke prijsklasse zoekt u een koopwoningen?

- 25% geeft aan tot €250.000
- 35% geeft aan €250.000 – €350.000
- 30% geeft aan €350.000 – €500.000
- 10% geeft aan vanaf €500.000

Vraag: in welke prijsklasse zoekt u een huurwoning?

- 50% geeft aan sociale huur
- 25% geeft aan middenhuur
- 25% geeft aan vrije sector huur



Toevoeging

Het concept stedenbouwkundig plan maakt verschillende woonvormen mogelijk, waaronder rijwoningen, levensloopbestendige patiowoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De woningbouwdifferentie die te herleiden is uit de reacties op de vragen die betrekking hebben op het woningbouwprogramma, sluit grotendeels aan op de differentiatie in het concept stedenbouwkundig plan.

In 't Hof van Klein Baal wordt ook voorzien in levensloopbestendige woningen en wordt ten minste 50% van het woningaanbod 'betaalbaar'. Onder betaalbaar wordt verstaan de prijs van een woning tot de NHG-grens (maximale hypotheekgarantie). Deze is voor 2021 bepaald op maximaal € 325.000. Hierbij wordt aangesloten bij de afspraken in de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen om ten minste 50% van het nieuwbouwprogramma te realiseren in de sociale huur, goedkope koop, middenhuur en betaalbare koopwoningen.

Vraag: welke woningtypen mist u in het voorlopig stedenbouwkundig plan?

Een aantal woningtypen die worden genoemd, zoals woningen voor senioren en starters, zijn wel opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Ook appartementen worden genoemd. Hier voorziet het plan niet in. Op diverse locaties in gemeente Lingewaard wordt reeds in die behoefte voorzien. Een enkele keer wordt vermeld: eenpersoonswoningen, (meer) hoekwoningen, middenhuur woningen en meer levensloopbestendige woningen. Hierin wordt voorzien in 't Hof van Klein Baal.

Nieuwsbrief en informatie

Indien u bent aangemeld via de website www.hofvankleinbaal.nl wordt u via de Nieuwsbrief op de hoogte gehouden over verdere ontwikkelingen van de nieuwbouw. Op de website kunt u bij 'planning' meer lezen over de vervolgstappen die genomen gaan worden. De planning wordt regelmatig geüpdate.