



Notulen bijeenkomst openbare ruimte projectgebied Baesweilerstraat, Kuringenstraat, Tripsstraat en Kamperstraat

Datum: 10 april 2024
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

Aanwezigen:

Genodigden belanghebbenden
Toekomstige bewoners patiowoningen
Omwonenden

Stichting Buurtcentrum Nieuwdorp
Henk van Mulken

HBV Stein-Born
Pierre Kusters

Projectgroep Nieuwdorp
Ron Winckers – Gemeente Stein
Maurice van Zijl – Gemeente Stein

Ron van Houten – Zaam Wonen
Claudia Merx – Zaam Wonen
Malica Bogdanović – Zaam Wonen
Jules Demandt – Zaam Wonen

Marian de Vries – stedenbouwkundige
Joost van Gorkom – stedenbouwkundige
Lars Dreesen – architect

Presentatie openbare ruimte:

Verkeer en parkeren

- Er worden 6 tot 7 parkeerplaatsen aangelegd, haaks op de weg, ter hoogte van de Diepenbeekstraat.
- Het verkeer aan de Baesweilerstraat en Kuringenstraat blijft eenrichtingsverkeer, met parallel parkeren langs de weg.
- Op de Kuringenstraat zullen drie extra brede parkeervakken worden gecreëerd, geschikt voor mindervaliden. Op aanvraag bij de gemeente kunnen deze parkeervakken worden toegewezen aan mindervaliden.
- Aan de Peldenstraat zullen 8 extra overloop parkeerplaatsen worden aangelegd, waar schuin geparkeerd kan worden.
- De toekomstige bewoners van de patio-bungalows kunnen parkeren op eigen terrein, met 1,5 parkeerplaats per woning.



Notulen bijeenkomst openbare ruimte projectgebied Baesweilerstraat, Kuringenstraat, Tripsstraat en Kamperstraat

Datum: 10 april 2024
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

Bestrating

- Het smalle strookje langs de Diepenbeekstraat wordt een volwaardige trottoir met betontegels.
- De paden naar de patiowoningen worden vlakke paden.
- De rijbaan wordt bestraat met gebakken klinkers in roodbruine kleur.
- De parkeervakken worden aangelegd met grasbeton. De instapplaatsen zullen vlak zijn.
- Het park wordt voorzien van harde bestrating; de parkpaden krijgen een afstrooilag in geelbeige kleur met een sierrand van keitjes, die snel verkeer ontmoedigt.
- Het pad in het park wordt 1,5 meter breed.

Bomen, groen en waterinfiltratie

- Een es in de Diepenbeekstraat wordt gekapt vanwege zijn slechte staat en zal worden vervangen door een boom naast de faunatoren.
- Enkele bomen worden verplant op andere locaties. Op de plekken van de flats aan de Baesweilerstraat en Kuringenstraat worden nieuwe bomen geplant. Het zijn bladverliezende bomen.
- Rondom de patiowoningen komen struiken en bloemrijk gras.
- In het park zal een wadi worden aangelegd; een waterafvoersysteem dat regenwater opvangt, zuivert en laat infiltreren in de ondergrond.
- Gemeente Stein onderzoekt of de bomen niet te dicht bij de woningen staan.

Verlichting

- Rondom het park zal voldoende verlichting worden geplaatst. Binnen het park zal gebruik worden gemaakt van gedimd licht om verstoring van vleermuizen te voorkomen.

Overig

- Bij de paden rondom de patiowoningen wordt rekening gehouden met aangepaste draaicirkels voor rolstoelgebruikers.
- Om ontmoetingen tussen bewoners te bevorderen worden er bankjes geplaatst bij de patiowoningen, die in de schaduw worden geplaatst.
- De speeltoestellen in de speeltuin krijgen een nieuwe bestemming. Hierover gaat een werkgroep zich over buigen. Wilt u zich hiervoor aanmelden? Dan kunt u zich opgeven bij de gemeente Stein.

Presentatie patiowoningen:

- Binnen het projectgebied zullen 32 sociale huurwoningen worden gebouwd die levensloopbestendig zijn en voldoen aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).



Notulen bijeenkomst openbare ruimte projectgebied Baesweilerstraat, Kuringenstraat, Tripsstraat en Kamperstraat

Datum: 10 april 2024
Aanvang: 19:00 uur
Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp

- De indeling van de woningen is als volgt: de badkamer en de grote slaapkamer bevinden zich op de begane grond, terwijl de kleine slaapkamer bereikbaar is via een vaste trap naar de eerste verdieping.
- De woningen worden voorzien van zonnepanelen.
- De erfgrans van de woningen worden voorzien van klimop, het onderhoud van de klimop is voor rekening van de toekomstige bewoner.

Opmerkingen genodigden

1. Het is jammer dat de Diepenbeekstraat een tweerichtingsweg blijft. Het is een gevaarlijke weg waar met harde snelheden wordt gereden. Als de huidige situatie gehandhaafd blijft, dan voorzien we gevaarlijke verkeerssituaties.
2. Er worden bomen geplant. Wij maken ons zorgen dat de hoogte van deze bomen zon gaat onttrekken aan de zonnepanelen.
3. Zorg voor voldoende verlichting langs de wegen. Als er een andere kleur verlichting wordt gekozen voor in het park, rekening houdend met de vleermuizen, laat het svp geen groen licht zijn. Deze kleur is niet prettig.
4. De speeltuin en het park zal jeugd aanmoedigen, dit brengt nu al in de omgeving overlast met zich mee; denk aan overlast van brommers en dealen. Hoe wordt overlast beperkt in het nieuwe plan? Kunnen er camera's geplaatst worden?

Vervolgproces

- De bovenstaande opmerkingen van de omgeving worden nader onderzocht.
- De bestemmingsplan van het projectgebied wordt naar verwachting vastgesteld in juni 2024.
- Momenteel wordt onderzocht of de bouw van 8 woningen kan worden gestart aan de Peldenstraat. De doelstelling is om deze 8 woningen eind 2025 op te leveren.
- De bouwtijd van de woningen bedraagt naar verwachting ongeveer één jaar.
- Bij o.a. de keuze van materialen voor de keuken, zullen de toekomstige bewoners worden betrokken.

Ron van Houten sluit de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun bijdrage.

Bijlage: presentatie openbare ruimte