

STEDENBOUWKUNDIG PLAN LANGESTRAAT WIJK EN AALBURG

PRESENTATIE INFORMATIEAVOND

23 mei 2022

1 Welkom



**BAZALT
WONEN**



NieuwBlauw stedenbouw en landschap

2 Invulling van de avond

1 Welkom

2 Invulling van de avond

3 Waar staan we

4 Het stedenbouwkundig plan

5 Aanpak ontwikkeling

6 Bestemmingsplan

7 Het vervolg

8 Gelegenheid tot stellen van vragen

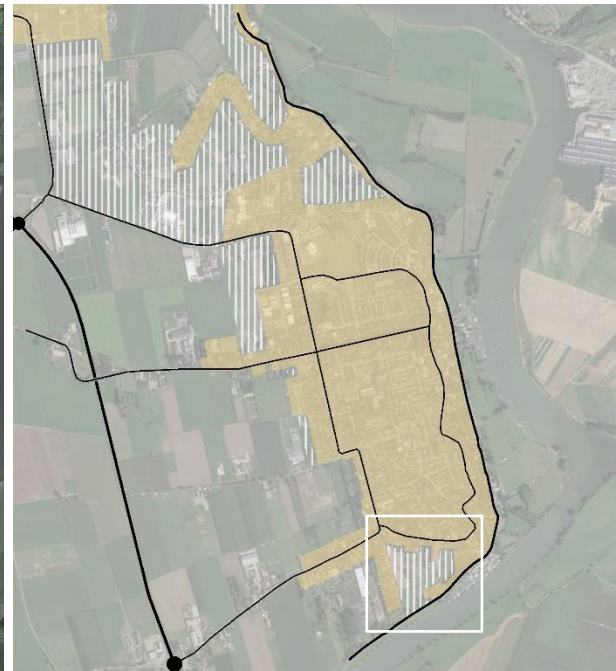
19:30-20.15 uur

20:15-21:00 uur

3 Waar staan we

- Aanvullend verkeersonderzoek
- Haalbaarheidsfase afgerond
- Concept stedenbouwkundigplan
- Alternatieve locatie volkstuinders

4 Het stedenbouwkundig plan - Ligging



4 Het stedenbouwkundig plan - Impressie



4 Het stedenbouwkundig plan – Analyse en huidige situatie



4 Het stedenbouwkundig plan – Omgevingsdialoog 28 september 2020



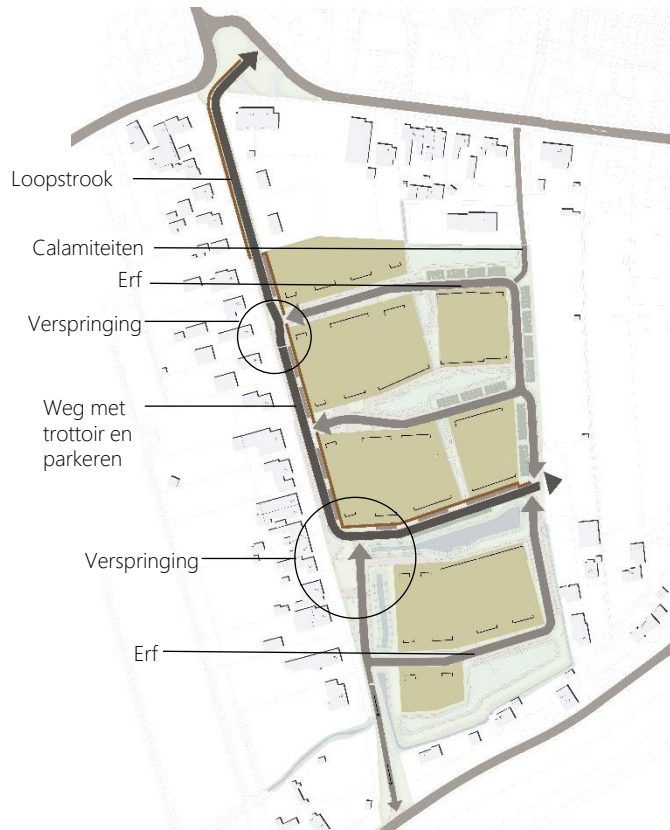
Aandachtspunten uit omgevingsdialoog

- Veiligheid Langestraat door toename verkeer
- Twijfels of ontsluiting op de Langestraat voor al het verkeer uit de wijk mogelijk is
- Naleven eenrichtingsverkeer naar Maasdijk
- Zorgen over inschijnende koplampen
- Zorgen over voldoende parkeren
- Zorgen over het huidige landelijke karakter van de Langestraat (uitzicht op wei)
- Voorkeur voor vrijstaande woningen aan de Langestraat
- Zorgen over hoeveelheid programma in het gebied (ontsluitingsstructuur en karakter)
- Trillingen tijdens de bouw in relatie tot huidige woningen

4 Het stedenbouwkundig plan – Nieuw voorstel



4 Het stedenbouwkundig plan – Ontsluitingsstructuur (Verkeerskundig advies Langestraat Wijk en Aalburg – Accent adviseurs)



Uitgangspunten

- Snelheidsremmende maatregelen in Langestraat (geen plateaus i.v.m. trillingen).
- Maximale rechtstand van 80/100m in Langestraat
- Een trottoir langs de Langestraat
- Inrijden vanaf de Maasdijk ontmoedigen door middel van stedenbouwkundig ontwerp
- Aansluiting op Polstraat langs kerk alleen voor langzaam verkeer en calamiteiten (Verkeersmemo Bügel Hajema adviseurs)
- Eenrichtingsverkeer laatste stuk naar Maasdijk behouden
- Doorgang naar Polstraat voor calamiteiten en langzaam verkeer
- Geen doodlopende hofjes i.v.m. verkeersdoorstroming
- Bij toekomstige ontwikkelingen extra ontsluitingen onderzoeken (bv Taxhof)

4 Het stedenbouwkundig plan – Verspringing in Langestraat



4 Het stedenbouwkundig plan – Verkavelingsstructuur



Uitgangspunten verkaveling

- Doorzichten van Langestraat naar achtergelegen gebied
- Wonen aan groenplekken
- Noord-zuid gerichte verkaveling
- Doorgroei richting Taxhof mogelijk
- Dorps beeld, verschillende soorten bebouwing
- Vrijstaande bebouwing naar de randen
- Plek (veranda, pergola) aan het groen
- Verschillende bouwmassa's

4 Het stedenbouwkundig plan – Verkavelingsstructuur



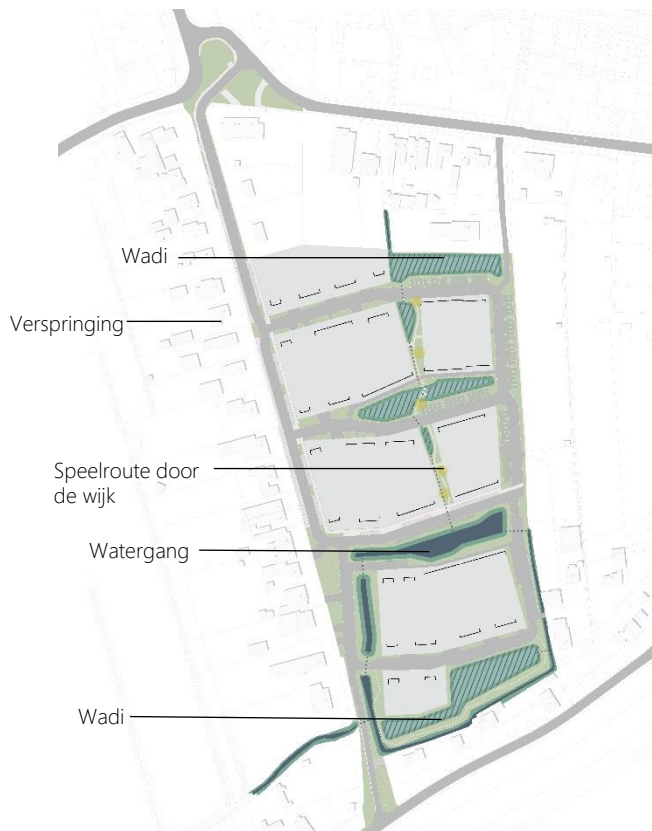
Indicatief programma

- 90 woningen
- Divers woningbouwprogramma, conform Woonvisie:
 - Voornamelijk grondgebonden woningen. Uitzondering hierop zijn de woningen voor begeleid wonen, 3 lagen
 - Huurwoningen zowel sociaal als midden huur
 - Begeleid wonen voor jongeren (Bazalt)
 - Goedkope starterswoningen (koop)
 - Geschikte woningen voor ouderen
 - Middeldure woningen (koop)
 - Dure koop, vrijstaand en twee onder een kap

4 Het stedenbouwkundig plan – Verkavelingsstructuur



4 Het stedenbouwkundig plan – Water en groenstructuur



Water

- Klimaatbestendige invulling
- Robuuste waterstructuur door de wijk
- Wadi's voor waterberging
- Rekening houden met kwelwater (onderzoek)

Groen en spelen

- Natuurlijk groen, biodiversiteit
- Wandelroutes verbinden de groenplekken
- Speelplekjes door het plan

4 Het stedenbouwkundig plan – Stedenbouwkundig plan



Samenvatting

- Dorpse structuur met verschillende woningtypes rondom groenplekken
- Verkeersveiligheid Langestraat integraal in de structuur opgenomen
- Klimaatbestendige invulling (water, hittestress)
- Divers woningbouwprogramma met nadruk op huurwoningen en starterswoningen
- Totaal 90 woningen conform woonvisie
- Gefaseerde ontwikkeling en doorontwikkeling naar Taxhof mogelijk

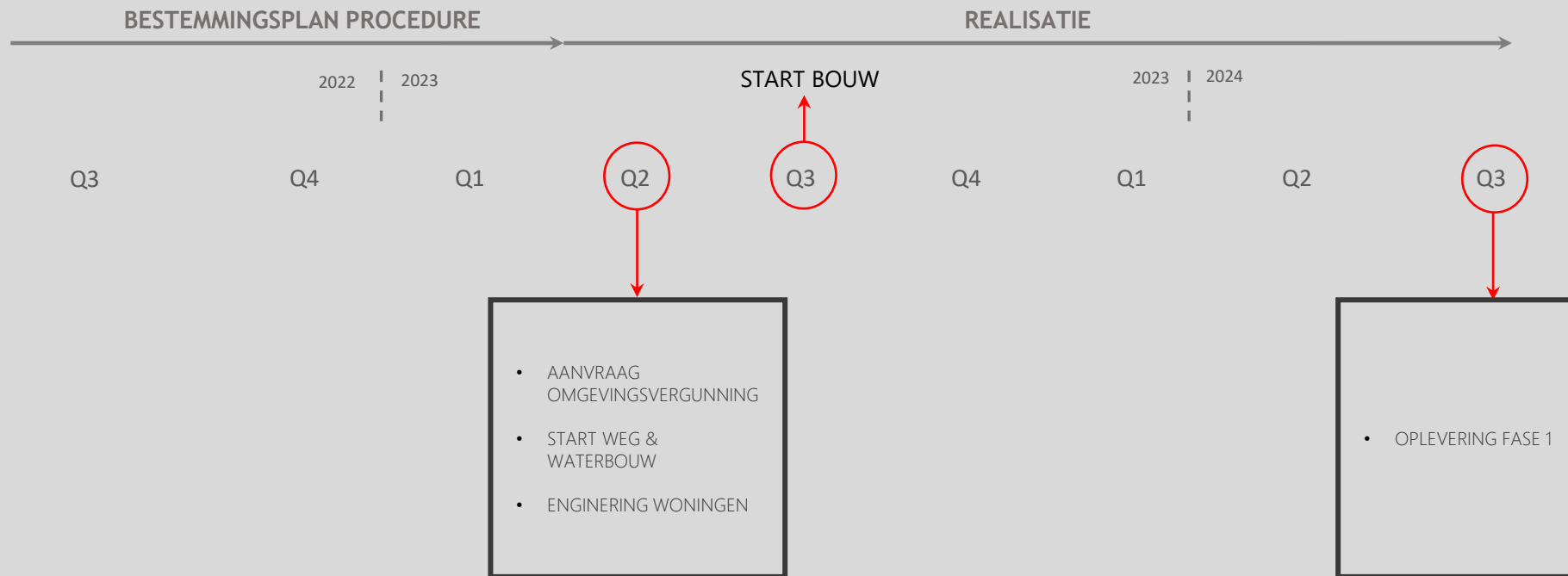
5 Aanpak uitvoering - fasering



Fasering

- 3 fases
- Start in het zuidelijk deel van de locatie
- Aanpassingen aan de Langestraat lopen met de fases mee
- Niet heijen, in de grond gevormde paal
- Snelle bouwtijd – langere voorbereidingstijd
- Keuzevrijheid bij conceptuele woningen
- Aannemer nog te selecteren, mogelijk andere input vanuit uitvoering

5 Aanpak ontwikkeling - planning



6 Bestemmingsplankaart



Uitgangspunten

- Globaal bestemmingsplan
- Maximale hoogtes en afstanden opgenomen in de regels
- 90 woningen

6 Bestemmingsplan

Voorontwerp ter inzage – juni 2022

- Mogelijkheid indienen inspraakreactie t/m begin juli 2022

Ontwerp ter inzage – oktober 2022

- Mogelijkheid indienen zienswijzen t/m december 2022

Vaststelling bestemmingsplan gemeenteraad – maart 2023

Beroepstermijn

- Mogelijkheid indienen bezwaren t/m april 2023

7 Inspraak

- U kunt de documenten digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl
- Inspraakreacties indienen tot en met **7 juli 2022**
- *Schriftelijke reactie sturen naar:*
Het college van burgemeesters en wethouders van gemeente Altena
t.a.v. team Omgeving en Vastgoed
Postbus 5
4286 ZG Almkerk
- Mondeling indienen van een inspraakreactie is ook mogelijk na het maken van een afspraak
U belt met mevrouw D. Plaggenmarsch voor een afspraak via (0183) 516810

7 Het vervolg

- Optimaliseren stedenbouwkundigplan
- Alternatieve volkstuinenlocatie

8 In gesprek

Dank voor uw aandacht.

Contactgegevens:

Desiree van der Zalm – projectleider gemeente Altena

d.vanderzalm@gemeentealtena.nl

+31 6 83141255

