



MODULAIRE WONINGEN IN SCHARENDIJKE

**Reacties op vragen en opmerkingen op
het Voorlopig Ontwerp**

Bijeenkomst 22 januari 2024

Reacties op vragen en opmerkingen

Vraag/opmerking	Reactie
Kan er een directe ontsluiting naar de Recreatieverdeelweg komen via de achterzijde van het plangebied, zodat de druk op de Elkerzeeseweg en omliggende straten verminderd wordt?	<p>De afgelopen maanden hebben wij gewerkt aan een ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van de 60 modulaire woonconcepten. We hebben hierbij ook naar het verkeer gekeken. De conclusie is dat de 2 voorziene toegangswegen op de Elkerzeeseweg zorgen voor een veilige en logische aansluiting op het bestaande wegennet. Voor calamiteiten is het ook wenselijk de tweede aansluiting te maken. Zeker met het oog op de ontwikkeling van de tweede fase (de woningen in de vrije sector). De verkeerstoename kan prima via de Elkerzeeseweg en de overige wegen in omgeving verwerkt worden.</p> <p>In de verdere voorbereiding en uitvoering hebben wij aandacht voor verkeersveiligheid. Wij gaan in overleg met direct omwonenden over de exacte inrichting van de kruispunten en toegangswegen naar het plangebied. Ook met het oog op het voorkomen van schade, trillingen en geluidsoverlast.</p> <p>De Gebiedsvisie Scharendijkje wordt de komende periode verder uitgewerkt. Deze gebiedsvisie is alleen gericht op de gronden die grenzen aan de planlocatie. Deze gronden zijn niet in eigendom van de gemeente. We gaan met de betreffende grondeigenaar bekijken of op termijn een ontsluiting van de woningen via de achterzijde een realistische optie is. Ook is het van belang dat de provincie instemt met een 'aftakking' van de Recreatieverdeelweg. Op voorhand lijkt de haalbaarheid van een dergelijke ontsluiting moeilijk.</p> <p>Dit alles maakt dat we primair inzetten op ontsluiting via de Elkerzeeseweg en voor de langere termijn onderzoeken of een (extra) ontsluiting via de achterzijde van het plangebied mogelijk is.</p>

Vraag/opmerking	Reactie
<p>Wordt er rekening mee gehouden dat door de toegangsweg tegenover de Ingridstraat meer mensen rechtdoor via de Akkerbloemstraat naar de Plus-supermarkt gaan?</p>	<p>Toekomstige bewoners die het gebied met de auto via de toegangsweg tegenover de Ingridstraat verlaten, hebben 2 opties om de Plus-supermarkt te bereiken. Via de Elkerzeeseweg en Boutlaan en via de Ingridstraat/Akkerbloemstraat. Wij kunnen bewoners slechts op hoofdlijnen sturen in deze keuze, waardoor de route Ingridstraat/Akkerbloemstraat in de toekomst misschien vaker wordt gebruikt om naar de Plus te gaan. Door aanleg van goede wandel- en fietspaden hopen we dat bewoners minder snel de auto pakken. Wij kunnen echter niet voorkomen dat er iets meer auto's rijden door genoemde straten.</p>
<p>Hoe wordt de verkeersdrukke en het te hard rijden in Scharendijke aangepakt? Hoe kunnen we het veiliger maken?</p>	<p>Voor het plangebied geldt dat we de toegangswegen laten aansluiten op de bestaande 30 kilometer zone. Er zijn geen aanvullende maatregelen (drempels, versmallingen) nodig binnen het plangebied. We zullen de wegen in stenen (klinkers of betonstraatstenen) uitvoeren en niet in asfalt.</p>
<p>Kan de boomgaard worden doorgetrokken achter het zuidelijke blok bestaande woningen aan de Elkerzeeseweg (22 tot en met 26), waardoor de parkeerplaatsen wat verder van de gevels komen te liggen?</p>	<p>In het Definitief Ontwerp willen we deze parkeerplaatsen proberen verder op te schuiven. Er komt een zogenaamde 'groene buffer' met nader te bepalen bomen en/of beplanting. De boomgaard, zoals nu is opgenomen in het Voorlopig Ontwerp, heeft meer dan voldoende oppervlakte gelet op de schaal van Scharendijke.</p>
<p>Er zou een 'zeearm' lopen over het gebied achter Elkerzeeseweg 24.</p>	<p>Uit archeologisch vooronderzoek is niet gebleken dat er beperkingen zijn voor de realisatie van het woonconcept, ook niet op deze specifieke locatie.</p>
<p>Er komt voor voetgangers en fietsers een pad tussen 2 percelen aan de Elkerzeeseweg. Wordt er in verband met de privacy van de bewoners een adequate afscheiding/schutting in het ontwerp opgenomen?</p>	<p>Omdat wij de privacy van direct omwonenden belangrijk vinden, nemen we een afscheiding op in het ontwerp. We werken nog uit hoe deze afscheiding eruit komt te zien.</p>
<p>Is het mogelijk om water dat wordt opgevangen in het plangebied te laten afstromen naar een waterbuffer (onder/nabij de ijsbaan) om de velden van ZSC'62 te sproeien?</p>	<p>De waterhuishouding nemen we mee in de uitwerking van het uitvoeringsontwerp later dit jaar. Dan bekijken we ook deze mogelijkheid.</p>

Vraag/opmerking	Reactie
Kunnen er ook duplexwoningen gebouwd worden voor alleenstaanden?	Er worden diverse eenpersoonswoningen gerealiseerd, waar ook alleenstaanden (ouderen) in kunnen wonen. Alle woningen zijn namelijk levensloopbestendig. De woningen worden in 1 laag gebouwd. Het eventueel toevoegen van een 2 ^e laag op bepaalde woningen is in de toekomst altijd mogelijk door de flexibiliteit van dit modulaire woonconcept. Dit moet wel in de omgeving en ten opzichte van andere woningen passen. In het ontwerp is op verzoek van Zeeuwsland ook ruimte gereserveerd voor enkele mantelzorgwoningen.
Is het aantrekkelijk om koopwoningen achter sociale huurwoningen te realiseren? Je moet dan altijd eerst langs het gedeelte met huurwoningen.	De ontwikkeling van de 60 sociale huurwoningen heeft onze prioriteit. De wijze waarop de woningen worden gebouwd en ingepast in het groen bepalen een groot deel van de woonkwaliteit. Deze is op basis van het Voorlopig Ontwerp hoogwaardig te noemen. De sociale huurwoningen zijn daardoor goed te combineren met de koopwoningen. Daarbij geldt dat er tijdens de bouw van de koopwoningen altijd enige hinder kan zijn voor de bewoners van de huurwoningen.
Zijn er ook woningen die geschikt zijn voor eenpersoonshuishoudens?	Ja, dit is het type HIVE 1 (enkel).
Wanneer is er meer duidelijk over de toewijzing van woningen?	Dit zal pas in de loop van 2024 zijn, zowel voor de Oekraïense vluchtelingen als voor de lokale woningzoekenden.



Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000

E gemeente@schouwen-duiveland.nl

W www.schouwen-duiveland.nl