

**Resultaten Informatieavond Sectorpark  
Halfweg 10 juni 2015**

**Resultaat bespreking in klankbordgroep  
29 juni en 31 augustus 2015**

al in plan  
verwerkt

aanpassen of  
duidelijker  
omschrijven  
in het plan

geen  
gevolgen  
voor plan

**Dromen**

	<b>onderwerp</b>	<b>opmerking</b>	<b>aantal</b>
V1	groen	Groen behouden en/of meer toevoegen.	3
V2		Ruimte tussen bosrand en huizen groot genoeg maken voor licht in de huizen.	1
V3	spelen	Grotere ruimte speelveld.	1
V4		Nieuw kinderbad ipv Margrietplantsoen (vervanging).	1
V5		Doorzetten buurtactiviteiten voor vergroten sociale gebeuren in de wijk door plaatsen verlichting voetbalveld en waterpunt.	1
V6	civiel- technisch	Geen problemen riool Kanaalweg.	1
V7		Ondergrondse containers.	1
V8	woningen	Volop mogelijkheden voor werfgebouw.	1
V9		Wat gebeurt met de kelders onder het park?	1
V10	ontsluiting	In Sectorpark wijken wel verbinden ivm hulpdiensten	1
V11		Nieuwe ontsluiting naast huidige tunnel ivm hulpdiensten	1
V12		Ontsluiting op plek van het witte fietsbruggetje	1
V13	overig	Alles blijven zoals het is.	2
V14		Blikvanger bij (noordzijde) tunneltje plaatsen.	1
V15	<b>TOTAAL AANTAL REACTIES</b>		<b>17</b>
V16			

	Uitgangspunt voor het plan is om alle bomen en heesters te behouden (mits gezonde levensverwachting).	x	
	Opdrachtgever(s) van de nieuw te bouwen woningen zullen in deze strook hun woning waarschijnlijk noordelijk op de kavel realiseren (maar dat is een vrije keus); opgave voor architect om lichtinval vooral vanaf noordzijde te ontwerpen.		x
	In de eerste vergadering zijn verschillende modellen besproken met een groter speelveld. Voorkeursvariant (nabij huidige plek) is nader uitgewerkt. Resultaat is keuze voor behoud van ca. 75% van het veld op de huidige plek.		x
	Om redenen van onderhouds- en beheerkosten is destijds het kinderbad buiten werking gesteld. Aan de projectleider 'scholenbouw Margrietplantsoen' is gevraagd of in de toekomstige inrichting van het Margrietplantsoen het kinderbad eventueel kan terugkeren.		x
	Waterpunt en verlichting zijn een goed idee. Verlichting 's avonds kan kans op hangplek vergroten. Voorkeur om één of twee palen op te nemen die na 21.00 uur uitgaan. Kosten hiervoor zullen meegenomen moeten worden in de exploitatie.		x
	Een aantal bestaande woningen aan de Kanaalweg heeft rioolproblemen. Dit is bekend bij afd. Civiel. Een nieuwe pomp wordt in 2016 in het rioolgemaal geïnstalleerd. De bewoners zullen per brief geïnformeerd worden. De werkzaamheden vinden enkel nabij het huidige pompgemaal plaats en bewoners ondervinden daar geen overlast van.		x
	Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ondergrondse containers en eventueel daar bij te plaatsen containers om de capaciteit te vergroten.	x	
	Het werfgebouw is interessant om aan te bieden voor zelfbouwers als casco-kluswoningen. In de plannen is dit zo opgenomen.	x	
	Binnen de klankbordgroep is er meningsverschil of er wel of geen voormalige kelders zijn. Een aantal klankbordgroepleden heeft dat nader besproken en de conclusie is dat er geen aanwijzingen zijn voor kelders of nog aanwezige munitie.		x
	Het pad langs de centrale wadi kan zodanig worden ingericht (breedte en draagvermogen) dat hulpdiensten dit kunnen gebruiken als kortsluiting tussen alle straten in het Sectorpark. De doodlopende uiteinden van de straten zijn dan niet meer dan 40 m lang en dus binnen het bereik van de brandweerslangen. In het ontwerp is echter nu alsnog een variant opgenomen met woonstraten die verbonden zijn en niet meer doodlopen.		x
	Een onderzoek naar de mogelijkheden voor de buurtontsluiting van Halfweg Noord is van belang. Dit is geen specifiek vraagstuk voor het Sectorpark. De gemeente zal onderzoeken of er mogelijkheid is voor een tweede ontsluiting in Halfweg Noord voor hulpdiensten. De gemeente zal ook in overleg treden met Prorail. Er is groot onderhoud beoogd voor de tunnel. Gevraagd wordt of Prorail een verbreding van de tunnel kan meenemen. Ook zal onderzocht zal worden of voor hulpdiensten het fietspad aan de noordelijke dijk langs Halfweg Noord (vanuit oostelijke richting) geschikt gemaakt kan worden. Een tweetal klankbordgroepleden heeft aangeboden hierover verder te spreken met de verkeersdeskundige van de gemeente en hierover per mail verslag te doen aan de overige klankbordleden.		x
	de brug is niet geschikt voor zwaar (auto)verkeer		x
	Het woningbouwplan voor het Sectorpark is een uitwerking van de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie uit 2012. Alles laten zoals het is, is daarom geen optie.		x
	Aan de zuidzijde van het tunneltje staat al jaren een afvalbak; deze wordt goed gebruikt en door Meerlanden wekelijks geleegd. Vooralsnog lijkt dit voldoende.		x

**Resultaten Informatieavond Sectorpark  
Halfweg 10 juni 2015**

**Resultaat bespreking in klankbordgroep  
29 juni en 31 augustus 2015**

al in plan  
verwerkt

aanpassen of  
duidelijker  
omschrijven  
in het plan

geen  
gevolgen  
voor plan

V17 **Nachtmerries**

	onderwerp	opmerking	aantal
V18	groen	geen	0
V20	spelen	Speelveld tov werfgebouw gaat niet passen.	1
V21		Speelveld niet te dicht bij de huizen.	1
V22		Afspraak: geen woningbouw maar speelveld.	1
V23		Verdwijnen van sociale activiteiten	1
V24		Steiger Zijkanaal wordt hangplek (net als bij bruggetje)	1
V25	civiel-technisch	Een wadi die volstaat met water is gevaarlijk	1
V26		Rioolproblemen	1
V27	woningen	Te veel woningen	3
V28		Wurfgebouw mag weg	2
V29		Waarom koopt gemeente portierswoning niet zodat het totaal ingedeeld kan worden?	1
V30		Niet al te dure huizen ivm waardestijging rest van de woningen	1
V31	ontsluiting	Problemen met ontsluiting door drukte	5
V32		Problemen met ontsluiting voor hulpdiensten	3
V33	overig	Geluidsoverlast door bouwverkeer en treinen	2
V34		Parkeerproblemen Kanaalweg	1
V35	<b>TOTAAL AANTAL REACTIES</b>		<b>25</b>

V38

	zie V3.		
	Dichtbij woningen biedt sociale controle, maar kan 'geluidhinder' van spelende kinderen veroorzaken. De kopers van de woningen weten dat er een speelveld komt.	x	
	Buurtbewoners hebben aangegeven dat het huidige speelveld een compensatie is van een speelveld dat circa 30 jaar geleden op het zogenaamd 'Landje van Liefing' lag. De gemeente onderzoekt of een speelveld (van voldoende afmeting) in de plannen verwerkt kan worden. Zie verder V3.	x	
	Zie V3.	x	
	Bij het bestaande bruggetje is geen sociaal toezicht. De getekende steiger is een andere situatie: deze komt tussen woningen in.	x	
	Een wadi is een ondiepe geul die alleen bij hevige buien vol loopt met water. De wadi wordt zo ontworpen dat binnen 48 uur al het water in de bodem is ingezigd. In de wadi kunnen elementen komen die zowel zonder als met water spelaanleiding geven (stapstenen, evenwichtsbalk). Voorbeelden van een wadi zijn reeds in het concept ontwerp boekje opgenomen.	x	
	Zie V6.		x
	De woningdichtheid wordt vergelijkbaar met de rest van Halfweg Noord.	x	
	Vanwege duurzaamheid (hergebruik van technisch goede panden) en behoud van een verwijzing naar het historisch gebruik van het gebied wordt in de plannen uitgegaan van behoud en gebruik als kluswoningen. Zie V8.	x	
	Dat zal niet leiden tot een ander of beter haalbaar plan. De woning ligt niet 'in de weg'. Een toekomstige eigenaar kan eventueel van de tuin een extra bouwkegel maken, waarvoor dezelfde spelregels zullen gelden als voor de kavels van het plan Sectorpark.	x	
	Uitgangspunt is dat de nieuwbouw op en inrichting van het sectorpark een toevoeging is voor de totale wijk en een bijdrage aan de leefomgeving. Het effect kan zijn dat daarmee omliggende bestaande woningen 'meer waard worden'. Dat is een beweging die de gemeente liever ziet dan dat ze 'minder waard' zouden worden, want dan zou een verkeerd plan ontwikkeld worden.		x
	De bouw van het Sectorpark zal leiden tot 8 à 10% extra woningen in Halfweg Noord (en evenzoveel extra verkeersbewegingen). Van het tunneltje is niet bekend dat dit door bewoners als knelpunt wordt ervaren, feitelijk zijn daar nooit verkeersproblemen (behalve enkele 'te hard rijders'). De aansluiting van de wijk (uiteinde Dubbel Buurt) op de N200 wordt in spijtstijden door bewoners wel als knelpunt ervaren. Zijn hier extra opstelstroken mogelijk waardoor linksaf- rechtdoor- en rechtsaf-verkeer gescheiden worden? Voor drie aparte stroken is geen ruimte. Onlangs zijn twee stroken breder gemaakt met de beschikbare ruimte. Een tweetal klankbordgroepen heeft aangeboden hierover verder te spreken met de verkeersdeskundige van de gemeente en hierover per mail verslag te doen aan de overige klankbordleden.		x
	Zie V11.		x
	Onderdeel van het plan is een geluidscherm van ca. 1,5 m langs het spoor, zodat geluidshinder binnen de norm blijft. Bouwverkeer is onvermijdelijk bij bouwprojecten. Uitgangspunt is dat bouwverkeer via de bestaande entree naar het Sectorpark wordt afgewikkeld, zodat zo min mogelijk bestaande omliggende woningen er last van hebben.		x
	Op het Sectorpark moet voldoende parkeren worden gerealiseerd, vooral op eigen terrein (de te verkopen kavels) en een deel op het openbare terrein (doch binnen het plangebied Sectorpark). M.a.w. er wordt geen parkeren afgewenteld op de bestaande buurt en straten.	x	

**Resultaten Informatieavond Sectorpark  
Halfweg 10 juni 2015**

**V39 Verkaveling**

Onderwerp	opmerking	aantal
V40	groen	0
V42	spelen	1
V43	Geen gras voor kinderen of speelmogelijkheden	1
V44	Afspraak: geen woningbouw maar speelveld	2
V45	Speelveld graag centraal in nieuwe wijk	2
V46	Sociaal gebeuren: voetbalveld wekelijks 30 kinderen	1
V47	Bunker onder werf?	1
V48	civiel-technisch	1
V49	woningen	1
V50	ontsluiting	2
V51	Extra ontsluiting	3
V52	Blijft brug in tact?	1
V53	overig	1
V54	Mooi plan. Goed opgezette verdeling	1
V55	<b>TOTAAL AANTAL REACTIES</b>	<b>18</b>

**V57 Kavels op maat**

Onderwerp	opmerking	aantal
V58	woningen	2
V60		2
V61		1
V62		1
	<b>TOTAAL AANTAL REACTIES</b>	<b>6</b>

**Totaal**

groen	3	5%
spelen	15	23%
civiel-techn	6	9%
woningen	16	25%
ontsluiting	17	26%
overig	8	12%
<b>REACTIES</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>

**Resultaat bespreking in klankbordgroep  
29 juni en 31 augustus 2015**

al in plan  
verwerkt

aanpassen of  
duidelijker  
omschrijven  
in het plan

geen  
gevolgen  
voor plan

	al in plan verwerkt	aanpassen of duidelijker omschrijven in het plan	geen gevolgen voor plan
Voorwaarden scheppen die dat zoveel mogelijk tegengaan: inrichting en toezicht/sociale controle vanuit omliggende woningen. Zie ook V5.		x	
Zie V3.		x	
Zie V22 en V3.		x	
Het nieuwe speelveld is ook voor bestaande deel van Halfweg Noord bedoeld en daarom gepland aan de noordzijde van het Sectorpark.	x	x	
Zie V3.		x	
Zie V9		x	
Er is geen documentatie bekend dat er gevaarlijke c.q. niet onplofte projectielen liggen. Er is wel opslag geweest van munitie in de tijd dat het gebied van Defenie was. Het gebied is ook niet gebombardeerd (wel het verderop gelegen Sluizencomplex). Zie ook V9.		x	
Zie V59		x	
Er is beperkt verkeerstoename door de nieuwbouw op het sectorpark. Gekeken moet worden of er inrichtingsmaatregelen nodig zijn op dit kruispunt (bijv. versmalling of uitrit). Een rotonde is een te grote ingreep. De buurt is officieel 30 km/ u gebied, maar dat wordt niet door iedereen gehandhaafd.		x	
Het plangebied zal via 2 in/uitritten worden ontsloten.	x		
Wij vermoeden dat met deze opmerking de witte voet/fietsbrug wordt bedoeld aan de noordwestzijde van Halfweg Noord. Deze blijft behouden (afspraken met Rijnland).			x
Uitgegaan wordt van 3 bouwfases van telkens ca. 10 woningen. Als verkoop van de kavels gunstig verloopt kan dit mogelijk in 2 fasen. Rekening moet worden gehouden met meerdere jaren bouwactiviteiten. Bij gunstig verloop van planvorming en verkoop kunnen de eerste bouwactiviteiten starten in 2017.		x	
Wij waarderen de opmerking.			

	al in plan verwerkt	aanpassen of duidelijker omschrijven in het plan	geen gevolgen voor plan
Het maximum aantal woningen wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. Het aantal woningen per kavel is afhankelijk van de maat kavel. Er moet een goede balans blijven tussen vrijstaande woningen, 2-onder-1-kapwoningen en rijwoningen. N.a.v. dit punt wordt besproken of er ook kavels beschikbaar zijn voor inwoners van de eigen gemeente. Idee is om een te koop staande kavel de eerste 3 maanden aan te bieden voor eigen inwoners en daarna open te stellen voor iedereen. De juridische haalbaarheid hiervan zal worden onderzocht. Daarnaast is een idee om 15 a 20% van het Sectorpark te reserveren voor starters (koop of huur). Ook kunnen in een deel van het gebied huurwoningen (sociale en/of vrije sector) komen, o.b.v. een collectief initiatief. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van een op te richten (cpo)coöperatie die een kavel koopt en de daarop te bouwen woningen verhuurt aan haar leden. Deze tekst wordt opgenomen in de plandoellichting.		x	
Voor de nieuwe woningen worden zogenaamde kavelpaspoorten gemaakt (zie concept plan voor uitleg). Een woning mag een maximaal vloeroppervlak hebben dat verdeeld wordt over 1, 2 of 3 woonlagen.	x		
Op de kruin van de dijk mag in beginsel niet gebouwd worden, wel op de taluds.		x	
Erfpacht is een optie als dit de verkoop van kavels bevordert. In het concept plan (hoofdstuk beleidskader) wordt deze optie reeds genoemd. Pas tijdens het verloop van de verkoopfase kan worden bepaald of dit eventueel wordt ingezet.	x		