Verslag hoorzitting van de hoorcommissie ruimtelijke plannen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Olmhof en Pastoor van Hooijdonklaan" in Lage Zwaluwe

Datum: dinsdag 17 april 2023

Aanwezig:
Namens de hoorcommissie ruimtelijke plannen:
De heer A. Buijs (voorzitter)
De heer J. Rasenberg
De heer T. de Bok
De Heer L. Mol

De heer J. Peters (ambtelijke ondersteuning)

Reclamant 1, indiener zienswijzen

1. Reclamant 1

Meneer Buijs vraagt reclamant om zijn zienswijzen toe te lichten, er is grofweg over 4 onderwerpen gesproken:

1. In het verleden wilde men een dorpshart maken om voorzieningen te clusteren en publiek te trekken, dit staat in een visie en bestemmingsplan 'Lage Zwaluwe West'. De kaders en de regels zijn dus al aangepast in het verleden om dit te realiseren. Dit hoef je enkel nog uit te voeren als gemeente zijnde. Een huisartsenpraktijk zou hier beter passen. Buijs ligt toe waarom deze oude plannen niet van de grond zijn gekomen (financiële crisis en eigendom Woonvizier). De ideeën en intenties om een dorpshart ta maken zijn er zeker geweest maar niet tot uitvoering gekomen. De urgentie voor een nieuwe huisartsenpraktijk is nu zo hoog dat de locatie aan de van Hooijdonklaan een goede oplossing biedt. Daarnaast is er op deze plek sprake van clustering met een andere voorziening: de supermarkt. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een huisartsenpraktijk te realiseren maar dit is geen must, als dit niet zou lukken dan maakt het bestemmingsplan hier ook woningen mogelijk.

Reclamant geeft aan dat plan verder goed in elkaar zit stedenbouwkundig en geeft ook aan dat hij helemaal niet tegen woningbouw is maar gewoon een betere oplossing ziet voor een huisartsenpraktijk.

2. Er wordt ook nog kort gesproken over de bestaande Jumbo. Reclamant geeft aan dat deze uit zijn jasje scheurt en liefst ook wil verhuizen naar een plek waar meer ruimte is in de nieuwe dorpskern. Buijs geeft aan dat er ooit onderzoek is gedaan naar de behoefte van een supermarkt in Lage Zwaluwe en erkent dat een grotere supermarkt mogelijk is, dit bleek ook uit het onderzoek. Maar ons zijn geen verhalen bekend dat de Jumbo wil verhuizen.

3. Er is ook ingegaan op het visietraject. Reclamant geeft aan dat dit wat traag verloopt en dat bestemmingsplannen eigenlijk zouden moeten wachten op de nieuwe visie. Buijs vraagt hoe groot visie groep is, deze bestond uit 12 mensen maar is kleiner geworden. Buijs legt ook uit dat dit bestemmingsplan voorziet in woningbouw en een huisartsenpraktijk en dat hier veel vraag naar is en verdere ontwikkeling van de visie niet in de weg staat.

4. Buijs begint over volgende zienswijze: buurthuis Den Domp. Reclamant geeft aan dat er in het visietraject en vanuit het college ook ruimte moet komen voor den domp en dat er juist geen woningen dichterbij moeten worden gebouwd want dit kan tot overlast lijden voor de nieuwe woningen en daarmee problemen opleveren voor Den Domp. Buijs geeft aan dat er nog een aanvullend onderzoek naar geluid zal worden uitgevoerd. Ook wordt aangegeven

dat er al bestaande woningen dichterbij liggen en dat die maatgevend zijn, het geluidsonderzoek is aanvullend.