

# Achterlaatlocatie Francken - Nieuwerbrug

Beeldverslag werkbijeenkomst &  
bezoek 28 juni 2016

# Deelnemers, opening

- Aanwezig:  
Gemeente: Lizet Keyzers, Marlo Vuijk, Luc Ettema  
en Dorus van Deursen  
Mozaïek Wonen: Thijs Boers en Henk Brückman  
Adviseur Francken: Dick van den Bosch  
SHK projectontwikkeling: Edwin van Hoorn en Marcel Schoonderwoerd  
Buurtbewoners: Jolanda en Hans van Ommeren, Roy Piket  
en Henk vd Berg  
Win: Hans van Irsen, Liesbeth Roelse (iets later)  
en Ani vd Winden
- Lizet opent de vergadering, heet iedereen welkom en vertelt dat het doel van de vergadering bestaat uit kennismaking met elkaar en het delen van elkaars inzichten en meningen voor de korte en lange termijn over de achterlaatlocatie van Francken.

# Toelichting WIN

Opties lange en korte termijn  
achterlaatlocatie

Hans van Irsen van het **WIN** vertelt dat de presentatie breder is dan alleen de locatie van Francken, vertelt in het kort over contacten met de gemeente en gemeenteraad, de presentatie van WIN in de raad, de ronde tafelbijeenkomst en dat de gemeente veel beter omgaat met de toekomstvisie op ons dorp. Hans presenteert de visie en mogelijkheden voor de locatie van Francken voor zowel de definitieve invulling (seniorenwoningen? Starterswoningen?) als de tijdelijke situatie (muurschilderingen, expositie foto's, moestuin, pop-up park, ontmoetingsplek met combinatie kunst, groen en bankjes, parkeren) die Murielle Facon van het WIN heeft opgezet en voorziet alles van deskundig commentaar.



**Nieuwerbrug, een dorp met karakter!**



Hier en daar begint Nieuwerbrug op een spookdorp te lijken...



**Nieuwerbrug verdient een kloppend hart**



# De sfeer rond de Tolbrug versterken



Gebakken klinkers doen meer recht aan de historie van het hart van het dorp.



De bestaande bestrating op de Bruggemeesterstraat doortrekken richting Graaf Florisweg (karakteristieke panden)

# Nu, geen kloppend hart



**Korte termijn oplossingen:  
muurschildering?**



**Korte termijn: Foto expositie buiten?**



**Korte termijn oplossingen:  
(moes)tuin?**



Korte termijn oplossingen:  
pop up park?



Ontmoetingsplek?  
combi kunst, groen en bankjes



Parkeerterrein?





# Lange termijn oplossingen

Seniorenwoningen?

Starterswoningen?



1cm parkeerterrein/ontmoetingsplek/speelplek

Samen maken  
we Nieuwerbrug  
aantrekkelijker!



# Bewoners

De **buurtbewoners** geven aan niet zoveel moeite te hebben met de loodsen e.d. van Francken. Zij zijn blij dat er geen nieuw bedrijf in is gekomen, dat de gebouwen niet gesloopt zijn en dus geen hangplek voor jongeren is geworden wat wel het geval is met het oude pand aan de Hoge Rijndijk. Er is nu geen overlast. Bij het idee van de WIN voor tijdelijke parkeerplaatsen bestaan twijfels : het nodigt uit voor het parkeren van extra auto's en dat is, bij definitieve realisatie van woningen op deze locatie, geen handige oplossing. Tijdelijke oplossingen moeten geen extra overlast genereren.

# Adviseur Francken

**Dick van den Bosch** geeft aan dat er achter de schermen veel gebeurd is. Er zijn contacten geweest met 4 projectontwikkelaars, 2 zijn al afgehaakt, de derde stopt waarschijnlijk ook en met de vierde lopen de gesprekken nog. Er is al een goedgekeurd saneringsplan, dat niet veel moeite kost om uit te voeren. Een groot bezwaar is de locatie van het KPN huisje. De KPN vraagt een te groot bedrag (ruim €150.000) om dit te veranderen in een simpele uitvoering c.q. hier te laten verdwijnen. Francken wil dat er zo spoedig mogelijk een projectontwikkelaar een goed plan heeft zodat het terrein ontwikkeld kan worden. Men denkt aan 4 woningen (2 om 2) (of 3 grotere of 5 kleinere) op het noordelijke perceel aan de Korte Waarder en aan 2 grotere woningen op het aan de overkant gelegen terrein. Uit marktverkenningen blijkt dat grotere woningen beter verkoopbaar lijken dan kleinere. De gemeentelijke 'randvoorwaarden' voor de herontwikkeling zijn aan ontwikkelende partijen meegegeven.

De direct naast het zuidelijke terrein gelegen loods is juist met een andere functie in gebruik genomen.

# SKH Projectontwikkeling

**Edwin van Hoorn (SHK)** vertelt dat er 4 huizen uit hun plan verkocht zijn, vandaag weer 3 kijkers geweest zijn. Het is lastig om de woningen te verkopen. Er is meer vraag naar luxere eengezinswoningen.

Hij denkt dat het in deze tijd handiger is om de kopers inspraak te geven bij het ontwikkelen van de bouwplannen en het terrein van Francken daarom wellicht als kavels te verkopen.

Hans van Irsen (**WIN**) geeft aan dat het moeilijk is om de starterswoningen te verkopen omdat de uitstraling van Nieuwerbrug niet meewerkt. Het dorp is nu qua uitstraling niet aantrekkelijk genoeg.

# Mozaïek Wonen

**Mozaïek Wonen** geeft aan dat de verhuur van de 9 sociale huurwoningen in De Wijde Wiericke erg is tegengevallen.

Zij zijn eventueel wel geïnteresseerd in starterswoningen op de Francken locatie.

# Gemeente over Korte Waarder

Luc Ettema geeft een korte presentatie over de **Korte Waarder**.

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

## Verkeer situatie Rondom Korte Waarder



Plaats Nieuwerbrug  
Datum 28 juni 2016

## Algemeen beeld

- Korte Waarder heeft een ontsluitingsfunctie
- Doorgaand verkeer in Nieuwerbrug
- Verkeersafwikkeling via Korte Waarder, Hoge Rijndijk en Weijpoort en N458
- Wegen zijn smal en bebouwing staat vlak op de weg
- Relatief ook veel bedrijfsverkeer
- Plaatselijke parkeerdruk
- Invloed op de uitstraling openbare ruimte

## Korte Waarder

- Aanleiding nemen van maatregelen:
  - Er wordt (te) hard gereden
  - Relatief veel vrachtverkeer/landbouwverkeer
  - Er wordt op het trottoir geparkeerd
  - Passeren van voertuigen is plaatselijk moeilijk
  - Plaatselijk hoge parkeerdruk
  - Belangrijke schoolroute voor kinderen
  - Trillingsklachten

## Korte Waarder

- Genomen maatregelen:
  - Inrichten als 30 km/uur zone
  - Aanbrengen van wegversmallingen
  - Aanbrengen van parkeervakken/passeervakken
  - Weghalen drempel
  - Niet uitgevoerd versmallen trottoir (KW 9 t/m 15)

## Korte Waarder

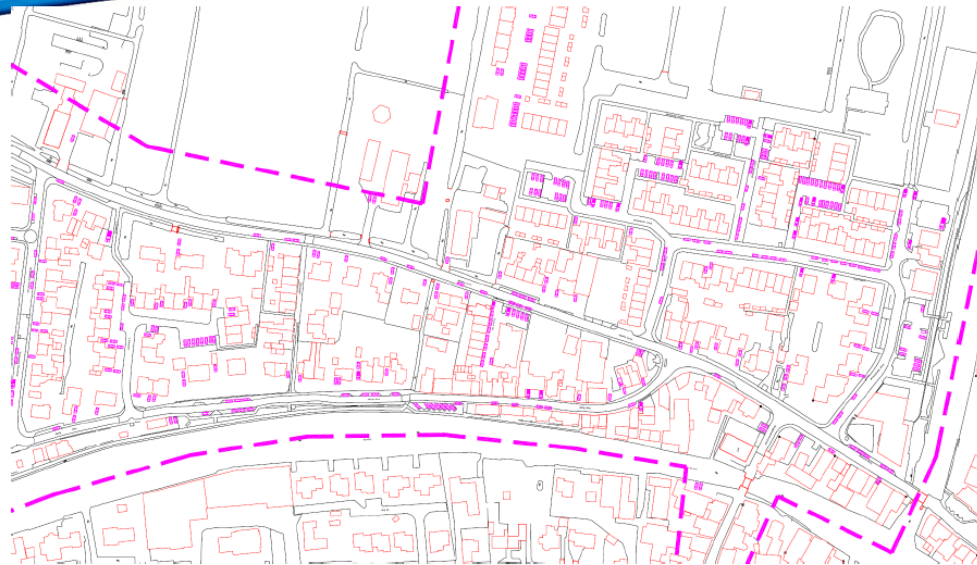
- Resultaat:
  - Parkeren/passeren is verbeterd
  - Snelheid is nagenoeg gelijk
  - Parkeren gelijk
  - Vrachtverkeer gelijk
  - Nog te smal en parkeren op trottoir (KW 9 t/m 15)

## Hoge Rijndijk

- Verzoek nemen van maatregelen:
  - Klachten van bewoners/plus initiatief
  - Klachten vergelijkbaar met Korte Waarder
  - Verhoudingsgewijs veel verkeer en parkeren
  - Trillingsoverlast
  - Verbeteren algeheel beeld openbare ruimte
- Reden om onderzoeken te doen naar:
  - Parkeertellingen
  - Verkeersmetingen
  - Trillingsonderzoek
- Gesprek tussen bewoners en gemeente loopt

Presentatie | datum | Pagina 6

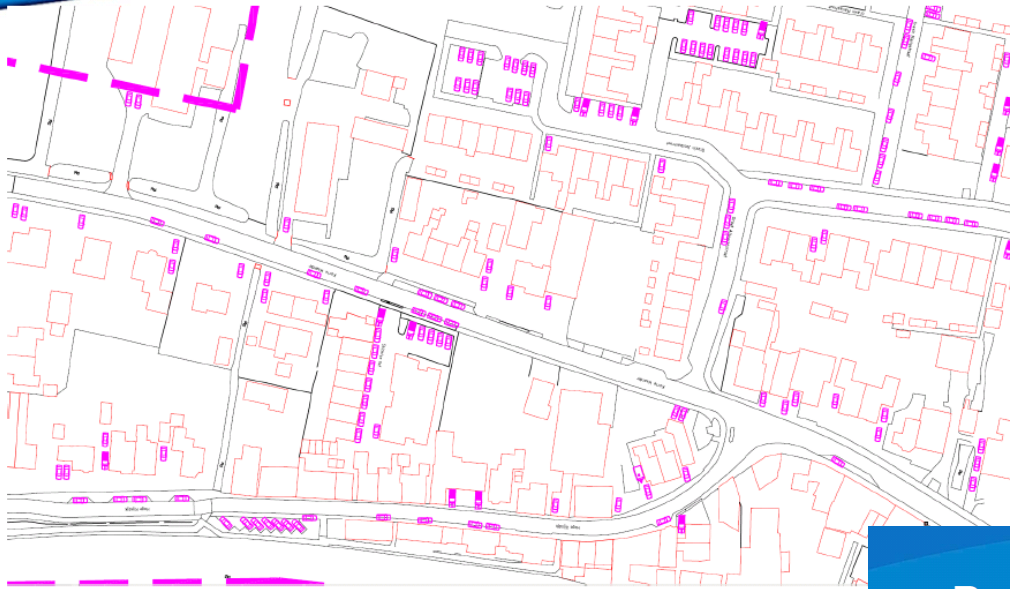
## Parkeren



Presentatie | datum | Pagina 7



# Parkeren



## Bevindingen

- **Parkeren:**
  - Gehele gebied voldoende parkeerplaatsen, bezettingsgraad circa 85% en ligt onder de acceptabele norm van 90%
  - Inzoomend op Korte Waarder en met name 1<sup>e</sup> deel Hoge Rijndijk is parkeerdruk hoog/te hoog (hoger dan 90%) en wens om extra p.p.
  - Locatie Francken: voorzien in parkeren op eigen terrein en compensatie voor mogelijk "verdwijnende" parkeervakken Korte Waarder
- **Trillingen:**
  - Wel zekere mate trillingsoverlast, geen schades (kans kleiner dan 1%) te verwachten

# Bevindingen

- **Verkeer:**
  - Gemeten snelheden zijn algemeen acceptabel, gevoel zegt iets anders
  - Hoge Rijndijk en Korte Waarder te hoog, Brunstraat acceptabel
  - Gemeten intensiteiten zijn algemeen acceptabel, gevoel zegt iets anders
- **Andere projecten:**
  - Uitbreiding van 30 km/uur-zone

# Bezoek, afsluiting & afspraken

- Daarna wordt het terrein, de gebouwen, de starterswoningen en de omgeving bekeken. Er worden kaartjes uitgewisseld. Dick geeft aan dat Francken waarschijnlijk geen bezwaar heeft tegen het gebruik als tijdelijk parkeerterrein, mits dit stopt als het terrein verkocht wordt.
- Lizet Keyzers sluit de bijeenkomst, bedankt iedereen en in het bijzonder ook de bewoners voor hun aanwezigheid, visie en inbreng. De gemeente gaat in contact met de KPN over het huisje.
- Indien nodig komt er in het najaar een vervolg op deze bijeenkomst.

# Bezoek locatie



# Bezoek locatie



# Bijlage - achtergrondinformatie

# Stedenbouwkundige mogelijkheden

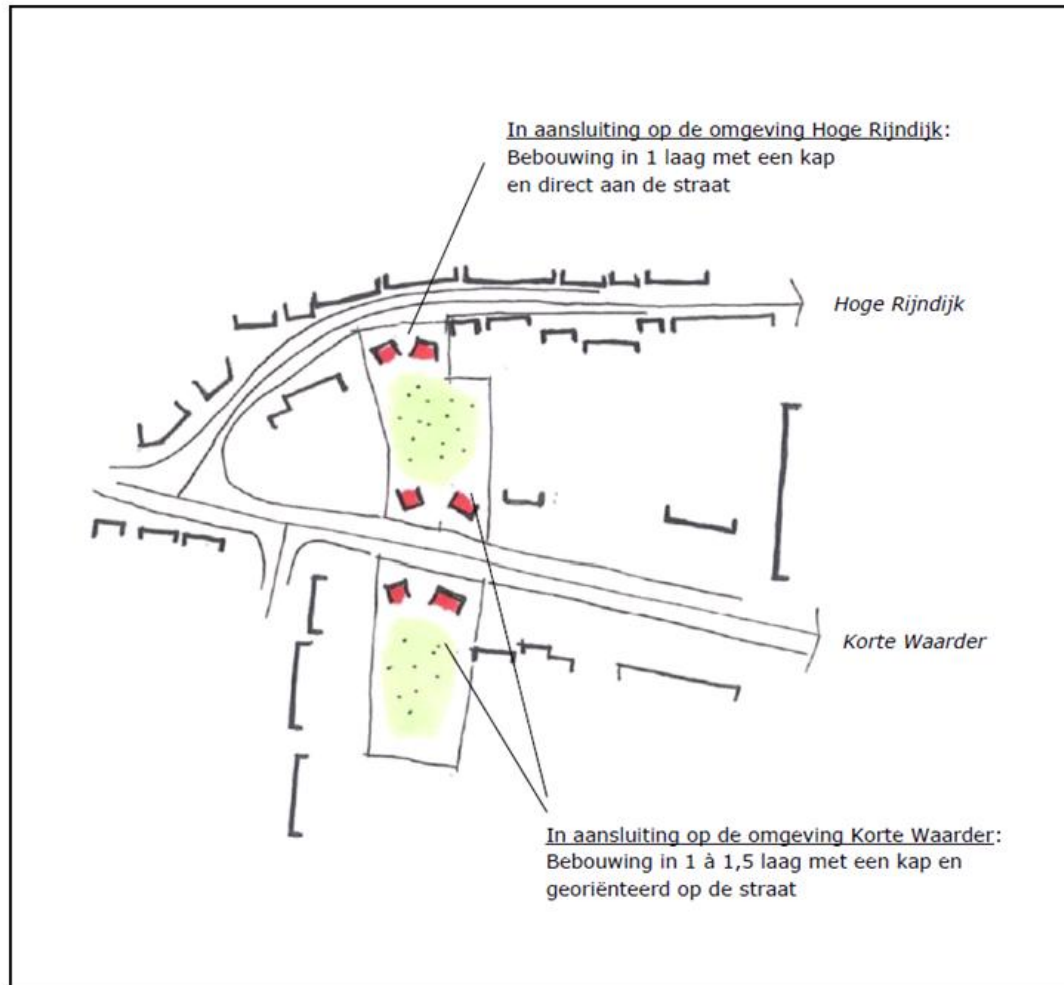
- Enkele jaren terug heeft de gemeente de stedenbouwkundige mogelijkheden in kaart gebracht als 'handvat' voor ontwikkelende partijen
- Dit is niet gepresenteerd tijdens de werkbijeenkomst, maar hierna volgen de schetsbeelden als impressies



**Stedenbouwkundige uitgangspunten**

**Korte Waarder 7 te Nieuwerbrug**





## Schetsmodellen



Schetsmodel 1

- bebouwing 'aan de straat'
- grondgebonden woningen, vrijstaand en twee kappers, waarvan 2 met een diepe achtertuin
- parkeren op eigen erf



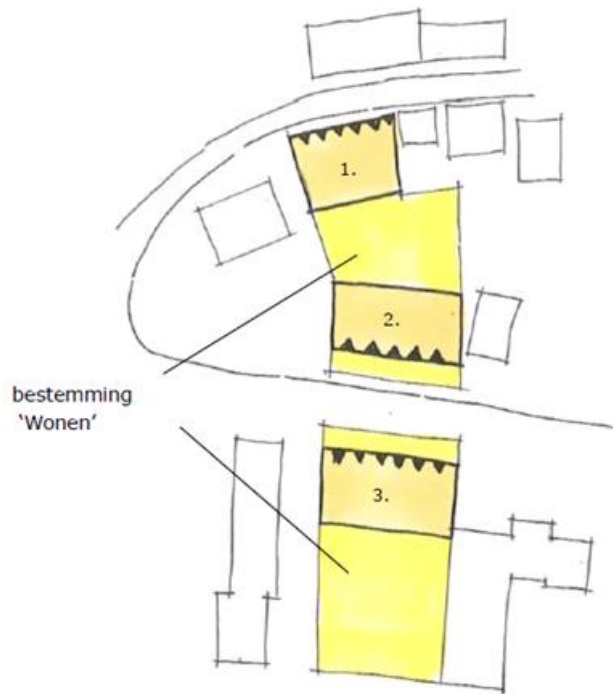
### Schetsmodel 2

- bebouwing 'aan de straat'
- grondgebonden woningen, bestaande uit vrijstaand, twee kapper en kort rijtje
- parkeren op eigen erf
- garageboxen



### Schetsmodel 3

- bebouwing 'aan de straat'
- grondgebonden woningen, twee kappers en korte rijtjes
- parkeren op eigen erf
- garageboxen



bestemming  
'Wonen'

#### Zoekgebied 1:

- voorgevelrooilijn direct op de straat
- hoogtes: goothoogte maximaal 1 bouwlaag plus een kap, bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen
- kaprichting evenwijdig aan de straat
- maximaal 2 woningen

#### Zoekgebied 2:

- woningen georiënteerd op de straat
- minimale diepte voortuin 3 meter
- hoogtes: goothoogte maximaal 1,5 bouwlaag plus een kap, bouwhoogte maximaal 3 bouwlagen
- kaprichting evenwijdig aan of haaks op de straat

#### Zoekgebied 3:

- woningen georiënteerd op de straat
- minimale diepte voortuin 3 meter
- hoogtes: goothoogte maximaal 1,5 bouwlaag plus een kap, bouwhoogte maximaal 3 bouwlagen
- kaprichting evenwijdig aan of haaks op de straat
- maximaal 3 woningen

#### Overige uitgangspunten:

- Parkeren op eigen terrein oplossen (bij voorkeur zoveel mogelijk uit het zicht);
- Streekeigen materialen: zoals rood/bruine baksteen, keramische dakpannen en houten kozijnen.