

Nieuwsbrief Hazelaarplein Vianen

Update ontwikkelingen en vooraankondiging

Het is een tijd geleden dat LEKSTEDEWonen de eerste plannen voor het Hazelaarplein in Vianen heeft laten zien. Sindsdien is er veel gebeurd en zijn er de nodige ontwikkelingen geweest. LEKSTEDEWonen en de gemeente geven in deze nieuwsbrief een update en willen u eind september graag meer vertellen tijdens een bijeenkomst (indien mogelijk).

De plannen

Op het Hazelaarplein willen de gemeente Vijfheerenlanden en LEKSTEDEWonen nieuwe woningen realiseren. In de gemeente en de regio is er een grote vraag naar betaalbare huurwoningen. De nieuwbouwplannen voor maximaal 130 woningen bestaan uit een mix van sociale huurwoningen en vrije sector huurwoningen. Het worden verschillende woningtypen verspreid over vier gebouwen. Zo komen er een beperkt aantal kleinere appartementen voor starters en daarnaast een aantal twee- en driekamerappartementen voor gezinnen, die ook voor kleine huishouders en ouderen geschikt zijn.

Waarom heeft het lang geduurd?

De eerste plannen zijn oktober 2019 gepresenteerd en de bedoeling was om in 2020 de procedures te doorlopen, zoals het bestemmingsplan wijzigen en de vergunningen aanvragen. Naast de impact en beperkingen die corona op het proces heeft gehad, bleek het noodzakelijk om extra onderzoeken uit te voeren om de plannen technisch haalbaar te houden. Zo hebben wij de volgende zaken gezamenlijk uitgewerkt:

- Oplossing vinden voor geluidsproblemen en het parkeren;
- Onderzoek naar de warmtevoorziening.

Tenslotte zijn er aanpassingen verricht om de stijgende bouwkosten op te vangen, door een wijziging van regelgeving (BENG per 1-1-2021) en de marktontwikkelingen.

Plannen iets aangepast

Tijdens de inloopavond (september 2019) zijn er opmerkingen gemaakt en vragen gesteld. Deze hebben wij samen met de hiervoor genoemde onderzoeksresultaten zoveel als mogelijk verwerkt in de plannen. Dit heeft ervoor gezorgd dat de eerste plannen ('het stedenbouwkundig plan') op een aantal punten iets worden aangepast. De doelstellingen en uitgangspunten blijven wel hetzelfde, namelijk huurwoningen voor de verschillende doelgroepen. Wat verandert er?

- Zo zijn bijvoorbeeld de twee gebouwen aan de Lekdijk één en twee bouwlagen lager geworden: nu krijgen ze beide zeven bouwlagen. Het gebouw dat uitkijkt op de Lek is bovendien opgeschoven richting het pompgebied, waarbij rekening is gehouden met het dijktoegangspad en de daar aanwezige bomen.
- Het gebouw aan de Brugstraat is wat meer het gebied ingeschoven en gesplitst in twee L-vormige gebouwen. Aan de zijde van de Esdoornlaan is het gebouw vier bouwlagen hoog (inclusief parkeerlaag). Het gebouw op de hoek Brugstraat in de richting van de Jan Blankenweg telt vijf bouwlagen (inclusief parkeerlaag). Dat is één tot twee bouwlagen lager dan in het eerste plan én er is nu een diagonaal doorzicht.

- De doelgroep is nader uitgewerkt in sociale huur en vrije sector huur (goedkoop en middenhuur). Op grond daarvan is de parkeeropgave conform de CROW-publicatie 381 herberekend. Dit resulteert in minimaal 160 parkeerplaatsen: circa 60 komen onder en tussen de twee gebouwen aan de Brugstraat en circa 100 in openbaar gebied.



Situatietekening
Aangepast plan
Hazelaarplein Vianen
(juli 2021)

Benieuwd? Bijeenkomst eind september

Op de situatietekening is de positie van de gebouwen goed zichtbaar. Helaas kunnen we nu nog geen nieuwe impressies of gevelbeelden laten zien. Hier wordt hard aan gewerkt.

Eind september organiseren wij een bijeenkomst. Dat willen wij live / fysiek doen, voor zover dit dan mogelijk is (vanwege corona). Dan kunnen wij de plannen laten zien en beantwoorden we graag uw vragen over onder andere de (voorlopige) planning, de inrichting van de openbare ruimte en de route van het bouwverkeer.

Wij gaan ervan uit dat het bestemmingsplan voor Hazelaarplein najaar 2021 ter inzage wordt gelegd. Dit wordt ook bekendgemaakt in Het Kontakt.

Meer informatie en vragen?

Om op de hoogte te blijven van de plannen en voortgang, dan kunt u zich aanmelden voor de "Nieuwsbrief Hazelaarplein Vianen" op www.lekstedewonen.nl.

Heeft u een vraag over deze nieuwsbrief of over het project in het algemeen, stuur dan een e-mail naar info@lekstedewonen.nl en/of teamprojecten@vijfheerenlanden.nl. Dan nemen wij contact met u op.