Verslag

Aan	: Belangstellenden woonwijk Westschans
Van	: Gemeente Moerdijk
Onderwerp	: Informatieavond woonwijk Westschans in Klundert d.d. 14 maart 2022
Datum	: 17 mei 2022

Beste belangstellende voor de nieuwe woonwijk Westschans in Klundert,

Hartelijk dank voor uw aanwezigheid op de informatieavond van 14 maart jl., en/of u aanmelding om op de hoogte gehouden te worden over dit project.

Via dit verslag geven wij een korte impressie van de avond, delen wij de presentatie van die avond en beantwoorden wij veelgestelde vragen. En u kunt zich aan te melden voor 1 of meerdere werkgroepen.

Impressie avond

Vooraf hebben zich 150 mensen aangemeld, ongeveer 100 waren persoonlijk of digitaal aanwezig op de informatieavond van de gemeente. Voor- en tegenstanders, maar ook nieuwe bewoners van de wijk.

De gemeente, bij monde van wethouder Dingemans en projectleider Sens-Husson hebben een presentatie gegeven over de haalbaarheid van plannen op dat moment. Deze presentatie treft u in bijlage 1 bij dit verslag aan. Belangrijk onderdeel van de nieuwe weg is een goede ontsluiting ervan, langs de buitenzijde van de huidige wijk ‘Blauwe Hoef’ naar de Stoofdijk. De eerst volgende stap in de besluitvorming is het vaststellen het haalbaarheidsdocument door de gemeenteraad. Dit is een eerste kennismaking van Klundert met de nader uitgewerkte plannen, en er zullen nog meerdere momenten volgen tot realisatie van de woonwijk.

Veel vragen en opmerkingen naar aanleiding van de presentatie over de wijk, maar zeker ook over de aparte ontsluitingsweg. Meerdere aanwezigen hebben aangegeven te willen meepraten over deze vragen. Dat is voor de gemeente reden om 3 klankbordgroepen in te stellen. Een groep over de ontsluitingsweg van de wijk naar op de Stoofdijk, een groep over de koppeling van de bestaande wijk aan de nieuwe wijk en een groep voor de nieuwe bewoners en gebruikers van de wijk. Antwoorden op algemene vragen treft u aan onder het kopje veelgestelde vragen. Voor nadere vragen of reacties op dit verslag kunt u terecht op westschans@moerdijk.nl.

In de krant BN de Stem werd de sfeer van avond treffend omschreven, dit artikel treft u hieronder.

KLUNDERT

Grote interesse in Westschans, maar ook weerstand

Veel mensen die interesse hebben om er wellicht te gaan wonen en een flinke pluk bewoners die zich zorgen maken over de gevolgen. De informatieavond in de Niervaert over Westschans, de uitbreiding van de Blauwe Hoef, bracht gisteravond veel Klundertenaren op de been.

Niet alleen in de Niervaert zelf was het volle bak, ook online meldden zich nog vijftig mensen die geïnteresseerd zijn in de nieuwbouwplannen voor het vestingstadje. De informatieavond werd door de gemeente georganiseerd en was bedoeld om belangstellenden te informeren over de stand van zaken rondom het gebied rond de Blauwe Hoefsweg in Klundert.

Daar moeten zo'n 135 duurzame, betaalbare woningen worden bijgebouwd. Met de aanleg van de nieuwe wijk zal ook de verkeersdrukte in dat deel van Klundert toenemen. Daarom is het volgens de gemeente noodzakelijk om een aparte ontsluitingsweg vanaf de Stoofdijk langs de bestaande woonwijken aan te leggen.

Enorme behoefte

Volgens wethouder Danny Dingemans, die de avond leidde, is er een enorme behoefte aan woningen in Klundert. Vooral jonge mensen die graag in Klundert willen blijven wonen en senioren die kleiner willen gaan wonen toonden interesse in de woningbouwplannen van de gemeente.

Haalbaarheid

Zij waren naar de informatiebijeenkomst gekomen om meer te weten te komen over de inrichting en haalbaarheid van de woonwijk, de tijdsplanning van de gemeente en een eventuele uitbreiding van de nog te bouwen woonwijk.

Of de plannen volgens schema kunnen doorgaan, is nog maar de vraag. Vooral van bewoners van de wijken Rondeel en Ravelijn kan de gemeente weerstand verwachten. Zij zijn bang dat de aanleg van de

Sommigen zijn bang dat de ontsluitingsweg en de woonwijk negatieve gevolgen hebben voor hun woongenot

ontsluitingsweg en de woonwijk negatieve gevolgen heeft voor hun woongenot. Beide wijken zijn nu rustig gelegen en een aantal huizen heeft vrij uitzicht op het weiland. Daar kan straks verandering in komen.

Daarnaast verwachten omwonenden dat de ontsluitingsweg voor veel geluidsoverlast gaat zorgen. Sommigen maken zich ook zorgen over een eventuele waardevermindering van hun woning.

Planning

De gemeente gaat een 'optimale' oplossing zoeken, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van alle partijen, zowel van de woningzoekenden als van de omwonenden. Is de oplossing er eenmaal, dan kan in de tweede helft van 2024 de verkoop van woningen en kavels in de nieuwe wijk starten.

– Astrid Den Hollander

Bron: BN de Stem, dd 16 maart 2022

<u>Veel gestelde vragen</u>

V *Gaat u de informatie van vanavond openbaar delen?*
A Ja dat doen we via het verslag en op de gemeentelijke website, https://www.moerdijk.nl/web/Projecten/Projecten-in-Klundert/Woningbouwontwikkeling-Westschans.html

-

V *Waarom gaat de gemeente precies hier uitbreiden?*
A Dit is een logische plek in Klundert tegen de bestaande wijk aan, en vlak bij de toekomstige randweg, daarom is hiervoor gekozen in de gemeentelijke structuurvisie uit 2011. Die vind u hier: https://www.moerdijk.nl/web/Politiek-en-Organisatie/Beleid-en-regelgeving/Politiek-en-Organisatie-Politiek-en-Organisatie-Beleid-Structuurvisie-Moerdijk-2030.html

-

V *Wat is de planning van het project?*
A Gemeente streeft nog steeds naar start verkoop woningen in 2024. Dat is krap, en houdt rekening met weinig zienswijzen. Bij veel zienswijzen op de plannen, dan zal 2024 niet gehaald worden.

-

V *Wanneer besluit de gemeenteraad op de haalbaarheid?*
A In overleg met de gemeenteraad is gekozen om het besluit op de haalbaarheid 2 raadsvergaderingen door te schuiven, naar 8 september 2022. Dit is wenselijk voor de verwerving van de gronden. Wanneer dit succesvol verloopt schuift de realisatie van de woonwijk niet naar achteren.

-

V *Hoe is de behoefte aan woningen in Klundert bepaald?*

A Gemeente en woningcorporatie hebben samen in 2020 een onderzoek naar de behoefte uitgevoerd, deze treft u hier: https://moerdijk.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/bf48a80c-4b9f-4346-b66d-d1bd7f42265f

-

V *Wat voor woningen komen er in de wijk?*

A De wijk wordt een mix van verschillende woningen. Sociale huur, middelhuur, starterswoningen, middeldure koop en dure koop. Ook is er ruimte voor bijzondere initiatieven zoals CPO of kavelbouw. Ook appartementen zijn een optie. De exacte verdeling wordt in na de haalbaarheid, in de ontwerpfase bepaalt.

-

V *Maak ik kans op een woning?*

A U maakt zeker kans op een woning, echter het inschrijven voor een woning is nu nog niet mogelijk. Dat zal pas mogelijk zijn wanneer het ontwerp en omgevingsplan voor de woonwijk definitief is. Wethouder Dingemans heeft aangegeven dat hij zijn best gaat doen om Moerdijkse inwoners voorrang te geven.

-

V *Waar gaat u na deze woonwijk uitbreiden in Klundert?*

A Dat is enkel aan de orde wanneer er dan nog een woningbehoefte is, De locatie daarvoor is nog niet bepaald. Dit vraagstuk is onderdeel van de nieuwe omgevingsvisie voor de gemeente, zie: https://www.moerdijk.nl/web/omgevingsvisie/Tijdlijn.html.
Hier staat ook hoe u kunt meedoen aan het opstellen van die visie.

-

V *Hoe ik meedenken met de plannen?*

A U kunt zich opgeven voor 1 van de drie werkgroepen via westschans@moerdijk.nl

-

V *Die aparte ontsluitingsweg, wat is daar de nut & noodzaak van?*

A Gemeente heeft hier een verkeersonderzoek voor laten uitvoeren. Hieruit blijkt dat deze nodig is, omdat dat bestaande wegen de extra verkeersbewegingen niet of niet voldoende aankunnen. Zowel bezien vanuit de hoeveelheid auto's als bezien vanuit een veiligheidsoogpunt. Op de projectenwebsite van Wetschans treft u het verkeersonderzoek.

-

V *Onderzoekt u ook het geluid van de weg op de naastgelegen woningen?*

A Ja de Omgevingsdienst voert dit onderzoek uit.

- -

Werkgroepen

De aanwezigen op de informatiebijeenkomst hebben aangegeven te willen meedenken met de plannen, hiervoor stelt de gemeente werkgroepen in. Doel van de werkgroepen is het nader in detail informeren van de deelnemers door de gemeente om zodoende de plannen verder te kunnen bediscussiëren. Hiervan wordt een verslag en een advies gemaakt, en mogelijk leidt dit tot aanpassingen van de plannen. De werkgroep heeft adviserende rol in de haalbaarheid, de besluitvorming is aan de gemeenteraad. De verslagen en het advies van de werkgroepen wordt, tezamen met de ruimtelijke en financiële haalbaarheid openbaar aangeboden aan de gemeenteraad.

Gelet op de vragen op de informatieavond op 14 maart 2022 worden drie werkgroepen ingesteld, met de volgende onderwerpen.

1. Ontsluitingsweg naar Stoofdijk
   Waar komt deze precies te lopen en waar moet rekening mee worden gehouden bij aanleg ervan? En hoe zit het met de inpassing van de weg in de omgeving? En wat merken de naastgelegen woningen ervan? En wat vinden zij belangrijk?

2. Aansluiting huidige woonwijk en nieuw woonwijk
   Hoe is de relatie en verbinding tussen de bestaande wijk en nieuwe wijk? Wat merkt de bestaande wijk ervan? En wat vinden zij belangrijk?

3. Bewoners & gebruikers nieuwe woonwijk
   Wat vinden de nieuwe bewoners en gebruikers van de wijk belangrijk? Denk aan deelauto's, groen, een ommetje etc.

De werkgroepen worden voor de eerste keer medio juni gehouden, in Klundert. Er is een maximale groepsgrootte van ongeveer 12 personen, om iedere deelnemer voldoende aandacht te kunnen geven. Bij meer inschrijvingen wordt er een willekeurige selectie gemaakt. De verslagen worden gedeeld met iedereen die zich opgegeven heeft en op de gemeentelijke website.

Bijlage 1: presentatie 14 maart 2022

Westschans

Nieuwe woonwijk in Klundert!

14 maart 2022

Programma vanavond

- Opening 19:45
  - *Wethouder Danny Dingemans*
- Presentatie opbouw wijk 20:00
  - *Projectleider gemeente*
- Vervolgstappen & planning 20:20
  - *Projectleider gemeente*
- Vragen 20:30
- Sluiting 21:00

Nieuwe woningen in Klundert

Raad vraagt om meer slagkracht voor woningbouw buiten Zevenbergen: 'Kleine plaatsen niet vergeten'

Gemeenteraad zet vol in op versnelling woningbouw

Meer woningbouw in Moerdijk: 'Er staat belachelijk weinig te koop'

Minister grijpt in als gemeenten afspraken woningbouw niet nakomen

Woningbehoefte in Klundert

Nieuwbouw nodig voor jong en oud

Kaders

Structuurvisie Moerdijk 2030

- Uitbreiding van woningbouw naar behoefte is mogelijk in noordwestelijke richting (uitbreiding Blauwe Hoef).
- Het oplossen/aanpakken van het mobiliteitsknelpunt in de Hoogstraat, in combinatie met herstructurering in het centrum; hierbij wordt de mogelijkheid onderzocht om te komen tot een rondweg ten westen van Klundert die dient als omleidingsweg ter ontlasting van het centrum en als ontsluitingsweg voor de mogelijke toekomstige uitbreiding van de wijk Blauwe Hoef.
- Belangrijke (sub)kern gemeente Moerdijk met bijbehorende voorzieningen.





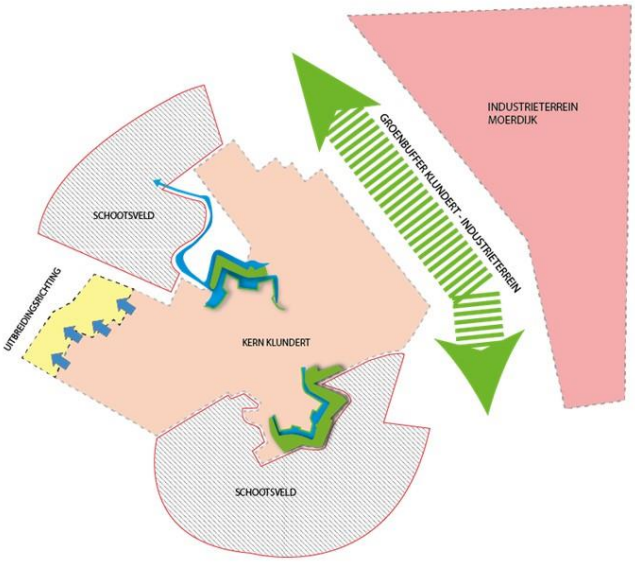
Kaders

Woningbehoefte onderzoek 2020

- 200 woningen als aanvullende woningbehoefte tot 2030 voor Klundert
- Vergrijzing
- Betaalbare woonruimte
- Goedkoop & betaalbare woningen
- Vrijstaand

Zoeken naar mogelijkheden

- Industrieterrein
- Beschermd stadsgezicht
- Inbreidingsmogelijkheden beperkt
- Deze locatie is niet nieuw
- Past in de Structuurvisie Moerdijk 2030



Bereikbare wijk & stad

Ruim 1000 extra voertuigbewegingen

Geen optie

- Blauwe Hoefsweg
- Door huidige wijk

Noodzaak

- Nieuwe ontsluiting wijk naar Stoofdijk

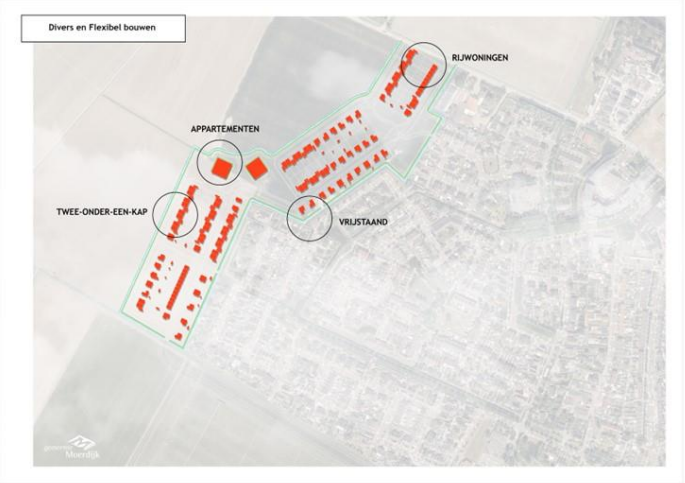






Gemengde woonwijk

- Rijtjes woningen
- Appartementen
- Twee-onder-een- kap
- Vrijstaand
- Koop & huur
- Flexibel in te delen wijk
- Voorrang voor mensen uit gemeente Moerdijk en een zelfbewoningplicht wordt onderzocht (wens gemeenteraad)



Een voorbeeld van de woonwijk

133 woningen



Planning haalbaarheid

Informatiebijeenkomst Klundert	14 maart
Reflectie werkgroepen op plannen	maart / april
Haalbaarheid in beeld	29 april
Collegebesluit	10 mei
Raadsbesluit	9 juni

Start verkoop: 2024

Raadsbesluit haalbaarheid	9 juni 2022
Start omgevingsplan & definitieve stedenbouwkundig plan	zomer 2022
Verwerving gronden	2022/2023
Zienswijzen op omgevingsplan	1e helft 2023
Vaststelling omgevingsplan (afh. van evt. zienswijzen)	2e helft 2023
Definitief plan (afh. van evt. beroep)	begin 2024
Civieltechnisch uitwerken	1e helft 2024
Start verkoop & bouwrijpmaken	2e helft 2024



Dank voor uw aandacht

