

# Informatiebijeenkomst flexwoningen Haalderen

31 mei 2023

**Welkom!**

  
gemeente lingewaard

  
waardwonen

# Spelregels

We respecteren elkaars mening.

We zijn hier om van elkaar te leren.

We houden het netjes.

# Programma (voor de pauze)

- Proces tot nu toe
- Waarom flexwoningen, waarom Haalderen?
- Toelichting schetsen

*Pauze.*

# Programma (na de pauze)

- Nieuwe bewoners en prettig samen wonen
- Verkeer
- Proces en planprocedure

# Vragen

Tussendoor en aan het eind.

U kunt ook uw vraag mailen of opschrijven.

Wij beantwoorden uiteindelijk alle vragen.

Vragen en antwoorden komen op de site.





**Robbin Pennings**





Maarten van den Bos

# Uw eerste vragen





**Arjan van der Laan**

**BURO DWARSSTRAAT**



De locatie : eerste indruk en ideeën

Kansen

Mooi  
wonen



Spelen



Ommetje



**BURO DWARSSTRAAT**



Haalderen : bebouwingsstructuur en doorzichten



**BURO DWARSSTRAAT**



Plangebied met bestaand water, huidige bomen en struiken en milieucontour



**BURO DWARSSTRAAT**

Gewenst: doorkijkjes/verbindingen

Zicht op de nieuwe, groene dorpsrand

**BURO DWARSSTRAAT**



Gewenst : wandelroutes, ontmoetingsplekken en (natuurlijk) groen



Mogelijkheid wonen in het groen

Natuurlijke inrichting openbare ruimte

Mogelijke kavels woningbouw en verkeersontsluiting



**BURO DWARSSTRAAT**



## Vlekkenplan : verdeling van functies



Natuurlijke dorpsrand  
met woningen in het groen

Verschillende woningtypes

Mogelijkheid voor een ommetje

Ontmoetingsplekken



Eerste ideeënschets “uit de losse pols” | gaat dus nog gewijzigd worden!



Woningen met kleine buitenruimtes,  
veel groen tussen en rond de  
woningen

Groene rand naar de omgeving

Verschillende woningtypes, ook  
appartementen

Wandelroutes door het gebied  
met speelplekken

Voldoende parkeerplaatsen



Eerste ideeënschets “uit de losse pols” | gaat dus nog gewijzigd worden!

Woningen kunnen verspringen  
In de gevellijn, levendig beeld

CONCEPT



## Beeldkwaliteitsplan: vastleggen spelregels architectuur en buitenruimte

Er worden eisen gesteld aan de woningen en de buitenruimte:

- Moderne, duurzame woningen met mooie uitstraling
- Privéterrassen zonder hoge schuttingen
- Wonen in en aan het groen





- Woningen van hout
- Mooie details in de architectuur
- Gezamenlijke ontmoetingsplekken



**BURO DWARSSTRAAT**

Gevarieerd beeld, verspringingen in de gevels en de verschillende daken



**BURO DWARSSTRAAT**





**BURO DWARSSTRAAT**



**Appartementen van hout, maximaal 9 meter hoog**



**BURO DWARSSTRAAT**



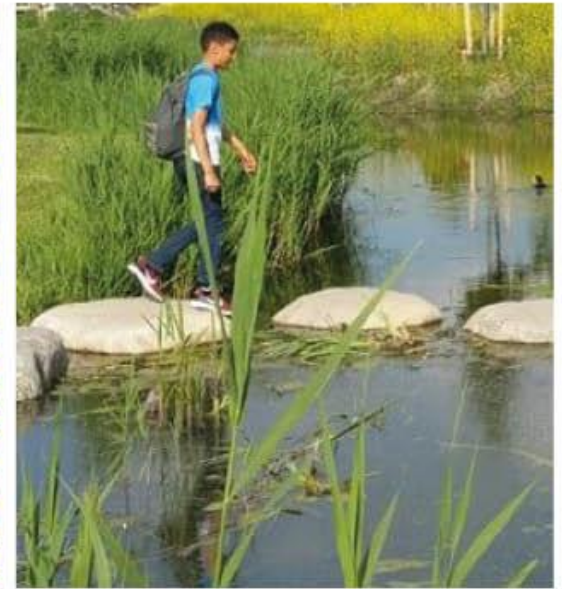
## Spelregels openbare ruimte



Natuurlijk groen, paden soms niet verhard

**BURO DWARSSTRAAT**





Speelvoorzieningen die passen bij de natuurlijke uitstraling

**BURO DWARSSTRAAT**



Vragen en opmerkingen? Ideeën? Wensen?

CONCEPT

**BURO DWARSSTRAAT**

**Pauze**





**Aart Slob**



**Mariël Steijns**





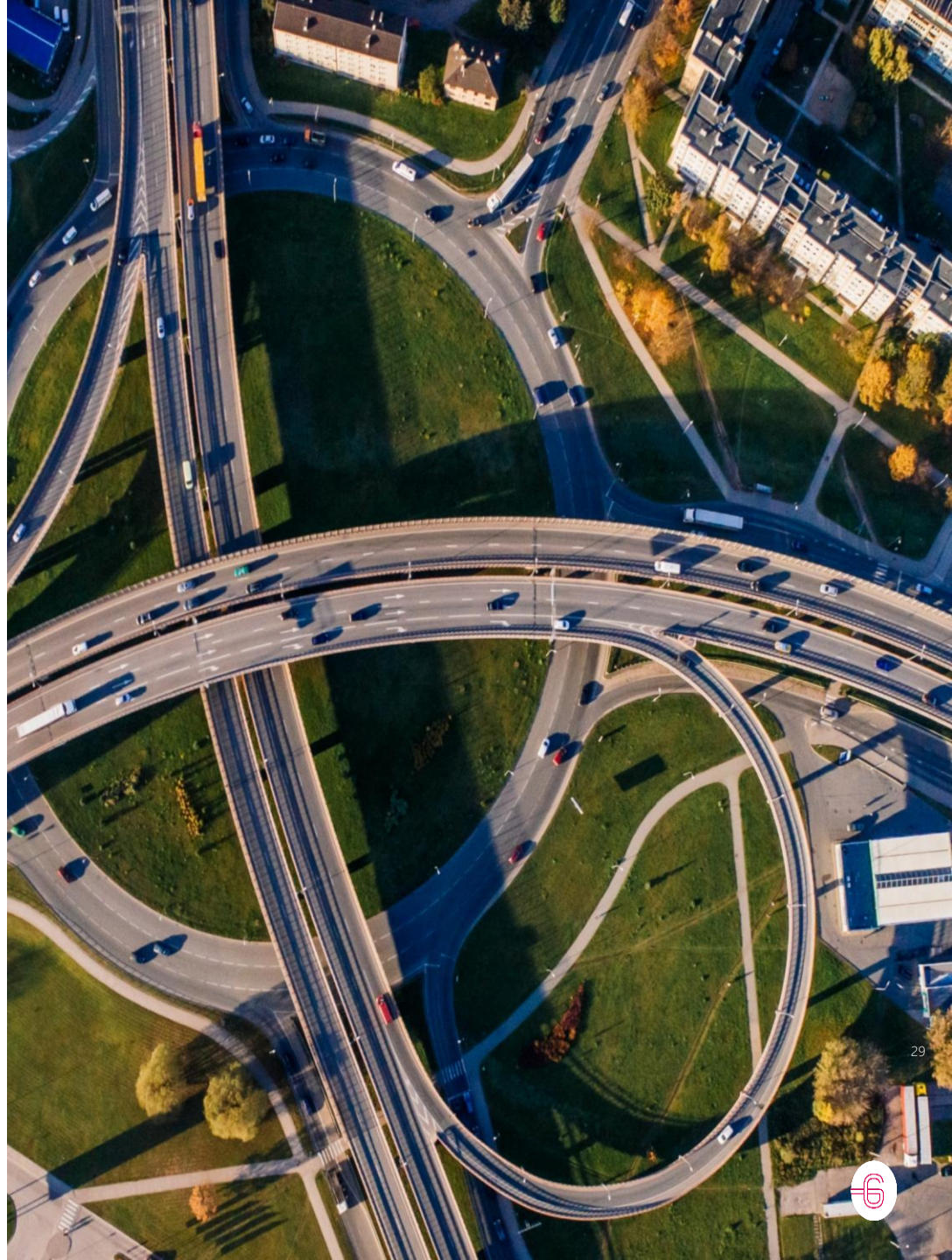
# Flexwoningen Haalderen

Verkeersstudie

0

**Floris** Frederix

Goudappel





# Inhoud

---

- De Van der Mondeweg loopt nu al vol, extra woningen erbij, kan dat wel?
- Ik krijg straks extra verkeer langs mijn woning, gaat dat wel goed?
- Hoe zit het met het parkeren in de buurt?

# Verkeersgeneratie

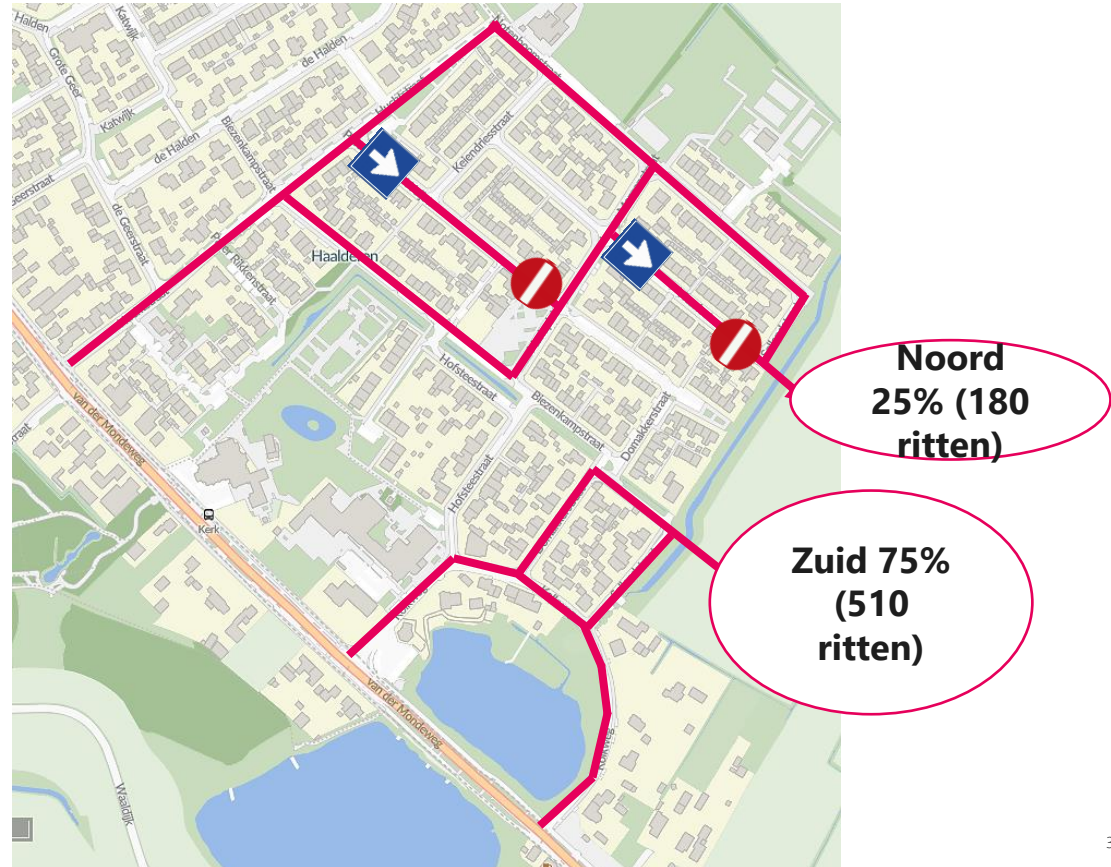
---

- 150 flexwoningen
- Oppervlakte: circa 40 tot 70 m<sup>2</sup> per woning
- Gemiddeld circa 1,75 personen per woning
- 4,7 autoritten per woning per etmaal
- Dus: 710 autoritten per etmaal



# Verkeersgeneratie

- Verdeling  
over de wegen



# Inhoud

---

- **De Van der Mondeweg loopt nu al vol, extra woningen erbij, kan dat wel?**
- Ik krijg straks extra verkeer langs mijn woning, gaat dat wel goed?
- Hoe zit het met het parkeren in de buurt?



# De Van der Mondeweg loopt nu al vol, extra woningen erbij kan dat wel?

---

- Motorvoertuigen per etmaal inclusief flexwoningen
- Effect flexwoningen: 2% tot 3% verkeerstoename



# De Van der Mondeweg loopt nu al vol, extra woningen erbij kan dat wel?

---

- Kruispunten maatgevend
- Kruispunten onderzocht:
  1. Voorrangskruispunt Kolkweg (oost)
  2. Voorrangskruispunt Kolkweg (west)
  3. Voorrangskruispunt Huchtstraat
  4. Rotonde Van Nispenlaan – Van Elkweg – Van der Mondeweg – Baalsestraat

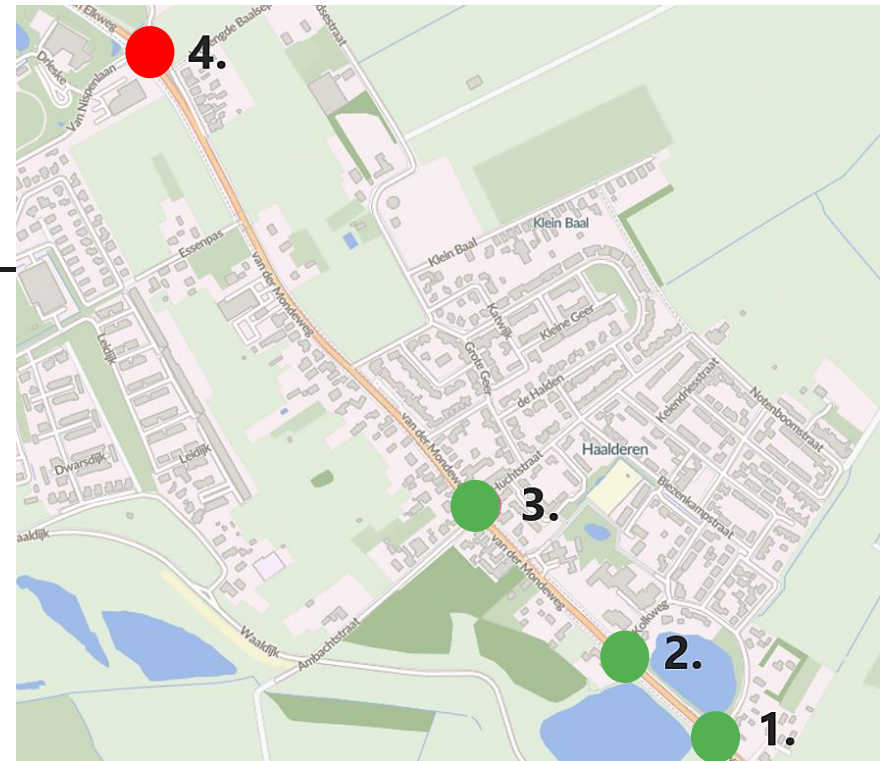




# De Van der Mondeweg loopt nu al vol, extra woningen erbij kan dat wel?

## Knelpunt:

- Rotonde Van Nispenlaan – Van Elkweg – Van der Mondeweg – Baalsestraat
- Onvoldoende capaciteit
- Verkeerslichten noodzakelijk
- Grondgebied provincie
- Provincie komende jaren aanpassen



# Inhoud

---

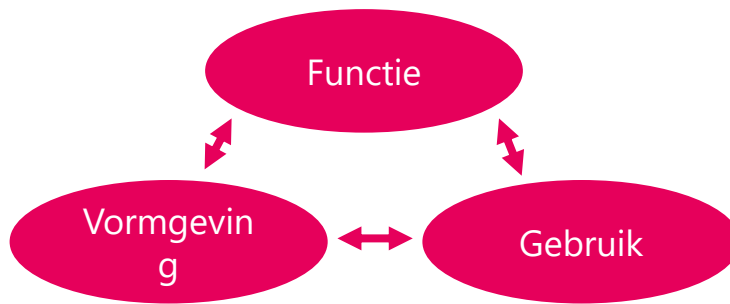
- De Van der Mondeweg loopt nu al vol, extra woningen erbij, kan dat wel?
- **Ik krijg straks extra verkeer langs mijn woning, gaat dat wel goed?**
- Hoe zit het met het parkeren in de buurt?



# Ik krijg straks extra verkeer langs mijn woning, gaat dat wel goed?

---

- CROW-richtlijnen en principes uit Duurzaam Veilig
- Wegencategoriseringplan gemeente Lingewaard
- Balans:



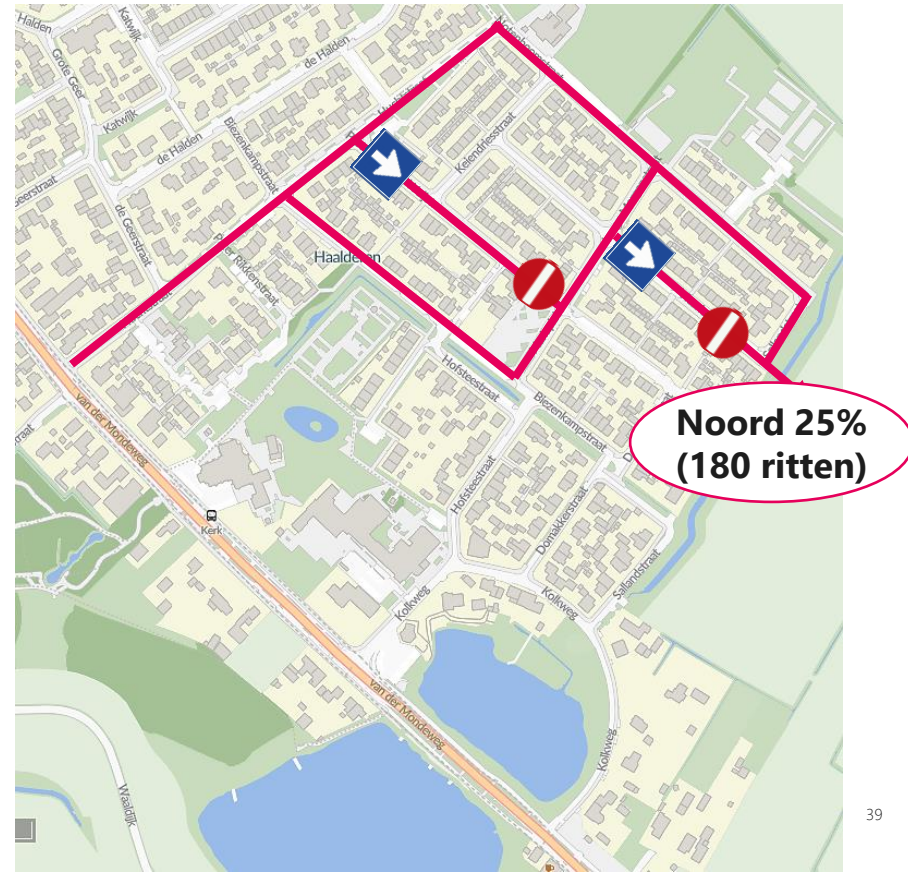
# Ik krijg straks extra verkeer langs mijn woning, gaat dat wel goed?

## Aandachtspunten:

- Voorkeur klinkers i.p.v. asfalt
- Smal, maar eenrichtingsverkeer
- Huchtstraat breed, maar drukker weg

## Conclusie:

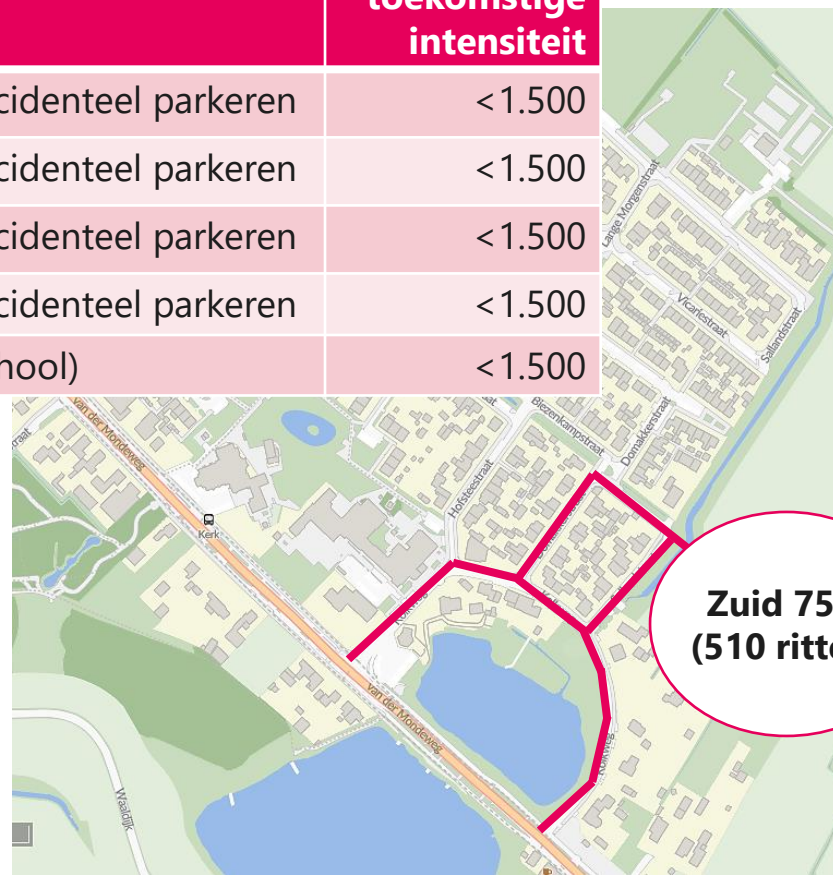
- Verkeerstoename veroorzaakt geen knelpunten
- Kleine verkeerstoename





# Ik krijg straks extra verkeer langs mijn woning, gaat dat wel goed?

| wegvak           | maximaal<br>gewenst | maatgevend                            | toekomstige<br>intensiteit |
|------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| Domakkerstraat   | 2.400               | Breedte 4,5m met incidenteel parkeren | <1.500                     |
| Sallandstraat    | 4.000               | Breedte 5,0m met incidenteel parkeren | <1.500                     |
| Kolkweg (oost)   | 2.400               | Breedte 4,0m met incidenteel parkeren | <1.500                     |
| Kolkweg (midden) | 4.000               | Breedte 6,5m met incidenteel parkeren | <1.500                     |
| Kolkweg (west)   | 2.000               | Sociale interactie (school)           | <1.500                     |



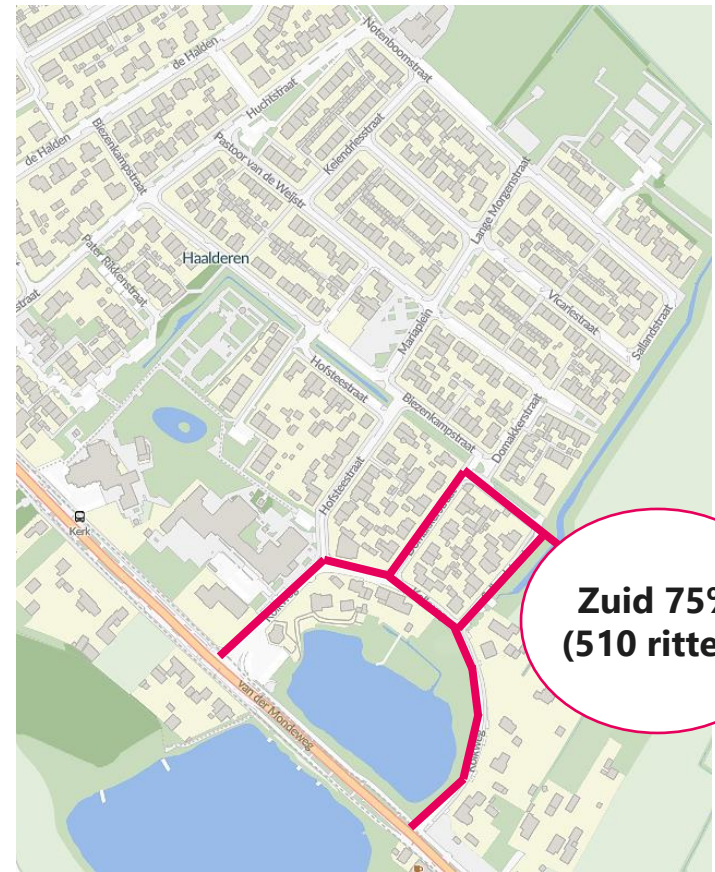
# Ik krijg straks extra verkeer langs mijn woning, gaat dat wel goed?

## Aandachtspunten:

- Voorkeur klinkers i.p.v. asfalt
- Sallandstraat, Domakkerstraat, Kolkweg oost: smal, maar voldoet (mits parkeren op orde)
- Kolkweg west: toegang school, maar voldoet

## Conclusie:

- Kruispunt Kolkweg – Domakkerstraat: plateau
- Verkeerstoename veroorzaakt geen knelpunten
- Mits parkeren op orde is





# Inhoud

---

- De Van der Mondeweg loopt nu al vol, extra woningen erbij, kan dat wel?
- Ik krijg straks extra verkeer langs mijn woning, gaat dat wel goed?
- **Hoe zit het met het parkeren in de buurt?**

# Hoe zit het met het parkeren in de buurt?

---

- Rondom flexwoningen voldoende parkeerplaatsen binnen plangebied noodzakelijk
  - Conform gemeentelijke parkeernorm (zoals bij elk nieuwbouwplan)
- Sallandstraat, Domakkerstraat, Kolkweg:
  - Parkeeronderzoek: parkeren op rijbaan
  - Op basis daarvan eventueel maatregelen



# Conclusie

---

- Knelpunt: rotonde Van Nispenlaan – Van Elkweg – Van der Mondeweg – Baalsestraat
- Woonstraten zijn rustige straten, worden drukker, maar blijven rustige woonstraten:
  - Verkeersveilig, want: functie, vormgeving en gebruik in balans
- Aandachtspunt parkeren:
  - Parkeeronderzoek Sallandstraat, Domakkerstraat, Kolkweg

# Goudappel

**MOBILITEIT BEWEEGT ONS**





**Maarten van den Bos**  
**Robbin Pennings**

# Vragen, ideeën, wensen

Steek even uw hand op als u een vraag hebt.

De microfoon komt dan naar u toe.



# Aanmelden klankbordgroep?



We hebben inmiddels een formulier gemaakt op de website, waardoor aanmelden voor u gemakkelijker is. Ga naar [www.lingewaard.nl/sallandstraat](http://www.lingewaard.nl/sallandstraat) om u aan te melden voor de klankbordgroep. Aanmeldingen die zijn binnengekomen via mail nemen we ook mee.

Mail naar [t.vanderklei@lingewaard.nl](mailto:t.vanderklei@lingewaard.nl).  
Vermeld uw naam, adres en e-mailadres.  
Aanmelden kan tot 14 juni.