

Klankbordgroep Borculo – Snel te bouwen huurwoningen

Samenvatting bijeenkomst dinsdag 25 februari 2025

Op 25 februari 2025 vond er een vervolgbijeenkomst van de klankbordgroep Borculo plaats. Hierbij waren aanwezig namens gemeente Berkelland Marcel Diepenmaat en Jacquo Harbers, namens ProWonen Berry Kessels, Hendrik Mulder en Ans van Hinte en Ruben Isarin van Buro Ontwerp & Omgeving

Namens de klankbordgroep waren er 7 personen aanwezig.

Opening

Welkom door Berry Kessels op deze 4^e bijeenkomst. Dit is ook tevens de laatste bijeenkomst met de klankbordgroep. Deze avond is bedoeld om met elkaar het voorstel van de landschapsarchitect te bespreken.

Presentatie voorstel inrichting openbaar terrein

Aan de hand van een poster geeft Ruben Isarin een toelichting op het voorlopig ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte. Het accent ligt hier op het inrichtingsplan voor de buitenruimte, de openbare ruimte. Denk daarbij aan rijbanen, paden en beplanting. Het gaat nu niet meer over woningen en parkeren. Dat ligt vast.

Uitgangspunten bij voorlopig ontwerp openbare ruimte:

Parkeerplaatsen

- Ontsluiting via nieuwe inrit aan de Haarloseweg.
- Worden uitgevoerd met grasbetonstenen met uitstapstroken.
- Halverwege de parkeerbox wordt een drempel aangebracht om de snelheid van auto's te remmen.
- Aan het einde van de parkeerbox is een verbinding met de Hoflaan via traptreden. Deze is alleen toegankelijk voor voetgangers en niet bedoeld voor fietsen.
- De parkeerbox wordt ook ingericht met bomen. Soorten bomen zijn nog niet bepaald.
- In de bomenrand langs de Haarloseweg is een gat. Dat wordt opgevuld, waarschijnlijk met een eik.
- Er is nog geen definitieve keuze gemaakt voor de beplanting. Boom in de wadi moet een soort zijn die tegen natte "voeten" kan. Bijvoorbeeld een els, berk of moeraseik. Vraag vanuit de bewoners: kan hier gekozen worden voor een groenblijvende boom? Ruben neemt de vraag mee.

Toegangspaden en terrassen

- Toegangspaden worden gerealiseerd met stoeptegels van 30x30 centimeter.
- Paden naar de voordeuren worden ook uitgevoerd met stoeptegels.
- Er komt een gezamenlijke opstelplaats voor afvalcontainers. Hier komt een natuurlijk rand omheen met bijvoorbeeld paaltjes met klimplant.
- Bij de entree van de woningen en op enkele plekken bij de terrassen komen heesters, bijvoorbeeld met eetbaar fruit, zoals bosbes, braam of moerbeik.
- Er staan meerdere wadi's getekend. Deze staan met elkaar in verbinding. Uitgangspunt is dat in een normale situatie het regenwater daar binnen 24 uur infiltreert.
- Er kunnen speelelementen in de wadi aangebracht worden. Denk daarbij aan staptegels of een stuk klimhout. Sommige aanwezigen geven aan dit liever niet te willen.
- Op het middenterrein worden bankjes geplaatst voor ontmoeting.
- Om het hele plangebied wordt heesterbeplanting aangebracht (bijvoorbeeld kleine vlinderstruik, hazelaar) als een groene rand om de bebouwing.
- Andere delen worden ingevuld met kruiden- en grasmengsel. Dit hoeft maximaal 2 x per jaar gemaaid te worden. Ook goed voor insecten en alle dieren die insecten eten.
- Accentbomen (licht groen gekleurd op de poster) op het binnenterrein. Hierbij wordt gedacht aan amberboom of esdoorn.

Vragen

- Hoe ziet de aansluiting van de nieuwe haag eruit op de bestaande haag op de helling ter hoogte van Hoflaan 11/13? Antwoord: hier komen heesters op de bestaande helling. Daarna nog extra helling om wadi te maken. Vraag: door de heesters tegen de haag aan te zetten kan men de eigen haag daar niet meer snoeien. Hoe wordt dit opgelost? Antwoord: de heester komen op een goede afstand van de bestaande haag te staan. Vraag: de vorige keer is aangegeven dat er een plateau zou komen om bij de haag te kunnen. Antwoord: de haag wordt toegankelijk gemaakt voor onderhoud.
- Opgemerkt wordt dat er aan de zijkant veel parkeerplaatsen staan getekend. Dit wordt toegelicht door de gemeente: volgens de parkeernormering moeten er voor 20 woningen 30 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ook moeten de 7 parkeerplaatsen die in het huidige ontwerp door de inrit vervallen in het plangebied worden gecompenseerd. De parkeerplaatsen worden niet toegewezen aan de woningen, maar zijn openbaar. Anderen kunnen daar ook parkeren.
- De bewoners van Hoflaan 11 hebben een beukenhaag aan deze kant. In de winter verwachten zij dat de koplampen van de auto's door de haag schijnen. Zij vragen of gemeente of ProWonen een nieuwe erfafscheiding willen plaatsen. Dat is de verantwoordelijkheid van de bewoner zelf. Ruben kan wel rekening houden met het type beplanting in het struweel tussen de erfafscheiding en de parkeerplaats zodat daar minder licht doorheen valt.
- Er vindt een discussie plaats over de verkeersveiligheid rondom de Hoflaan. Naast dit onderhavige project, zijn er meerdere ontwikkelingen in de buurt. Hoe wordt hier rekening mee gehouden? De verkeersdruk is al hoog en dit neemt niet af. Men had graag gezien dat er een totaalplan hiervoor gemaakt zou worden. De gemeente geeft aan dat de verkeersveiligheid naar aanleiding van de vorige keer intern al is aangekaart en dat het opnieuw zal worden besproken bij de ontwikkelingen aan de Hoflaan en de Wildbaan.
- Is er rekening gehouden met de afscheiding tussen het muziekgebouw en de woningen en parkeerplaatsen? Antwoord: daar komt een rand van circa 4 meter met heesterbeplanting. Hier kan niet doorheen gelopen worden.
- Bij verder uitwerking zal worden bekeken wat er met de huidige begroeiing onder de bomen aan de Haarloseweg gebeurt.
- Let op bij de keuze van type graskeien. Deze zijn nu ook bij het muziekgebouw toegepast. Niet fijn voor mensen die minder goed ter been zijn.
- Er komt openbare verlichting op het terrein. Dat wordt nu nog verder uitgewerkt in het civiele plan. Type, hoogtes en intensiteit is niet bekend. De omgeving moet in ieder geval veilig zijn voor de bewoners. Uitgangspunt is naar beneden gerichte verlichting.

Hoe ziet het tijdspad eruit

De planning is om de vergunningsprocedure in het 2^e kwartaal te starten. Nu moeten eerst nog de benodigde onderzoeken afgerond worden. We sturen een nieuwsbrief zodra de procedure officieel wordt opgestart. De start bouw wordt waarschijnlijk begin volgend jaar. De bouw kan heel snel gaan. Het bouwrijp maken kost meer tijd. Het streven is dat de nieuwe bewoners in het 2^e kwartaal volgend jaar daar kunnen wonen.

De getoonde tekening met het inrichtingsplan met de afgesproken aanpassingen komt op de webpagina te staan als ook de klankbordgroepen in Neede en Ruurlo zijn geweest. Hierover volgt bericht via een nieuwsbrief per mail. Men geeft aan dat dit goed verloopt.

Ter afsluiting wordt gevraagd wat het gevoel bij de omwonenden is bij het plan.

- Erfafscheiding blijft een punt van aandacht voor enkele omwonenden. Afgesproken dit los van de hele groep te bespreken.
- Men is tevreden over de gang van zaken en de uitkomst.

Als blijkt dat er geen vragen meer zijn, sluit Berry Kessels de bijeenkomst en dankt de aanwezigen voor hun inbreng en aanwezigheid.