



De
Blauwe
Zoom

Hardinxveld-Giessendam

Nieuwsbrief

september 2020

Hollands Huis is gereed!



Dit voorjaar is de aanleg van de nieuwe bestrating en groen voor Hollands Huis gereed gekomen. Om het officieel te omschrijven: Hollands Huis is nu woonrijp gemaakt. En daarmee volledig geschikt voor de nieuwe bewoners om in te wonen.

Aannemer Van Hattum Infra b.v. heeft in opdracht van projectorganisatie GEM De Blauwe Zoom C.V., een samenwerkingsverband tussen de gemeente en Gebroeders Blokland b.v., de werkzaamheden in de openbare ruimte uitgevoerd. Onderdelen hiervan zijn:

- een wegingeling met diversiteit in materialen om de gebruikersdoelen te accentueren;
- groen in de vorm van bomen, hagen en overige beplanting;
- constructies zoals een duiker (een verbinding tussen twee watergangen onder de weg door), een trap en schanskorven (roestvrij stalen korven gevuld met stenen);
- openbare verlichting.

De openbare ruimte van Hollands Huis is ontworpen door stedenbouwkundig bureau Spacevalue uit Breda

en past uitstekend bij de voorgaande delen van De Blauwe Zoom: De Nieuwe Buurt en Jonathan. Zo vind je ook in Hollands Huis gedeelde ruimten voor auto's en voetgangers. Deze zijn in Hollands Huis vorm gegeven via de plateaus in de Groninger Kroon en de inrichting van de Morel. Ook het materiaalgebruik en kleuren komen sterk overeen met die in De Nieuwe Buurt.





Maar toch heeft Hollands Huis ook zijn eigen kenmerken, zoals de toepassing van Delftse stoepen. Hierbij loopt het trottoir door tot aan de gevel van de woningen. Op de foto hiernaast ziet u een Delftse stoep in de Glorie van Holland. Een dunne trottoirband herinnert aan de grens tussen openbaar en privé terrein. In het ontwerp is gekozen voor Delftse stoepen om de samenhang tussen openbare ruimte en de persoonlijke ruimte te vergroten; en daarmee het contact tussen buurtbewoners te bevorderen.

Meest in het oog springend zijn de schanskorven. In afwijking op schanskorven in de omgeving is hier gekozen voor een slanke constructie die goed bij de maatvoering van de bebouwing past. Het maken van deze schanskorven was een intensief traject; maar het resultaat mag er zijn.

Het laatste dat wij in deze buurt verwezenlijken, is een speelplaats. Hierbij krijgen de bewoners de

gelegenheid om mee te denken over inrichting en speeltoestellen. Deze nieuwe speelplaats zal in het najaar worden gerealiseerd.

Alle nieuwe bewoners wensen wij veel woonplezier in hun nieuwe omgeving!

Transformatorbehuizing

De transformatorbehuizing in de Groninger Kroon bleek niet volgens de APV vergunning te zijn geplaatst. Daarom heeft Stedin deze transformatorbehuizing in de maanden augustus en september vervangen én verplaatst. Voor het (ver-)plaatsen van een transformatorhuisje is geen omgevingsvergunning nodig. Na de verplaatsing is het straatwerk weer hersteld.

Ons Dorp

Met het gereed komen van Hollands Huis is het tijd om de focus te verleggen naar het volgende deelgebied van De Blauwe Zoom: Ons Dorp. Ons Dorp is het gebied gelegen ten westen van De Nieuwe Buurt. Drijvende kracht achter deze ontwikkeling is Jaco Brand. Wij spraken Jaco over dit mooie project. Buigend over een maquette van het plan Ons Dorp praat hij ons bij.

"Gebroeders Blokland staat regionaal bekend als een gedegen bouwer met oog voor kwaliteit. Daarnaast ontwikkelen we vanuit een goed vooraf bedacht concept dat aansluit bij de wensen van de toekomstige bewoners.

Zo gaan wij ook bij Ons Dorp niet over één nacht ijs. Om ons te verplaatsen in deze toekomstige bewoners, hebben wij een eerste ontwerp in de zomer van 2019 voorgelegd aan de bezoekers van de woonwensavond. Daarnaast hebben wij als onderdeel van ons marktonderzoek een vragenlijst opgesteld voor geïnteresseerden. Hierin stelden we vragen over bijvoorbeeld gewenst formaat van woning en tuin, specifieke woonwensen en gezinssamenstelling. De uitkomst van dit onderzoek en de reacties op de woonwensavond hebben wij daarna vertaald naar het stedenbouwkundig ontwerp."

De uitkomst ligt in de vorm van een maquette voor ons. Jaco vertelt over de stedenbouwkundige invulling.

"Aan Ons Dorp ligt een stedenbouwkundige visie ten grondslag dat uitgaat van een open karakter. Met daarbij veel ruimte voor de natuur en het buiten leven. Het bestaat uit een groot eiland langs de Schapedrift, omgeven door water en omzoomd met veel groen. Langs de Goudreinet komen twee losse eilanden met een geheel eigen karakter. Op deze eilanden komen een aantal vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen. Allen met een grote privétuin en een gedeelde buitenruimte aan de voorzijde."



In hoeverre verschilt dit plan van de vorige delen binnen De Blauwe Zoom?

"De woningen in Ons Dorp zijn zoveel mogelijk met de voorzijde naar het water of het groen gericht. Daardoor ontstaat meer ruimte in het middengebied en speelt het 'leven' zich meer af in het mooiste deel van deze wijk...het omliggende groen en water. Het effect is mooi te zien bij de woningen langs de speelzone. Hier is de voorzijde van het huis gericht naar deze speelzone en voorzien van pergola's met zitgelegenheid. Bewoners kunnen hun kinderen op de speelplaats in de gaten houden en tegelijkertijd hun buren ontmoeten voor een praatje of kop koffie."

Je noemt de speelplaats. Wat valt er voor kinderen te beleven in Ons Dorp?

"Nou, heel veel! Dit wordt een kinderrijke buurt. Daarom maken wij een grote speelplaats voor alle leeftijden aan de westkant van het plan. Met het groene karakter van de wijk in gedachte voorzien wij deze speelplaats

van speelelementen die een directe link hebben met de natuur. Dat zie je terug in de houten materialen, maar ook in de objecten als keien en boomstammen waarbij kinderen zelf hun avontuur kunnen bepalen. Ook langs de oevers van de centrale watergang komen kinderen spelenderwijs in contact met de natuur."

Dat er veel groen en water in het plan is opgenomen is duidelijk. De natuur en de diversiteit van dieren plantensoorten is een onderwerp dat steeds actueler wordt. Hoe gaat Gebroeders Blokland hier in dit plan mee om?

"Eén van de uitgangspunten voor deze ontwikkeling is natuurinclusiviteit; wat betekent dat wij bij het creëren van deze wijk al rekening houden met de geschiktheid voor plant en dier. Er is een ecooloog betrokken bij het ontwerpteam van Ons Dorp en zijn invloed is duidelijk zichtbaar in het ontwerp van het gebied. Zo zijn veel oevers van de watergangen, ook die van de percelen van de woningen, voorzien van een natuurvriendelijke oever. Dit is een langzaam oplopende oever met bijpassende beplanting waarin allerlei diersoorten (van insecten tot vogels) zich thuis voelen. Bij de toe te passen bomen en planten kiezen wij voor soorten die in het gebied passen en geven wij daarnaast veel ruimte aan bloemrijke zones. Het vele groen in deze wijk voorzien wij van steenhopen, takkenrillen en boomstobben. Deze bieden schuilmogelijkheden voor vogels, grondgebonden zoogdieren, insecten en amfibieën. Daarnaast komen in de woningen dakpannen geschikt voor de huismus en ingemetselde nestkasten voor gierwaluw of vleermuis."

En dan, natuurlijk, de woningen....welke typen kunnen we verwachten?

"Het huidige ontwerp voorziet in een grote diversiteit aan woningen, voor verschillende doelgroepen. Zo zijn er starterswoningen, rijtjeshuizen met tuin aan het water voor (jonge) gezinnen en ook twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen met grote tuinen in een hogere prijsklasse. Op de eerder genoemde woonwensavond bleek veel behoefte te bestaan aan levensloopbestendige woningen. Deze zaten nog niet in het plan en zijn nu wel toegevoegd. Sommige woningen zijn traditioneel van karakter (met bijvoorbeeld de Hollandse puntgevel) en anderen hebben een modern ver doorlopend rieten dak."

Centraal in het plan staat een opvallend huizenblok. Wat zijn dat voor woningen?

"Dit is een uniek bouwconcept wat wij de rug-aan-rug-woningen noemen. Deze zijn circa 85 m² en zijn bedoeld voor starters. Deze woning is te vergelijken met een appartement en dan met twee verdiepingen en een tuin. Hoe heerlijk is dat."

Nog even terugkomend op het groene karakter. Hoe kunnen bewoners de tuin hierop aansluiten?

"Gebroeders Blokland gaat bij Ons Dorp werken met tuinpakketten. Deze kunnen bewoners bij de aankoop van hun woning als optie kiezen, zodat bij oplevering de tuin gereed is en deze volledig voldoet aan het gewenste beeld. Deze tuinpakketten waarborgen de privacy op een meer natuurlijke wijze met begroeiing en hoogteverschillen in plaats van met een onnatuurlijk hekwerk."

Als direct betrokkene...wat maakt jou het meest trots?

"Ons Dorp is een kloppend geheel. Het is een uitstekende integratie van stedenbouw – architectuur – ecologie. De samenwerking tussen de verschillende specialisten op die gebieden heeft mijn inziens geleid tot een evenwichtig en interessant resultaat."

Jaco bedankt voor je uitleg! Dit interview is eigenlijk te kort om alle aspecten van deze prachtige woonwijk te bespreken.

Meer informatie

Bent u nieuwsgierig geworden? Ga dan naar de website www.ons-dorp.nl. Hier vindt u al het nieuws over Ons Dorp, waaronder een aantal zeer informatieve filmpjes. Meld u aan als geïnteresseerde en blijf als eerste op de hoogte van de ontwikkelingen.

Gebroeders Blokland verwacht medio september 2020 informatie over het verkooptraject te kunnen verschaffen. Heeft u voor die tijd behoefte aan een gesprek over dit project, dan kunt u ook contact opnemen met Alblasserwaard makelaars en vragen naar Eline Cluistra of Odar Alblas | info@alblasserwaard.nl | 0184-670 733 of verkoopmakelaar Thekla Trouw | thekla@ons-dorp.nl 06 556 999 99

Een goede waterhuishouding hoort bij De Blauwe Zoom

De komende periode staat de realisatie van twee duikerconstructies op het programma. Duikers zijn verbindingen tussen twee watergangen, met daarboven een weg. Door deze verbinding stroomt het oppervlaktewater van de ene kant naar de andere kant, wat goed is voor de waterafvoer in het gehele gebied en daarbij zorgt voor meer leven in het water. Tegelijk blijft door de weg boven de duiker de bereikbaarheid voor het wegverkeer en voetgangers gehandhaafd.

In de tweede helft van augustus zijn wij gestart met de duiker ter plaatse van de aansluiting van de Sterappel op de Goudreinet. Dit wordt een grote duiker met een doorgang vergelijkbaar met de bruggen richting De Nieuwe Buurt. De duiker bestaat uit betonnen elementen, die vooraf in een fabriek worden gemaakt (geprefabriceerd). Deze elementen transporteren wij naar de Sterappel en worden daar aan elkaar verbonden. Deze werkwijze is niet alleen goedkoper, maar zorgt vooral ook voor een kortere bouwtijd en dus minder overlast voor de omgeving. De gehele constructie rust op twee betonnen balken met een paalfundering.

De afgelopen periode zijn een aantal kabels en leidingen die voor de duiker in de weg lagen, aangepast om alsnog ruimte voor deze duiker te maken. De uitvoering van deze duiker is in handen van



de lokale aannemer De Kuiper Infrabouw b.v. Eind september zijn de werkzaamheden, inclusief het herstel van de bestrating, gereed. Later dit jaar volgt de duiker bij de aansluiting van de Jonathan op de Schapedrift. Hier ligt al een duiker, maar die is tijdelijk en wordt vervangen door een definitieve duiker. Vanwege de beperkte ruimte, plaatsen wij hier een duiker van bescheidener omvang in vergelijking tot die bij de Sterappel. Bij deze werkzaamheden wordt ook de aansluiting van de rijweg Jonathan op de Schapedrift definitief ingericht.

Speelplaats in wording

Bij een kinderrijke woonwijk hoort natuurlijk een speelplaats. Zo ook in het deelplan Hollands Huis. Op de nu braakliggende locatie tussen de Groninger Kroon en Glorie van Holland (zie blauwe vlak op de onderstaande afbeelding) komt een speelplaats van ongeveer 25 bij 10 meter.



Aan de basis voor de speelplaatsen ligt een heus Speelruimteplan. Hierin is op een kaart aangegeven waar een speelplaats komt en aan welke voorwaarden deze moet voldoen. Op basis van dit plan zijn al meerdere speelplaatsen voor diverse leeftijdscategorieën gerealiseerd. Zo is er bij de sporthal een grote speelplaats voor alle leeftijden (0 – 18 jaar). En in De Nieuwe Buurt een speelplaats voor de leeftijdscategorie 0 – 5 jaar.

In Hollands Huis komt een speelplaats die zich richt op de leeftijden 0 – 5 jaar (peuterleeftijd). Daarbij is de gedachte dat een speelplaats voor de peuters een minder grote reikwijdte heeft dan die voor oudere kinderen. Jongens en meiden van de

middelbare schoolleeftijd gaan eerder, met een voetbal onder de arm, een stuk verder lopen om elkaar te ontmoeten. Ook is voor een speelplaats voor oudere kinderen veel ruimte nodig, zoals bijvoorbeeld bij de sporthal. In het vervolgplan 'Ons Dorp' is overigens weer een grotere speellocatie voorzien voor alle doelgroepen.

Qua invulling voor de locatie Hollands Huis is het idee om te komen tot één groter speeltoestel, aangevuld met één of meerdere kleinere speeltoestellen. Qua sfeer en uiterlijk gaan wij voor een natuurlijke uitstraling. Dat betekent dat de randen van de locatie bestaan uit plant en struiken. Qua materiaal voor de speeltoestellen gaan wij (vooral) uit van Acacia Robinia. Dit is een Europese hardhoutsoort, die ook bij de speelplaats in De Nieuwe Buurt is toegepast. Een natuurlijk en duurzaam materiaal met een warme uitstraling die past in deze omgeving.

Alhoewel een aantal zaken omtrent deze speelplaats al vast ligt, willen wij graag de bewoners (en dan vooral de kinderen zelf!) betrekken bij de precieze invulling. Wat vinden de kinderen leuk om te doen? Welke speeltoestellen passen daar goed bij? Daarom is een enquête verstuurd naar de bewoners van Hollands Huis. Op basis van de uitkomst maken wij een passend ontwerp.

De bedoeling is om nog dit jaar uit te voeren. Het had natuurlijk nog leuker geweest als de speelplaats deze zomer al gereed was geweest. Wij hebben echter de locatie lange tijd gereserveerd als noodweg voor de bereikbaarheid van de woningen in de Glorie van Holland.

Dus nog even geduld kinderen....maar dan komt er zeker wat moois!

Verkeersveiligheid – een verantwoordelijkheid van iedereen

De verkeersveiligheid is voor iedereen belangrijk. In de gehele woonwijk De Blauwe Zoom geldt een maximum rijsnelheid van 30 kilometer per uur. De inrichting van de openbare ruimte is ontworpen volgens de zo geheten 'Shared Space' gedachte (in Nederlands: gedeelde ruimte).

Verkeerssituaties reguleren op basis van eigen verantwoordelijkheid van mensen, in plaats van regels en verkeersborden; dat is het uitgangspunt van Shared Space. Daartoe zijn richtinggevend kenmerken als verkeersborden, verkeerslichten en stoepranden zoveel mogelijk afwezig.

In zowel De Nieuwe Buurt als Hollands Huis ziet u dit terug in het straatwerk dat op enkele plaatsen van het trottoir doorloopt tot in de rijweg en daarmee pleintjes creëert. Deze zijn ontworpen om voetgangers en auto's de beschikbare ruimte te laten delen. Het autoverkeer in deze straat moet niet dominant zijn; het is een leefgebied. U vindt deze pleintjes terug in de Groninger Kroon (zie de foto's) en Glorie van Holland.

Ook de Morel is zo'n gedeeld gebied, waarbij deze een geheel eigen uitstraling heeft gekregen met gebakken klinkers op één niveau, dus zonder apart trottoir.

De theorie van Shared Space verklaart ook waarom er vrijwel geen verkeersborden in De Blauwe Zoom aanwezig zijn.

Deze gedachte legt veel verantwoordelijkheid bij de verkeersdeelnemers zelf. Om vooral automobilisten te stimuleren om hun de rijsnelheid te verlagen, zijn op alle kruispunten snelheid remmende plateaus aangebracht. Deze hebben de vorm en kenmerken van de plateaus

elders in Hardinxveld-Giessendam, maar zijn wel uitgevoerd in de kleuren die bij Hollands Huis passen. In overleg met bewoners zijn in de Jonathan extra verkeersdrempels aangebracht en worden deze ook in de Gieser Wildeman gemaakt.

Wilt u meer weten over 'Shared Space' dan kunt u terecht op de volgende website:

<https://www.kenniscentrumsharedspace.nl/>



Verdere ontwikkeling van De Blauwe Zoom

Het voornemen bestaat om het gebied ten westen van de huidige ontwikkeling, het deel wat nu nog weiland is, om te vormen tot woonwijken, vergelijkbaar met De Nieuwe Buurt en Hollands Huis. We hebben dit gebied de werktitel 'De Blauwe Zoom West' gegeven. Sterker nog....we hadden hier al aan het werk willen zijn.

Om dit gebied te kunnen ontwikkelen is een wijziging van de bestemming nodig. Hiervoor dienen wij een 'wijziging op het bestemmingsplan' in. Vanwege twee oorzaken is dit proces vertraagd:

- Flora & Fauna
- Stikstof

Flora en fauna

Via diverse onderzoeken zijn de volgende drie diersoorten aangetroffen die een beschermde status genieten:

1. Grote Modderkruiper
2. Rugstreeppad
3. Oeverwaluw

Het leefgebied van deze dieren mogen wij niet zo maar verstoren. Hiervoor dienen wij compenserende maatregelen te nemen.

In overleg met bevoegd gezag (zijnde de omgevingsdienst) en een gekwalificeerd ecooloog is besloten om eerst Ons Dorp te ontwikkelen met behoud van voldoende leefgebied voor deze genoemde dieren. Daar horen aanvullende, compenserende maatregelen bij. Later verkennen wij of wij de rest van De Blauwe Zoom West kunnen ontwikkelen met verplaatsing van het leefgebied naar een ander gebied in de regio.

Stikstof

Het is u wellicht niet ontgaan, maar landelijk liggen veel bouwprojecten stil vanwege de stikstofcrisis.

De stikstofcrisis is een crisis die in 2019 in Nederland ontstond toen de vergunningsaanvragen van naar schatting 18.000 bouw- en infrastructurenprojecten werden stilgelegd. De crisis ontstond toen op 29 mei 2019 de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State twee uitspraken deed over het Programma



Aanpak Stikstof (PAS). Het PAS mocht volgens deze uitspraak niet gebruikt worden voor het verlenen van (bouw-)vergunningen die extra neerslag van stikstofverbindingen in de Natura 2000-gebieden veroorzaakten. Ontwikkelpannen moeten voldoen aan een zogenoemde grenswaarde. De uitstoot van stikstof moet voor Natura 2000 gebieden lager zijn dan deze grenswaarde, anders mag het Omgevingsdienst Haaglanden geen vergunning afgeven. Bij de ontwikkelingen van Blauwe Zoom wordt in beperkte mate stikstof uitgestoten. Deze uitstoot ligt net boven de grenswaarde en slaat neer op Natura 2000 gebied De Biesbosch aan de overzijde van de Merwede. Inmiddels zijn er landelijk maatregelen getroffen om de uitstoot van stikstof op onze kwetsbare Natura 2000 gebieden terug te dringen. Zoals de verlaging van de maximum snelheid op snelwegen op onder meer de A15. Hierdoor mogen bouwprojecten weer een beetje meer stikstof uitstoten voor de bouw en bewoning van nieuwe woningen, de zogenoemde stikstofruimte. Momenteel loopt een aanvraag voor Ons Dorp en Blauwe Zoom West, waarbij wij gebruik maken van deze stikstofruimte.

PFAS

De afkorting PFAS staat voor poly- en perfluoralkylstoffen. Dit zijn door de mens gemaakte stoffen die in veel producten zijn toegepast, maar die van nature niet in het milieu voorkomen. Deze stoffen zijn in het milieu terechtgekomen en zitten nu onder andere in de bodem, in bagger en in het oppervlaktewater.

Omdat wij er voor kiezen om alle vrijkomende grond binnen het gebied opnieuw te gebruiken én er uit onderzoek geen ernstige bodemverontreinigingen aanwezig blijken te zijn, is PFAS binnen de verdere ontwikkeling geen obstakel meer.

Vooruitzicht

Zodra de wijziging op het bestemmingsplan akkoord is bevonden, kunnen wij verder met aanbrengen van de voorbelasting voor Ons Dorp. Hierbij brengen wij een laag zand aan om dit gebied geschikt te maken voor de toekomstige bouwactiviteiten. Wij verwachten deze mijlpaal volgend jaar rond de zomer te hebben bereikt.