

Verslag omgevingsdialoog

Torensteepolder, Bouwveld D
Numansdorp

DE TORENSTEEPOLDER

Inhoud

1. Inleiding
2. De omgevingsdialoog
 - 2a. Aanpak
 - 2b. Betrekken belanghebbenden
 - 2c. Deelnemers aan de omgevingsdialoog
3. Het inhoudelijke resultaat
 - 3a. 3a. Woningtype
 - 3b. Inrichting plangebied
 - 3c. Ontsluiting, verkeer en parkeren
 - 3d. Overig
4. Vervolgstappen en nawoord

Bijlagen

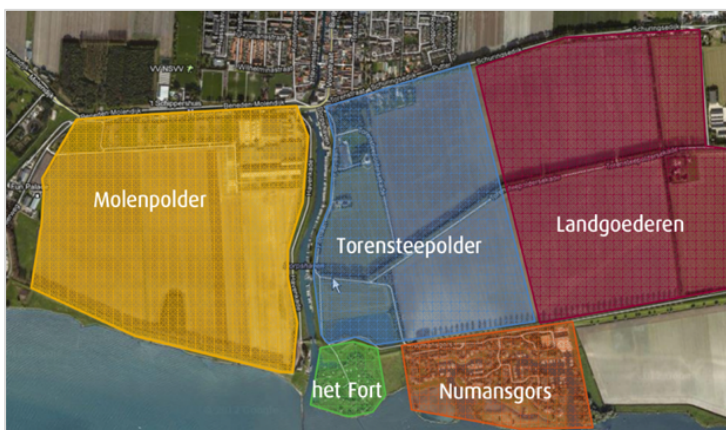
- 1) - Verspreidingsgebied uitnodigingsbrief direct omwonenden
- Overzicht 'waar woont u?' deelnemers inloopavond
- 2) Uitnodigingsbrief direct omwonenden
- 3) Informatiepanelen

1. Inleiding

De Torensteepolder in Numansdorp is vanaf 2016 in ontwikkeling en in de afgelopen jaren zijn hier al diverse plannen ontwikkeld en gerealiseerd. In een aantal deelgebieden, De Havenmeester, De Lommer, De Boogaard, De Majoor en De Meent zijn woningen gebouwd. De Dreef, het meest recente plan met 66 woningen en 7 kavels, is inmiddels volledig verkocht.

Projectontwikkelaar Midstate werkt nu aan de ontwikkeling van het laatste deelgebied in de Torensteepolder: 'Bouwveld D'. In overleg met de gemeente Hoeksche Waard is hiervoor een voorlopige stedenbouwkundige schets uitgewerkt, waarin de globale ideeën voor een woningbouwplan zijn weergegeven.

De Torensteepolder is de naam van het gehele gebied onder Numansdorp tot aan Het Hollandsch Diep. De wijk ligt tussen de Schuringsdijk en het Hollandsch Diep. Ook Fort Buitensluis ligt in deze polder. Aan de oostzijde is de grens de weg bij het Trekkerstation. Aan de westkant is dit de Fortlaan.



Overzicht Numansdorp Zuid



De Torensteepolder, Bouwveld D 'in ontwikkeling'

In de voorlopige stedenbouwkundige schets voor bouwveld D zijn 250 woningen opgenomen, variërend van levensloopbestendige-, rij-, twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen tot sociale huur appartementen. Voordat de verdere uitwerking van het plan en gemeentelijke besluitvorming plaatsvindt, is door de ontwikkelaar een omgevingsdialogo gehouden, waarin omwonenden en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd over de stand van zaken en hen is gevraagd te reageren op de beoogde plannen voor de locatie.

Voor u ligt het verslag van deze omgevingsdialogo. In hoofdstuk 2 staat hoe de omgevingsdialogo is vormgegeven en welke mate er is deelgenomen. Daarna wordt in hoofdstuk 3 in hoofdlijnen in beeld gebracht wat de deelnemers aan de omgevingsdialogo inhoudelijk hebben ingebracht aan suggesties en zorgpunten. Op deze inbreng wordt per onderwerp een reactie gegeven door de ontwikkelaar. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 kort de vervolgstappen weergegeven.

2. De omgevingsdialogo

2a. Aanpak

De omgevingsdialog had twee doelen: informatie verstrekken en vragen en meningen ophalen. Volgens de participatieladder is dit een combinatie van ‘informereren’ en ‘raadplegen’.

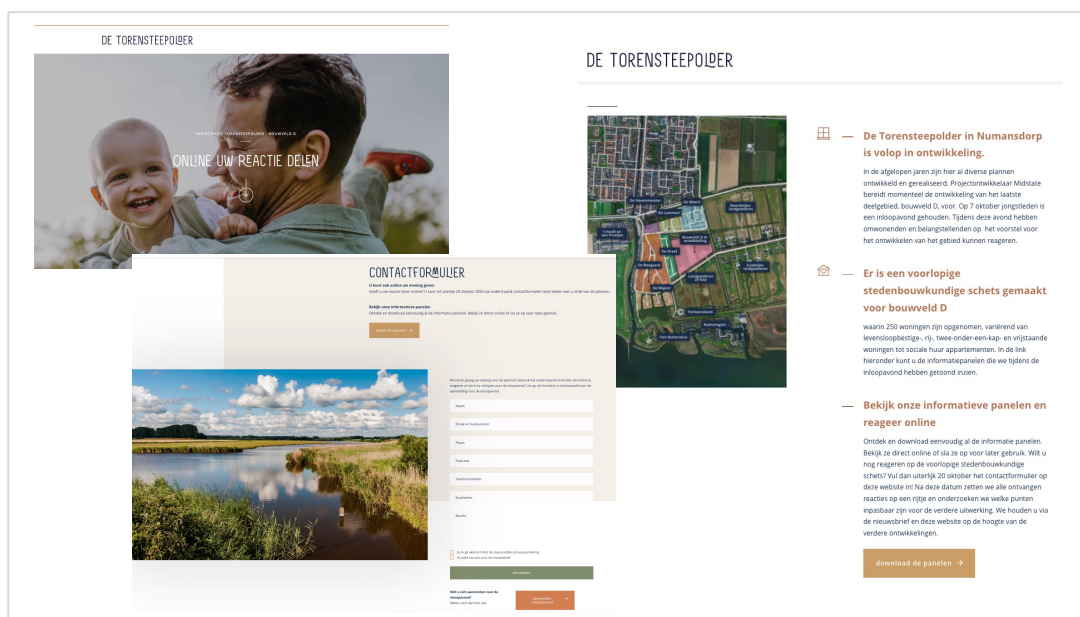
Raadplegen betekent dat ontvangen inbreng zorgvuldig wordt afgewogen en waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Het is echter niet altijd mogelijk een idee te honoreren. Zo kan het bijvoorbeeld voorkomen dat een idee niet past binnen de beleidsregels van de gemeente of financieel niet haalbaar is. Ook is soms sprake van meningen uit de omgeving die haaks op elkaar staan. De ontwikkelaar onderzoekt deze zaken en zal deze in overleg met de gemeente afwegen.

Omgevingsdialog

Op 17 september 2024 zijn direct omwonenden per brief uitgenodigd om deel te nemen aan de omgevingsdialog. Het verspreidingsgebied en de uitnodigingsbrief (inclusief voorlopige stedenbouwkundige schets) zijn opgenomen in bijlage 1 en 2. Vanaf dit moment kon iedereen de informatiepanelen online bekijken via de website van De Torensteepolder (www.detorensteepolder.nl) en desgewenst online reageren op de voorlopige stedenbouwkundige schets. Via het online contactformulier kon men bovendien vragen stellen of desgewenst een persoonlijk gesprek inplannen. Op 7 oktober 2024 is een inloopbijeenkomst gehouden. Tot en met 20 oktober 2024 stond de mogelijkheid open om inbreng te delen.

Landingswebsite

De landingswebsite van de omgevingsdialog www.detorensteepolder.nl is bij de start van de omgevingsdialog gelanceerd. Op deze website kon men zich aanmelden voor de inloopavond en het contactformulier invullen om te reageren. Websitebezoekers werden bovendien uitgenodigd zich aan te melden voor de nieuwsbrief De Torensteepolder, om zo automatisch op de hoogte te blijven van alle ontwikkelingen.



Fragmenten website De Torensteepolder

2a. Betrekken belanghebbenden

Om omwonenden en andere belanghebbenden te betrekken en uit te nodigen om deel te nemen aan de omgevingsdialoog is een aantal middelen ingezet.

Direct omwonenden en omliggende bedrijven

Zoals eerder aangegeven hebben de direct omwonenden van De Torensteepolder een uitnodigingsbrief in de brievenbus ontvangen (zie bijlage 2). Belanghebbende organisaties (Werkgroep Centrale As

En Hoeksche Waard Landschap) zijn voor het bezorgen van de brief persoonlijk benaderd om de start van de omgevingsdialoog aan te kondigen en de mogelijkheid te bieden om desgewenst een persoonlijk gesprek in te plannen.

De uitnodigingsbrief is bezorgd op 496 adressen.

Online nieuwsbrief

Aan iedereen die zich eerder had aangemeld voor de nieuwsbrief als belangstellende voor De Torensteepolder, is op 18 september een online nieuwsbrief verzonden met een uitnodiging om deel te nemen aan de omgevingsdialoog.

Het online nieuwsbericht op 18 september is verzonden aan 1.435 e-mailadressen.

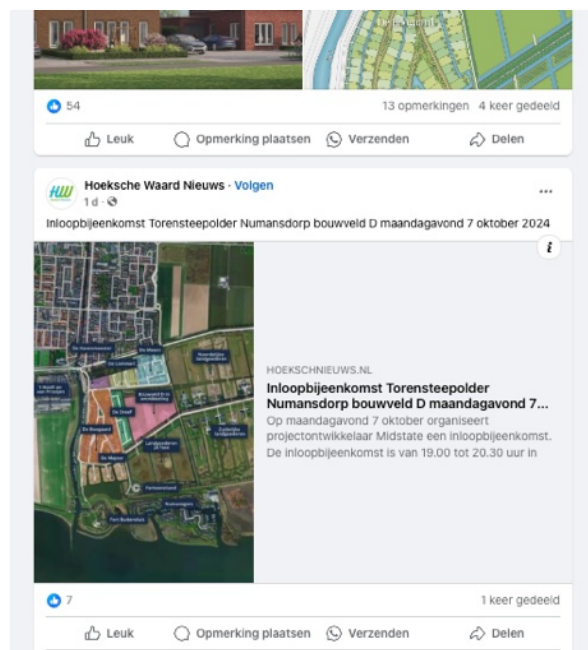
Inwoners Numansdorp/ Hoeksche Waard

Om de overige inwoners van Numansdorp te informeren over de beoogde plannen en de start van de omgevingsdialoog is een gemeentebericht geplaatst in Het Kompas en zijn de onlinekanalen van de gemeente ingezet.

The image shows a digital notice for a public consultation event. At the top, there is a green header with a house icon and the text 'Numansdorp'. Below this, the main title reads 'Inloophbijeenkomst Torensteepolder bouwveld D maandagavond 7 oktober 2024'. The notice is divided into two columns of text. The left column provides details about the event, including the date, time, and location, and mentions that the project developer, Midstate, will be present. The right column contains a list of key information: 'Datum' (Date) is Monday, October 7, 2024; 'Tijd' (Time) is from 19:00 to 20:30; 'Locatie' (Location) is Numans-Dorps-Huis, Buttervliet 1, 3281 LK Numansdorp; and 'Aanmelden' (Registration) is via the website www.detorensteepolder.nl. At the bottom left, there is a green circular icon of a megaphone. To its right, a dark blue horizontal bar contains the word 'Bekendmakingen' in white text.

Bericht inloopavond in de gemeenterubriek in Het Kompas

Nieuwsbericht met uitnodiging voor inloopavond op de website en Facebook van de gemeente Hoeksche Waard.



Bericht inloopavond Facebook-pagina gemeente

2c. Deelnemers aan de omgevingsdialog

Deelnemers

In totaal hebben ca 235 huishoudens deelgenomen aan de omgevingsdialog. Deze deelnemers zijn als volgt te verdelen:

- 60% Woningzoekenden
- 37% Omwonenden en andere belanghebbenden
- 4% Overig/onbekend

De meeste deelnemers zijn afkomstig uit Numansdorp. Tijdens de inloopavond hebben we deelnemers gevraagd een sticker te plakken bij de eigen woonplaats. In bijlage 1 is een afbeelding hiervan opgenomen, waarin te zien is dat het merendeel van de deelnemers uit de directe omgeving komt.

Inloopbijeenkomst

Op 7 oktober 2024 vond de inloopavond plaats in het Numans-dorps-huis. Deelnemers konden vrij inlopen tussen 19 en 20.30 uur. Tijdens de inloopavond werden panelen getoond met daarop informatie over de schetsplannen voor De Torensteepolder en de vervolgstappen. Vertegenwoordigers van de gemeente en de ontwikkelaar waren aanwezig om een toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Bij de vertegenwoordigers van de gemeente kon men terecht voor vragen over de procedure die nog gevolgd moet worden. De avond werd zeer druk bezocht door zowel woningzoekenden als belanghebbenden en is in goede sfeer verlopen.

In totaal hebben ca. 390 personen de inloopavond bezocht (ca. 205 huishoudens).

Online contactformulier en nieuwsbrief

Vanaf 17 september tot en met 20 oktober konden deelnemers online reageren en vragen stellen. Ook kon men zich via de website aanmelden voor de nieuwsbrief van De Torensteepolder, om automatisch op de hoogte te blijven van de verdere ontwikkelingen.

In totaal hebben 46 personen een online-reactie gegeven op het stedenbouwkundige schetsplan. Een deel hiervan heeft eveneens de inloopavond bezocht.

Het totaal aantal aanmeldingen voor de online nieuwsbrief De Torensteepolder staat per heden op 1.510.

De inbreng die wij ontvangen hebben van deelnemers aan de omgevingsdialoog is in het volgende hoofdstuk op hoofdlijnen opgenomen en voorzien van een reactie van de ontwikkelaar.

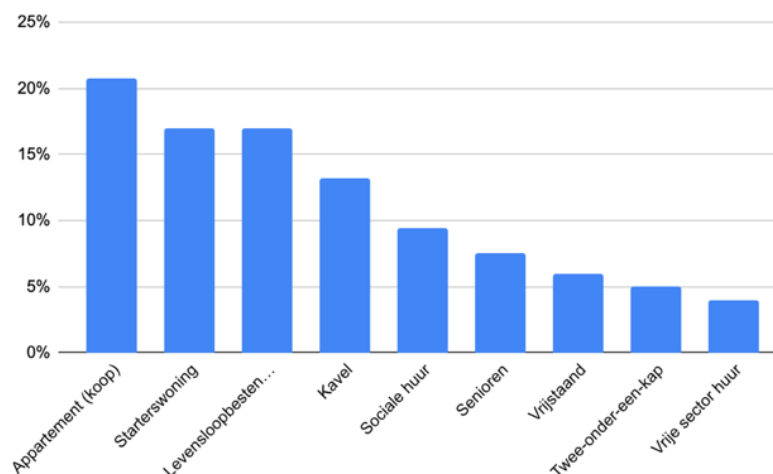
3. Het inhoudelijke resultaat

In dit gedeelte van het rapport staat een samenvatting van de belangrijkste inbreng vanuit de omgevingsdialoog voor De Torensteepolder, bouwveld D. Hierbij is zowel de inbreng vanuit de online contactformulieren, als de inbreng tijdens de inloopbijeenkomst meegenomen. Deze inbreng is samengevat in onderstaande thema's. Per thema is een eerste reactie van de ontwikkelaar opgenomen.

- 3a. Woningtype
- 3b. Inrichting plangebied
- 3c. Ontsluiting, verkeer en parkeren
- 3d. Overig

3a. Woningtype

- *Woningzoekenden*
60% van de deelnemers aan de omgevingsdialoog geeft aan op zoek te zijn naar een woning. Ook tijdens de inloopavond bleek er veel interesse te zijn om te wonen op deze locatie. Uit de reacties kunnen we opmaken dat er behoefte is aan diversiteit in het aanbod aan woningen. Hieronder staat een overzicht van de meest genoemde woningtypen.



- *Sociale huur*
Een aantal omwonenden geeft daarnaast aan het niet eens te zijn met het aantal sociale huurwoningen in het plan. Men zou deze verhouding ten opzichte van het totale aantal woningen lager willen zien, of geen sociale woningen willen zien in het plan.

Reactie Woningtype:

Volgens de uitgangspunten opgelegd vanuit het Rijk, is er invulling gegeven aan de richtlijn om 70% betaalbaar te realiseren, welke is onderverdeeld in de 30% sociale huur en 40% betaalbaar. In de gemeente Hoeksche Waard en specifiek in de plaats Numansdorp is er een grote behoefte aan sociale

huurappartementen. Ook de nieuwe ontwikkeling in bouwveld D dient te voldoen aan de opgave van het Rijk en de provincie. Binnen bouwveld D zijn dan ook sociale huurappartementen opgenomen. Uit gesprekken met de bezoekers van de inloopavond is opgehaald dat de grote behoefte aan koopappartementen ook ingevuld kan worden met grondgebonden levensloopbestendige woningen. Er is zodoende vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt, aangevuld met de behoefte naar levensloopbestendige woningen in bouwveld D, gekozen om geen koopappartementen te realiseren. In plaats hiervan worden grondgebonden levensloopbestendige woningen in het plan opgenomen. In de beoogde toekomstige ontwikkeling van de Molenpolder is meer ruimte voor de realisatie van koopappartementen.

3b. Inrichting plangebied

Er zijn door deelnemers diverse aandachtspunten en ideeën ingebracht over de inrichting van het plangebied.

De ontvangen aandachtspunten voor de inrichting van het plangebied gaan over 2 onderwerpen:

- **Positie appartementen**
Een aantal omwonenden is tegen appartementen in het Noord gebied en ziet deze liever langs de bomerij aan de buitenrand van de wijk. De komst van appartementen was veelal bekend, maar men geeft aan onaangenaam verrast te zijn door de positie zoals deze is ingetekend in de schets. Men geeft aan bij de aankoop van de eigen woning anders te zijn geïnformeerd.
- **Bruggen**
Hoewel een aantal deelnemers aangeeft de bruggen en de positie daarvan een goed idee te vinden, zijn er ook zorgpunten ten aanzien van nu ingetekende positie van de bruggen naar de 'eilanden'. De meest genoemde punten zijn:
 - a. Er ontstaat een verkeersonveilige doorsteek voor fietsverkeer, omdat dit de kortste route is naar het dorp
 - b. Overlast bij de bewoners de Heuvelstee (privacy en uitzicht), er is maar 1 brug nodig als deze anders gepositioneerd wordt (van de Heuvelstee af)
 - c. De bruggen verstoren de natuur op de nu ongerepte eilanden

Reactie positie appartementen:

Bij de ontwikkeling en verkoop van de woningen (omliggend aan bouwveld D) was de inrichting van bouwveld D nog niet bekend, wel was bekend dat hier een vergelijkbare woningbouw ontwikkeling zou gaan plaatsvinden. Vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten is de huidige positie op de schets het meest geschikt voor de appartementen. De appartementen aan de zuidrand van het gebied zijn minder passend gezien de landschappelijke ligging. Ook de ingetekende afstand van de bestaande bebouwing tot de nieuwe appartementen geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plannen.

Reactie bruggen:

Er zal worden gekeken naar een verkeersveilige invulling van de voet- en fietsverbindingen in De Torensteepolder. Dit staat verder los van de planologische invulling van bouwveld D. Er wordt aangesloten op bestaande voet- en fietspaden, die de verkeersveiligheid hiermee niet veranderen. De eilanden zijn aangelegd om de natuur te kunnen beleven en ervaren, hierin verandert niets buiten dat ook de nieuwe bewoners gebruik kunnen maken van deze eilanden. Een deel van de eilanden is niet toegankelijk, dit zal ongerepte natuur blijven.

De ligging van een brug is aangepast vanuit de privacy en uitzicht opmerking van de bewoners aan de Heuvelstee.

Er zijn daarnaast ook diverse Ideeën voor de inrichting van het plangebied ontvangen:

- Maak speelruimte voor kinderen
- Plaats bankjes in de openbare ruimte voor ouderen om te kunnen zitten tijdens een wandelingetje
- Maak voetpaden in het gebied
- Maak een honden uitlaat route (met opruimplicht)
- Zorg voor voldoende prullenbakken
- Maak voldoende verlichting bij de bruggen in het gebied, zodat dit geen hangplek wordt
- Houd rekening met zichtlijnen bij het vormgeven van het gebied (minder verdichten)

Reactie ideeën voor de inrichting van het plangebied:

Deze opmerkingen worden meegenomen in de verder uitwerking vanuit het gebied.

3c. Ontsluiting, verkeer en parkeren

- Algemeen
 - o Geef uitvoering aan de aangenomen motie: eerst bewegen (verkeersplan) dan bouwen.
 - o Westelijke randweg kan zorgen voor betere spreiding van het verkeer.
 - o Hoe verhoudt deze ontwikkeling zich tot de centrale as? Verkeer vanuit Torensteelaan via rotonde naar centrale as.
- Drukke / verkeersveiligheid:
 - o Zorgen om te hoge snelheid op diverse plekken in de wijk.
 - o De veiligheid van de Torensteelaan wordt vaak genoemd (drukke en hoge snelheden). Ideeën ter verbetering veiligheid Torensteelaan: meer verlichting, maak drempels, maak dit een 30 km weg, plaats verkeersborden, richt kruisingen veiliger in, maak zebra's en een wandelpad (ook richting scholen).
 - o Zorgen om hoeveelheid verkeer op de Schuringsdijk
 - o Zorgen om slechte verkeersveiligheid door verkeer Numansgors
 - o Idee: verplaats het bord eind 30 km zone ter hoogte Schippershuis naar Dorpsgrasstraat
 - o Idee: zebrapad vanuit Fortlaan naar dorp
 - o Idee: Vrachtverkeer weren uit de wijk behalve bestemmingsverkeer
- Ontsluiting:
 - o Zorgen om te beperkte ontsluiting met toenemende verkeersdrukke, omliggende wegen kunnen toenemende drukke niet aan.
 - o Idee: maak meerdere ontsluitingswegen
 - o Idee: ontsluitingswegen met de fietspaden plus wandelpaden, dit is momenteel onvoldoende
 - o Idee: maak een veilige route voor schoolgaande kinderen
- Geluidsoverlast:
 - o Zorgen om toename geluidsoverlast bij meer bewoners in het gebied

- Ideeën minder overlast: plaats geluidsschermen, gebruik 'stil' asfalt
- Parkeren:
 - Denk aan voldoende parkeergelegenheid
 - Idee: parkeerverbod Torensteelaan, dat is vooral hard nodig bij toenemende drukte
- Openbaar vervoer:
 - Maak een busverbinding bij de Fortlaan
 - Maak een wandel- en fietspad van de dijk naar de bushalte wethouder Van Veldenweg
- Laadpalen:
 - Zorg voor laadpalen voor elektrische auto's in het openbare gebied en bij de woningen
- Bouwverkeer:
 - Maak een ontsluiting voor bouwverkeer met zo min mogelijk overlast voor de huidige bewoners

Reactie verkeer:

De opmerkingen en suggesties op het plangebied worden meegenomen en beoordeeld met de verdere uitwerking van het plangebied, maar zijn voor de huidige planologische procedure niet van belang.

Opmerkingen over zaken in De Torensteepolder welke geen betrekking hebben op de planologische procedure zullen worden meegenomen in de gesprekken tussen de ontwikkelaar en de gemeente.

3d. Overig

We ontvingen meer algemene opmerkingen over het voorzieningenniveau, dat met de komst van de nieuwe wijk verder onder druk komt te staan.

- Acteer vroegtijdig op het uitbreiden van de voorzieningen, aangezien scholen en verenigingen vol raken.
- Maak een extra supermarkt in verband met de toenemende drukte.

Reactie voorzieningen:

Met de toename van 250 woningen is er niet direct een noodzaak tot de realisatie van extra voorzieningen. Dergelijke voorzieningen zijn ook niet passend binnen de Torensteepolder. Met de nieuwe ontwikkelingen in de Molenpolder is er wel ruimte om voorzieningen in te passen.

Tot slot hebben tijdens de omgevingsdialoog een aantal vragen ontvangen over een mogelijke AZC bij het voormalige Trekkerstation in Numansdorp. Dit staat echter geheel los van deze omgevingsdialoog, die over de beoogde ontwikkeling van de Torensteepolder veld D gaat door projectontwikkelaar Midstate. Bij vragen hierover is dan ook verwezen naar het persbericht van de gemeente, dat onder andere via de sociale media kanalen is verspreid.

4. Vervolgstappen en nawoord

Vervolgstappen

In dit verslag is een reactie opgenomen op de ontvangen inbreng tijdens de omgevingsdialoog op hoofdlijnen. De ontwikkelaar zal verder aan de slag gaan met het onderzoeken en waar mogelijk verwerken van alle ontvangen inbreng.

In overleg met de gemeente wordt vervolgens een omgevingsplan opgesteld. Dit omgevingsplan zal, na goedkeuring door het college, door de gemeente ter inzage worden gelegd. De gemeente zal hierover via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen communiceren. Hier kan eenieder een zienswijze op indienen. De eventuele zienswijzen worden door de gemeente meegenomen in de afweging of het omgevingsplan met wijzigingen wordt vastgesteld.

Het stedenbouwkundig plan wordt verder uitgewerkt naar een inrichtingsplan en ontwerp. Indien de gemeentelijke procedures succesvol zijn afgerond, kan vervolgens een omgevingsvergunning worden aangevraagd en zal de verkoop van de woningen starten.

Nawoord

We zijn blij met het groot aantal deelnemers aan de omgevingsdialoog en de ideeën die ingebracht zijn ten aanzien van de verschillende onderwerpen. Ook de aangedragen aandachtspunten zorgen ervoor dat het plan bij de verdere uitwerking verder geoptimaliseerd kan worden. De omgevingsdialoog is in goede sfeer verlopen.

De website www.detorensteepolder.nl blijft als informatiebron beschikbaar. Bij nieuwe ontwikkelingen rond De Torensteepolder, worden omwonenden en geïnteresseerden via de nieuwsbrief op de hoogte gesteld.

We danken alle betrokkenen hartelijk voor hun deelname en inbreng.

Bijlage 1. - Verspreidingsgebied uitnodigingsbrief direct omwonenden

- Overzicht 'waar woont u?' deelnemers inloopavond

Bijlage 2. Uitnodigingsbrief omgevingsdialoog direct omwonenden

Bijlage 3. Vragen en antwoorden

Bijlage 1. Verspreidingsgebied uitnodigingsbrief direct omwonenden

De uitnodigingsbrief is huis aan huis verspreid in het rood gearceerde gebied. Dit zijn bijna 500 adressen.



Verspreidingsgebied direct omwonenden

Waar komen de deelnemers aan de inloopavond vandaan?

Tijdens de inloopavond hebben we deelnemers gevraagd een sticker te plakken op een paneel bij het eigen woonadres. Hieruit blijkt dat het overgrote deel van de deelnemers afkomstig is uit het direct omliggende gebied.



Deelnemers konden op 1 van beide (identieke) panelen een sticker plakken bij het eigen adres

Bijlage 2. Uitnodigingbrief (voorzijde)



17 september 2024

Beste bewoner van dit adres,

De Torensteepolder in Numansdorp is volop in ontwikkeling. In de afgelopen jaren zijn hier al diverse plannen ontwikkeld en gerealiseerd. Projectontwikkelaar Midstate bereidt momenteel de ontwikkeling van het laatste deelgebied, bouwveld D, voor. Wij nodigen u uit om ons voorstel voor het ontwikkelen van het gebied te bekijken tijdens een inloopavond.

Hoe ziet de voorlopige schets van bouwveld D eruit?

Er is een voorlopige stedenbouwkundige schets gemaakt voor bouwveld D waarover we graag met u in gesprek gaan. In deze schets zijn 250 woningen opgenomen, variërend van levensloopbestendige-, rij-, twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen tot sociale huurappartementen. We zijn benieuwd naar uw mening over onder andere de stedenbouwkundige inrichting en verkeer.

Meld u aan voor de inloopavond op 7 oktober

We laten u graag de voorlopige schetsen zien tijdens een inloopavond. We zijn benieuwd naar uw ideeën en aandachtspunten. Zowel de projectontwikkelaar als de gemeente zijn aanwezig. Bij de vertegenwoordigers van de gemeente kunt u terecht voor vragen over de procedure die nog gevolgd moet worden. U kunt zich aanmelden voor de inloopavond via de website www.detorensteepolder.nl. Op de achterzijde van deze brief en op de website kunt u de voorlopige schets van het plan alvast bekijken.

Inloopavond 7 oktober, vrij inlopen tussen 19.00 uur en 20.30 uur

Numans-Dorps-Huis

Buttervliet 1, 3281 LK Numansdorp

U kunt ook online uw mening geven

U kunt ons ook via het contactformulier op de website www.detorensteepolder.nl laten weten wat u vindt van de plannen. Dit kan via het contactformulier op de website tot en met 20 oktober 2024.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u altijd terecht op de website www.detorensteepolder.nl of op de website van gemeente Hoeksche Waard (www.gemeentehw.nl). Spreekt u liever persoonlijk met iemand? Dat kan door het contactformulier in te vullen op de website www.detorensteepolder.nl. Wij nemen dan contact met u op.

Met vriendelijke groet,

Dhr. A. Ton (directeur Midstate)

Bijlage (achterzijde): Voorlopige schets bouwveld D Torensteepolder, Numansdorp

Midstate ■ info@detorensteepolder.nl

Bijlage 2. Uitnodigingbrief (achterzijde)



Bijlage 3. Informatiepanelen

DE TORENSTEEPOLDER

Welkom!
Waar woont u?

www.detorensteepolder.nl

DE TORENSTEEPOLDER

Wat zijn voor u belangrijke
aandachtspunten bij
verkeer en ontsluiting

Uitgangspunten verkeer en ontsluiting



- ① Fiets verbinding wethouder van de Veldenweg en Schuringsedijk
- ② Aanpassing kruising Schuringsedijk
- ③ Herinrichting bocht Torensteelaan met nieuwe aansluiting
- ④ Herinrichting Ambachtsherenlaan met nieuwe aansluiting

www.detorensteepolder.nl

DE TORENSTEEPOLDER

Wat zijn voor u belangrijke aandachtspunten bij de woningbouw?

Uitgangspunten woningbouw

- ① **Programma 250 woningen**
 - 75 sociale huur
 - 95 betaalbaar
 - 80 vrije sector
- ② **Woningtype**
 - Sociale huur appartementen
 - Rijwoningen (Betaalbaar)
 - Levensloopbestendige rijwoningen (Betaalbaar)
 - Twee onder een kapwoningen
 - Vrijstaande woningen/kavels
- ③ **Aansluiting op dorpse architectuur in De Torensteepolder**
- ④ **Grondgebonden woningen maximaal 2 lagen + kap**
- ⑤ **Gestapelde bouw maximaal 4 lagen**
- ⑥ **Duurzame woningen**
- ⑦ **Rekeninghouden met klimaat en biodiversiteit**
 - Behouden van natuureilanden.
 - Natuurlijke oevers
 - Groene inrichting

www.detorensteepolder.nl

DE TORENSTEEPOLDER

www.detorensteepolder.nl
stedenbouwkundige schets

DE TORENSTEEPOLDER

Wat zijn voor u
belangrijke
aandachtspunten
in de
stedenbouwkundige
schets?

www.detorensteepolder.nl

stedenbouwkundige schets

DE TORENSTEEPOLDER



www.detorensteepolder.nl

stedenbouwkundige schets

DE TORENSTEEPOLDER



Vervolg stappen en proces

- ① Terugkoppeling verslag inloopinformatie bijeenkomst
- ② Verwerken opmerkingen en opstellen omgevingsplan
- ③ Ontwerp omgevingsplan ter inzage
- ④ Zienswijze
- ⑤ Vaststellen omgevingsplan door gemeenteraad
- ⑥ Beroep/onherroepelijk omgevingsplan
- ⑦ Uitwerking van stedenbouwkundig plan naar inrichtingsplan en ontwerp
- ⑧ Bouwrijp maken
- ⑨ Omgevingsvergunning en startverkoop
- ⑩ Realisatie

www.detorensteepolder.nl