



Denk mee over de invulling van de nieuwe woonbuurt 'Kroon van Bernisse' in Geervliet

Deze brochure geeft een indruk van de inloopbijeenkomst over de Kroon van Bernisse in Geervliet. U vindt hierin ook alle reacties die tijdens de avond zijn gedeeld. Zo kunt u zien wat er is ingebracht.

Bedankt voor uw bijdrage!

Wij kijken terug op een fijne en waardevolle avond. Veel leesplezier!

Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen rond Kroon van Bernisse? Of mist uw idee in deze brochure?

Ga dan naar www.kroonvanbernisse.nl om u aan te melden voor updates of mail ons via kroonvanbernisse@vanwijnen.nl

1

Inleiding Kroon van Bernisse en ambities en uitgangspunten van het plan

Kroon van Bernisse in Geervliet

Aan de westkant van Geervliet, waar vroeger de voetbalvelden lagen, komt een nieuwe woonbuurt: Kroon van Bernisse. Een groene, dorpse plek met ongeveer 40-50 woningen voor starters, gezinnen en senioren.

Omdat dit gebied nu een andere bestemming heeft, moet het omgevingsplan worden aangepast. Daarom betrekken we u en andere omwonenden bij de plannen.

Tijdens de inloopbijeenkomst konden deelnemers via een parcours van panelen meedenken over de toekomstige buurt en werden de eerste ideeën gedeeld.

Benieuwd hoe we op de naam Kroon van Bernisse zijn gekomen? Neem een kijkje op onze website. Hier staan alle panelen op en is ook het geschiedenis paneel te zien.

De eerste twee panelen gingen over de ambities en uitgangspunten voor het plan. Het volgende werd gedeeld:

- Er is een grote vraag naar woningen in de gemeente Nissewaard. Er is behoefte aan woningen voor senioren, starters en doorstromers.
- Van Wijnen (ontwikkelaar) wil bijdragen aan betaalbare woningen in Nissewaard.
- Van Wijnen onderzoekt in afstemming met de Gemeente Nissewaard de haalbaarheid van woningbouw op de voormalige voetbalvelden (De Kroon van Bernisse).
- In het plangebied is ruimte voor 40 tot 50 woningen. Daarnaast is er ruimte voor veel groen, spelen en parkeren.
- De bestaande bomen en groene omzoming blijven zoveel mogelijk behouden.
- Er gelden geluidsregels voor de locatie vanwege de industrie in het Botlekgebied. Nadere onderzoeken hiervoor volgen.
- De manier waarop de buurt wordt ontsloten (toegankelijkheid en wegen) is een belangrijk aandachtspunt en wordt verder onderzocht.
- Het idee is om een groene woonomgeving te maken.
- In 'Kroon van Bernisse' komen verschillende soorten woningtypes voor diverse doelgroepen.



2

Analyse plangebied

Tijdens de bijeenkomst werd de analyse van het gebied getoond. Bezoekers konden in gesprek met stedenbouwkundige Wissing, ontwikkelende bouwer Van Wijnen en de gemeente Nissewaard. Ook kon iedereen meedenken door post-its te plakken met dromen, kansen en aandachtspunten.

Achterin vindt u alle ideeën. Hiernaast alvast een korte samenvatting van de belangrijkste uitkomsten.

Dromen:

- Gelijkvloerse woningen met tuin
- Verschillende woningtypes: landelijke seniorenwoningen, eengezinswoningen met garage, appartementen met parkeren
- Landelijke boerderij stijl

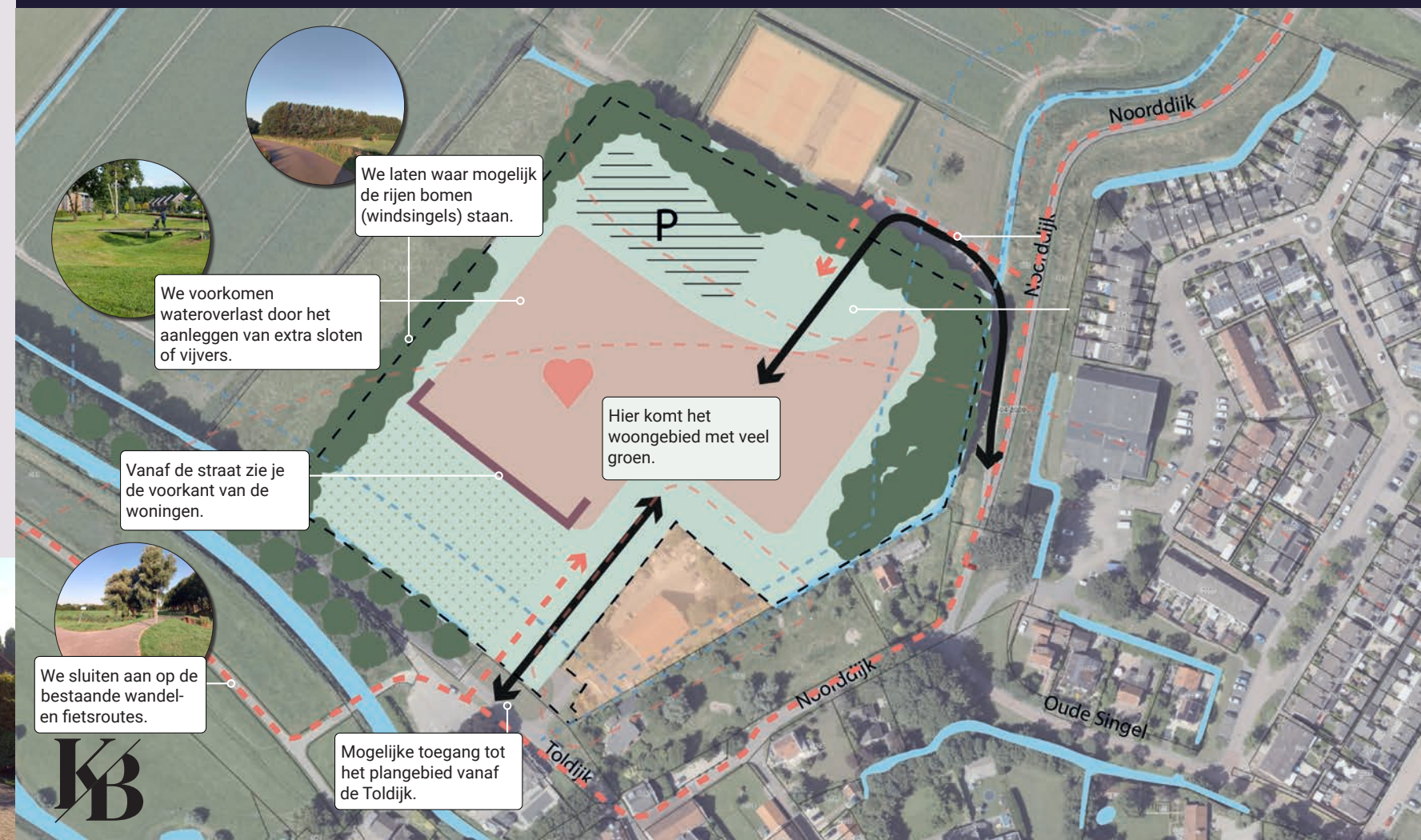
Kansen:

- Verbinding met dorp en natuur
- Starterswoningen en levensloopbestendig aanbod

- Vrije kavels met duidelijke regels
- Dorps karakter en historie behouden
- Groter gebied om een betere ontsluiting te financieren

Aandachtspunten:

- Energieneutraal en klimaatbestendig bouwen
- Verkeer en bouwoverlast goed aanpakken
- Voorrang voor lokale bewoners
- Mix van leeftijden en woningtypes



3

Een woongebied in het groen
De woonsfeer: ruimte voor ontspanning en samenkomen in een fijne, groene en rustige omgeving.

Op dit paneel werd de sfeer van de toekomstige buurt weergegeven.



*De getoonde beelden van de architectuur en de buitenruimte dienen ter inspiratie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

4

Wij zijn benieuwd naar uw mening

Tijdens de bijeenkomst kregen bewoners verschillende vragen. De vragen waren: hoe kijkt u naar de mogelijke woningbouwontwikkeling op deze locatie? Zou u hier willen wonen en waarom? Voor wie moeten we hier bouwen? Welk type woning zoekt u? Wat vindt u belangrijk rondom uw woning (denk aan spelen, sporten, tuinieren etc.)? Hoe ontmoet u uw burens graag? Zou u actief willen bijdragen aan de buurt? Tot slot, welke ideeën heeft u nog meer? De volledige antwoorden staan achterin bij hoofdstuk 7 'De volledige oogst van de bijeenkomst'.

5

Verkeersontsluiting
Er zijn mogelijk twee opties voor de verkeerontsluiting. Laat ons weten wat u ervan vindt en waarom.

Tijdens de bijeenkomst zijn twee mogelijke ontsluitingsroutes voor Kroon van Bernisse getoond: via de Toldijk en de Noorddijk. Bewoners konden hierop reageren en hun voorkeuren en zorgen delen. Veel bewoners gaven aan geen extra verkeer door de oude kern van Geervliet te willen, vanwege de huidige overlast en schade. Alle reacties zijn terug te lezen in hoofdstuk 7 'De volledige oogst van de bijeenkomst'.

Optie 1: De verkeersontsluiting wordt ontsloten vanaf de Toldijk.



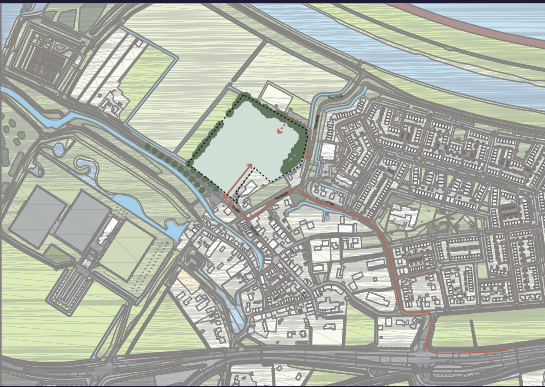
PLAK HIER JE POST-IT
Laat ons weten wat u ervan vindt en waarom.

Via Toldijk/Wieldijk

Langs water Noorddijk

Oude Singel, Tolstraat en markt Heenvliet niet geschikt

Op geen enkele manier (extra) verkeer door de oude kern



Optie 2: De verkeersontsluiting wordt ontsloten vanaf de Noorddijk.



PLAK HIER JE POST-IT
Laat ons weten wat u ervan vindt en waarom.

Niet door de oude Kern heen

Ontsluiting (+bouw) niet via Kerkstraat en Tolstraat

Niet door de oude dorp (90 a 100 auto's

Aanvoer materialen niet te zware wagen ivm kinderkopjes



6

De komende processtappen



Denk mee over de toekomstige buurt: Kroon van Bernisse in Geervliet



Disclaimer: deze brochure is met zorg samengesteld door Van Wijnen in samenwerking met de gemeente Nissewaard en Wissing. De mogelijkheid bestaat dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) correct is. Aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies, plannings, informatie e.d. kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies dienen ter inspiratie. Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit de door ons gecreëerde website(s), brochures, flyers, advertenties en overige publicaties en kan geen garanties geven met betrekking tot de aard en de inhoud daarvan.



De volledige oogst van de bijeenkomst

Tijdens de avond konden deelnemers hun mening geven op een speciaal paneel. Hierop stonden de thema’s: dromen, kansen en aandachtspunten. Iedereen kon een post-it plakken met een idee of wens. De volledige oogst is hieronder te zien. Kon u er niet bij zijn en wilt u alsnog uw idee delen? Mail dan naar: kroonvanbernisse@vanwijnen.nl

Dromen

- Ivm vergrijzing doorstroom vanuit bestaande huizen – ruime senioren woningen
- Graag snel beginnen met bouwen
- Met de boot vanuit de tuin de Brielsemaas op
- Gelijkvloers met tuin circa 40 m2
- Op jezelf wonen huur = te duur
- Zeer betaalbaar 185.000 euro
- Gelijkvloers met tuin circa 60 m2
- een tuintje
- Schuur voor scooter
- Gelijksvloerse woning voor mindervaliden en senioren
- 2-kamer woning betaalbaar
- Gezamenlijke berging
- Landelijke seniorenwoning
- Patiowoningen rond 60 m2
- Gestapelde woningen met overdekte parkeergelegenheid
- Appartementen 50m2 + en alles gelijkvloers
- Mooie eengezinswoning met garage en betaalbaar !!!
- Eengezinswoning met garage en behoorlijke tuin
- 2 onder 1 kap met oprijlaan en garage > 4 slaapkamers
- Motor binnen en scooter binnen
- Grote tuin en kleine woning
- Kanaal doortrekken de wijk in. Huizen bouwen met veranda voor een sloep. Uit werk vaar je heerlijk naar het Brielsemeer.
- Klein dorpsidee (hofje) met evt gemeenschappelijke tuin
- Jaren 30 stijl
- 3 hoge flats met parkeren kelder
- 550.000 voor levensloopbestendig woning 95 m2 exclusief garage
- Patiowoning / bungalow
- Parkeren in schuur zou kunnen breder denken
- Boerderij schuur voor gezinnen voorbeeld in Geervliet
- Gezamenlijke ruimte
- Mooie wat duurdere woningen als afsluiting ook mooi
- Boerderij met binnentuin
- Gezamenlijke berging
- Landelijke boerderij stijl 3 tot 5 onder 1 kap
- Maximaal 2 hoog met gebroken kap



Reacties op het paneel dromen, kansen en aandachtspunten

Kansen

- Connectie houden met bestaand Geervliet
- Veel groen/aansluiting zoeken met Bernisse & afsluiten Europoort
- Huurwoning jonge samenwonende gezinnen
- Starters woning voor jonge mensen
- Landelijke / dorpse uitstraling, geen 13 in een dozijn woningtypes
- Huizen niet te dicht op elkaar
- Vrije kavels (met een goed duidelijk beeld-kwaliteitsplan om eenheid en kwaliteiten te bewaken/waarborgen)
- Alle woningen aan het water
- (Cultuur) Geschiedenis integreren in het plan
- Woningaanbod dat anders is dan de bestaande voorraad: vrijstaand, 2-1kap, zorgwoningen ouderen en levensloopbestendig
- Knarrenhof met volkstuin
- Alleen levensloopbestendige woningen, grote behoefte. Goed voor de doorstroom van eengezinswoningen
- Groter gebied om een betere ontsluiting te financieren
- Ontsluiting via nieuwe voetbalvelden combineren met Haven Fluisterboot

Aandachtspunten

- Huizen van ca. 80m2
- Geen KAVELS voor vrijstaande woningen
- Ivm klimaatverandering wateropvang
- Energieneutraal bouwen
- Hergebruik regenwater
- Structureel groen + bomen
- Geervliet heeft al groot aandeel huurwoningen in bestaande woningvoorraad, 39%
- Doorstroom verkeer
- Bouwverkeer geeft overlast voor niet onderheide woningen a/d Tolstraat
- Inwoners van Geervliet en Heenvliet voorrang
- Overstroomgebied waterschap + lage dijk
- Speeltuin voor de kinderen
- Geen grote kavels voor 1 villa
- Zitgedeelte huis niet gericht op windmolens
- Kleine buurtsupermarkt, speeltuintjes, speelveld afgebakend
- het zou mooi zijn dat de bewoners uit Geervliet de eerste keus en kans krijgen op een woning
- Geïntegreerd in de stijl van het dorp, zodat het opgaat in het authentieke karakter
- Een mix van verschillende lagen / leeftijdsgroepen
- Groenvoorzieningen / natuur integreren
- Verkeer! Dossier al bekend bij de gemeente. Bespreek dat met de bewoners



Reacties op het paneel over uw mening over de verschillende woonvragen

Hoe kijkt u naar de mogelijke woningbouwontwikkeling op deze locatie?

- Positief, mits passend bij dorpskarakter en doorstroom doelgroep
- Negatief indien sociale woningbouw en starters

Zou u hier willen wonen en waarom?

- Zeker! Woon nu alleen in een grote eengezinswoning, zou graag in Geervliet blijven maar dan kleiner

Welk type woning zoekt u?

- Gelijkvloers 2 slaapkamers ca. 80 m2
- Woning met aansluiting op het water

Voor wie moeten we hier bouwen?

- Voor de mensen die een volgende stap willen maken maar vastzitten, doorstroming
- Voor mensen die nu geen doorstroomaanbod in het dorp kunnen vinden

Wat vindt u belangrijk rondom uw woning?

- Groen
- Jong en oud bij elkaar
- Groen
- Water
- Gemeenschappelijke ontmoetingsplek
- Speeltuintje
- Tuineren en groen
- Mooie speeltuin(en)

Hoe ontmoet u uw burens graag?

- Even een praatje bij werken in de tuin of wandelingetje

Zou u actief willen bijdragen aan de buurt?

- Uiteraard! VvE, Buurtwacht, Burendag

Welke ideeën heeft u nog meer?

- Tegenover de Haven naast de paarden een speeltuin met strandje.
- Eiland kleiner maken voor betere doorstroming.
- Recreatie voor omwonenden.



Reacties op de verkeersontsluiting

Verkeer ontsluiting via de Toldijk

- Via Toldijk/Wieldijk
- Langs water Noorddijk
- Oude Singel, Tolstraat en markt Heenvliet niet geschikt voor zoveel verkeer
- Op geen enkele manier (extra) verkeer door de oude kern, met de huidige verkeersstroom is er al veel overlast en schade. Dossier vanaf 2014.
- Is het ook een optie om de weg door te trekken aan de Toldijk?

Verkeer ontsluiting via de Noorddijk

- Inwoner; niet door de kern heen
- Niet door oude kern rijden

- Ontsluiting (+bouw) niet via Kerkstraat en Tolstraat ivm kwetsbaarheid van de bebouwing (monumentaal). Voorkeur via Oude Singel + Noorddijk
- Niet door oude dorp (90 a 100 auto's)
- Aanvoer materialen niet te zware wagen ivm kinderkopjes voelen al beneden Kerkstraat aankomen
- Onze huizen Kerkstraat-Dorpsplein-Tolstraat zijn niet onderheid
- Oude Singel naar Noorddijk, niet via Tolstraat
- Bouwverkeer via Dijk Heenvliet