



2022.16200 02/05/2022

Aan : Gemeenteraad Gemeente Woensdrecht
Onderwerp : "zienswijze Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen"
Datum : 29-4-2022

Afzender :



Inleiding

Doel van het hierboven vermelde ontwerp bestemmingsplan Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen, is het creëren van de mogelijkheid om op de locatie Canadaplein 1 te Huijbergen een supermarkt te realiseren met daarboven 13 appartementen. Daarnaast de bouw van 9 grondgebonden woningen op het adres Bergsestraat 10 en 10a te Huijbergen.

Om die reden beperkt deze zienswijze zich niet tot het ontwerp bestemmingsplan, maar gaat zij ook in op de nadere invulling daarvan met gebouwen zoals die gepresenteerd zijn tijdens de omgevingsdialoog.

De focus richt zich daarbij vooral op het Canadaplein 1.

Algemeen

De plannen voor het Canadaplein 1 leiden tot een vergroting van het bebouwde oppervlak aldaar van zo'n 300m² naar zo'n 1.000m². Deze enorme schaalvergroting drukt een zwaar stempel op het nu nog groene centrum van het dorp en de directe omgeving daarvan. We praten over een voor dit dorp massaal gebouw met een oppervlakte van 1.000m² en een hoogte van 12m hoog direct grenzend aan de Bergsestraat. Alle andere gebouwen in het dorp met een vergelijkbare hoogte zijn op minstens 10 meter afstand van de weg gelegen.

De impact van de plannen op de omgeving is dan ook enorm en het aantal gezinnen dat door de plannen benadeeld wordt is aanzienlijk. Wat te denken van de mensen in de Dorpsstraat en de Bergsestraat die naast hun huis en tuin een 12m hoog gebouw zien verrijzen waardoor zij hun privacy volledig en de zon voor een deel kwijt raken. En van de mensen die wonen aan het nu zo rustige Canadaplein, die straks overdag te maken krijgen met de drukte en het lawaai van het winkelende publiek en 's nachts van het laden en lossen van vrachtwagens.

De impact van de plannen – en daarmee ook de te verwachten planschadeclaims – zou verkleind kunnen worden door de massaliteit van het gebouw te verkleinen. Het grote grondoppervlak komt immers niet alleen door de supermarkt, maar ook omdat er op de begane grond een ruim appartement is gepland. En in plaats van 12 appartementen in de 2^e en 3^e bouwlaag zou ook teruggegaan kunnen worden naar de oorspronkelijke 6 appartementen in de 2^e en 3^e bouwlaag, waardoor aan de straat- en aan de noordzijde zijde de bouwhoogte beperkt kan blijven tot 1 bouwlaag.

Nog beter zou het zijn om voor het Canadaplein 1 terug te gaan naar de oorspronkelijke plannen uit 2017 en voor de uit te breiden supermarkt een andere locatie te kiezen. Uit het vervolg van mijn zienswijze blijkt dat uitbreiding van de supermarkt op de huidige locatie voorstelbaar is, en als dat toch niet blijkt te kunnen, dat dan een situering van de supermarkt op het huidige oefenveld van Vivoo nog een mogelijkheid is.

Vooralsnog hebben we echter van doen met het voorliggende ontwerp bestemmingsplan 'Herontwikkeling voormalig gemeentehuis, Huijbergen', en de daaraan ten grondslag liggende bouwplannen.

De omgevingsdialoog

De beoogde nieuwe gebouwen zijn gepland in het historische en beeldbepalende groene hart van Huijbergen en nabij, dan wel gelegen aan, het drukste kruispunt in het dorp.

Het is daarom terecht dat de gemeenteraad heeft aangegeven dat deze bestemmingsplanwijziging uiterst zorgvuldig dient plaats te vinden. Immers als de gebouwen er eenmaal staan, heeft spijt krijgen dat ze gebouwd zijn geen zin meer, want de gebouwen staan er dan en blijven nog tussen de 75 en 100 jaar het beeld van het dorps hart bepalen. Al dan niet met een supermarkt er in.

Onderdeel van de door de gemeenteraad gevraagde zorgvuldige bestemmingsplanwijziging is haar opdracht: *“Initiatiefnemer dient een brede en collectieve omgevingsdialoog te verzorgen. Deze omgevingsdialoog dient zorgvuldig plaats te vinden. In het ontwerpbestemmingsplan dient een uitgebreid verslag opgenomen te worden van deze omgevingsdialoog.”*

De groep genodigden voor de omgevingsdialoog was beperkt tot die mensen die vanuit hun huis of tuin rechtstreeks zicht hebben op de beoogde nieuwe gebouwen.

Volgens de opgave van de initiatiefnemer zijn er voor de brede omgevingsdialoog 54 adressen uitgenodigd. Effectief waren dat er 41 omdat 13 van de aangegeven adressen garageboxen zijn.

Als belanghebbende was wel uitgenodigd de groep Herwonnen levenskracht, maar niet de Brandweer en ook niet de Heemkundekring. Als niet direct belanghebbende groep was nog uitgenodigd het Dorpsplatform Huijbergen en blijkens de verslaglegging was dit ook de enige die spontaan aangaf blij te zijn met de bouwplannen. Merkwaardig genoeg was de ondernemersvereniging Hover dan weer niet uitgenodigd. Al met al roept dit de vraag op of dit voldoende invulling geweest is van de door de gemeenteraad opgedragen ‘brede’ omgevingsdialoog. De omgevingsdialoog zelf vond plaats op 8 december 2021.

Na toezending van het verslag aan de genodigden op 13 december 2021 is er tot heden (28-4-2022) niets meer van de initiatiefnemer vernomen. Op opmerkingen over het verslag is door de initiatiefnemer niet gereageerd en deze opmerkingen zijn door hem ook niet als bijlage bij het verslag gevoegd. Om die reden heb ik mijn mailwisseling over het verslag van de omgevingsdialoog bijgevoegd als bijlage bij deze zienswijze.

Ook over de diverse toezeggingen – “dat en dat gaan we nader bekijken” – is tot nu toe door de initiatiefnemer niets terug gemeld. Noch is er – vanuit de gemeente - antwoord gekomen op de vraag of de bouw van de hofwoning aan de Bergsestraat 10/10a gevolgen gaat hebben voor de continuïteit van de Hinderwetvergunning van het aannemersbedrijf dat daar vlakbij gevestigd is. Dit alles overziende lijkt het er op dat de initiatiefnemer de omgevingsdialoog heeft gezien als een verplicht nummertje dat hij vanwege de gemeenteraad moest opvoeren, dat gedaan heeft en vervolgens is overgegaan tot de orde van de dag. Één ding is zeker; de omgevingsdialoog is tot op heden niet de start geweest van een open en constructieve communicatie tussen de initiatiefnemer en de belanghebbende omwonenden.

De welstandscommissie

De bedoeling is om op de locatie Canadaplein 1 een gebouw te realiseren met een oppervlakte van bijna 1.000m² met een hoogte van 12 meter en - op een trottoir na van 1,5 meter breed - gesitueerd pal naast de Bergsestraat.

Zowel qua dimensionering, als vormgeving, als kleurzetting past het gebouw niet bij de aanliggende historische gebouwen aan de Bergsestraat en de Dorpsstraat. Daarnaast voldoet het beoogde gebouw ook niet aan de gebiedscriteria voor de Bergsestraat en de Dorpsstraat zoals die zijn vastgelegd in de ‘Welstandsnota gemeente Woensdrecht’.

In de presentaties die werden verzorgd door Aannemersbedrijf B. De Nijs-Soffers werd aangegeven dat door de welstandscommissie al een positief pre-advies is uitgebracht over de ingediende

plannen. Dit vraagt enige nuancering. De welstandscommissie heeft namelijk geen onvoorwaardelijk ja uitgesproken over het plan, maar heeft aangegeven dat zij het plan "voorstelbaar" acht. Verder doet zij enige ontwerpsuggesties en geeft zij aan een verdere uitwerking tegemoet te zien.

Opmerkelijk is wel dat de welstandscommissie niet motiveert waarom zij het plan voorstelbaar acht, ondanks dat het plan op vrijwel alle punten afwijkt van de welstandsnota. Dat komt waarschijnlijk omdat de welstandscommissie niet ter plaatse is gaan kijken. Het plan is namelijk voorgelegd aan enkele 'kenners' (een zelfstandig architect en een gepensioneerde bouwkundige die werkzaam was bij Arcadis), en hun oordeel was unaniem en los van elkaar 'het is een mooi en doordacht ontwerp, maar niet voor de plek waar het zou moeten komen'.

Gezien de zorgvuldigheid waarmee de gemeenteraad deze bestemmingsplanwijziging wil behandelen zou ik er voor willen pleiten dat voor wat betreft de inbreng van de welstandscommissie bedongen wordt dat zij ter plaatse komt kijken en dat er een second opinion wordt gevraagd aan een andere welstandscommissie.

Geluidsoverlast

Wegverkeerslawaaï

De situering van de supermarkt, met daarboven 2 etages appartementen, pal naast de Bergsestraat gaat – als gevolg van geluidsresonantie – leiden tot een forse geluidsoverlast veroorzaakt door het vele zware landbouwverkeer dat hier dag en nacht passeert. Die resonantie wordt in de huidige situatie gereduceerd door de aanwezige bomen en de afstand van het oude gemeentehuis tot de Bergsestraat.

In de nieuwe situatie is dat niet langer het geval en krijgt de bestaande bebouwing te maken met een forse extra geluidsbelasting. Hoe hoog die geluidsbelasting precies wordt is niet bekend, omdat de uitgevoerde onderzoeken alleen ingaan op de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen gebouwen. Maar dat die fors zal zijn is zeker.

Bij de nieuw te bouwen woningen en appartementen moeten door de initiatiefnemer geluidsisolerende maatregelen getroffen worden die leiden tot een reductie van het buitengeluid tot maximaal 33 dB in de binnenruimte. Dat geldt echter niet voor de bestaande bebouwing. De bewoners van de bestaande panden zullen zelf moeten opdraaien voor de kosten van extra geluidsisolerende maatregelen.

In het onderzoeksrapport wordt het aanbrengen van een geluidreducerende asfaltverharding op de Bergsestraat afgewezen omdat dat niet zou passen bij de huidige inrichting van de kern van Huijbergen. Naar mijn mening is dat niet een valide argument. Immers met de komst van het massale gebouw blijft er van de huidige idyllische en pittoreske inrichting van de dorpskern weinig meer over, en de Bergsestraat is (vanaf de Jeneverbes) al volledig geasfalteerd.

Mocht de gemeenteraad uiteindelijk toch instemmen met het voorliggende ontwerp bestemmingsplan dan is mijn verzoek dat zij dan tevens besluit dat de Bergsestraat vanaf de Dorpsstraat tot aan de Jeneverbes voorzien wordt van geluidsreducerend asfalt. De eenmalige kosten voor aanleg daarvan kunnen via een anterieure overeenkomst zonodig bij de initiatiefnemer worden gelegd.

Industrielawaai

In het ontwerp bestemmingsplan wordt ook aandacht gegeven aan geluidsbelasting door naburige bedrijven en de brandweer. Net zoals bij het wegverkeerslawaaï worden ook hier de bestaande woningen stiefmoederlijk bedeed. Alle aandacht is gericht op de beoogde nieuwbouw. Wat wel opmerkelijk is, is dat bij industrielawaai alleen gekeken is naar de appartementen boven de supermarkt en niet naar de nieuwe hofwoningkjes aan de Bergsestraat. En dat terwijl vijf van deze hofwoningkjes op minder dan 10 m afstand komen te liggen van de werkplaats van een aannemer. Deze 10 m is de richtafstand tot woningen die de VNG aangeeft voor aannemerijen met een werkplaats kleiner dan 1.000m².

Overigens is er door de gemeente nog steeds geen antwoord gegeven op de vraag uit de omgevingsdialog of de aanleg van de hofwoninkjes gevolgen gaat hebben voor de continuïteit van de hinderwetvergunning van de aannemer die aan de Jeneverbes is gevestigd.

Warmtepompen

Voor zowel de appartementen op het Canadaplein 1 als voor de hofwoninkjes is aangegeven dat deze gasloos zullen worden. Dat betekent dat deze woningen verwarmt gaan worden met warmtepompen, en van warmtepompen is bekend dat zij nog al wat geluid veroorzaken. Aan deze geluidsbelasting wordt in het ontwerpbestemmingsplan geen enkele aandacht geschonken. Van deze geluidsbelasting zullen met name de gezinnen in de oudere – vaak slecht geïsoleerde -woningen last krijgen.

Parkeerproblematiek

Het plan voorziet in de aanleg van 53 parkeerplaatsen, terwijl dat er volgens de parkeernormen 44 zouden moeten zijn. Ondanks de overmaat aan parkeerplaatsen voorzie ik toch dat er serieuze parkeerproblemen gaan ontstaan. Dit vanwege de ligging van de parkeerplaatsen t.o.v. de ontsluiting van de appartementen en de hofwoningen.

Alle parkeerplaatsen die aangelegd moeten worden voor de hofwoninkjes en de appartementen, liggen ten noorden van de appartementen en ten oosten van de hofwoninkjes.

De centrale toegang voor de appartementen ligt aan de Bergsestraat. De bewoners van de appartementen (met een berekende parkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen) gaan hun auto niet parkeren ten noorden van het appartementencomplex, omdat zij dan helemaal om het gebouw heen moeten lopen om bij de centrale toegang te komen. Zij zullen hun parkeerplaats zoeken zo dicht mogelijk bij die centrale toegang, en dat is aan de Bergsestraat en op het parkeerterrein dat bedoeld is voor het winkelende publiek.

Ditzelfde geldt voor de bewoners van de 4 hofwoninkjes aan de Bergsestraat. Deze zullen parkeren aan de Bergsestraat met als gevolg dat het personeel en de bezoekers van de kapsalon en het assurantie kantoor qua parkeren uit zullen wijken naar de parkeerplaatsen die bestemd zijn voor het winkelende publiek.

Gevolg van dit alles is dat het winkelende publiek overwegend geen gebruik kan maken van de parkeerplaatsen voor de winkel en moet uitwijken naar de parkeerplaatsen ten oosten en ten noorden van het supermarkt/appartementencomplex. Dat betekent 30 tot 40 meter lopen, en gezien het parkeergedrag bij de huidige COOP zal er frequent en fout geparkeerd gaan worden op de ontsluitingsweg voor de brandweer en de bewoners van het Canadaplein nrs 5 t/m 15.

De hierboven beschreven problematiek kan voor een belangrijk deel opgelost worden door de centrale ingang van het appartementencomplex te verplaatsen naar het noordoosten. Dat is waar in het huidige ontwerp de bergingen voor de appartementenbewoners zijn gesitueerd. Dat leidt er namelijk toe dat het voor de appartementbewoners aantrekkelijker wordt om aan de oostzijde van het appartementencomplex te parkeren.

Verkeersveiligheid

De beoogde nieuwe supermarkt met daarboven appartementen is gelegen aan het drukste kruispunt in het dorp. Met de komst van die supermarkt, en de parkeervoorzieningen van de daar boven gelegen appartementen en de hofwoningen aan de Bergsestraat ontstaan er zo'n 300 extra verkeersbewegingen op het toch al drukke kruispunt.

Stel u eens voor er is een druk kruispunt, op 5 meter afstand bevindt zich in de Dorpsstraat een zebepad die vooral bedoeld is voor de schoolgaande jeugd en hun ouders, 10 meter verder in de Dorpsstraat bevindt zich de ontsluitingsweg voor de bewoners van het Canadaplein de nrs 5 t/m 15, de brandweer, voor de 16 parkeerplaatsen voor de supermarkt en voor de 37 parkeerplaatsen voor

de bewoners van de appartementen en de hofwoninkjes. Tel daarbij dat bij het uitrijden van het Canadaplein richting de Dorpsstraat – vanwege het smalle trottoir - het vanaf links komende verkeer pas op het laatste moment gezien wordt en dat het verkeer op de Dorpsstraat het vanaf rechts komende verkeer ook pas op het laatste moment ziet. Vooral tijdens de spits gaat dit alles leiden tot onoverzichtelijk en onvoorspelbare verkeerssituaties. Het bestemmingsplan duidt dit aan als 'Het straatbeeld zal een levendiger en dynamischer uitstraling krijgen.' Dat klinkt mooi, maar het wordt gewoon een onveilige verkeerstechnische chaos.

Het proces en de relatie met de herhuisvesting van de bibliotheek

In 2017 werd het voormalige gemeentehuis Huijbergen met 1.875m² omliggende grond verkocht aan Aannemersbedrijf B. De Nijs-Soffers. Oorspronkelijk was de bedoeling om het oude gemeentehuis inpandig zodanig te verbouwen dat op de begane grond horeca zou komen met daarboven 2 etages met elk 3 appartementen. Vlak voor de definitieve verkoop werd - op verzoek van de koper – in het koopcontract opgenomen dat het bestaande gebouw t.b.v. de horecavoorziening op de begane grond uitgebreid mag worden met maximaal 120m².

We schrijven inmiddels 2022 en de plannen zijn compleet veranderd. De in het koopcontract overeengekomen uitbreiding van maximaal 120m² moet nu worden een uitbreiding van tenminste 700m² ofwel bijna 6x zoveel en daarnaast wordt het voormalige gemeentehuis volledig gesloopt. Volgens de nu voorliggende plannen wordt de vergrootte beganegronddoppervlakte volledig voorzien van 2 bouwlagen zodat per bouwlaag niet 3, maar 6 appartementen gerealiseerd kunnen worden. De achterliggende oorzaak van die enorme uitbreiding van de beganegronddoppervlakte zou zijn de eis van de supermarkt om de bestaande winkel van 300m² uit te breiden tot een winkel met een oppervlak van tenminste 500m². Deze door de supermarkt geëiste vergroting is volgens Aannemersbedrijf B. De Nijs-Soffers niet bedoelt om het assortiment uit te breiden en ook niet om meer klanten aan te trekken, neen die vergroting zou enkel en alleen nodig zijn om het boodschappen doen comfortabeler te maken door de aanleg van bredere gangpaden (blz 15 van de Toelichting).

Met andere woorden een commercieel bedrijf gaat bewust veel incidentele en structurele extra kosten maken terwijl zij weet dat de inkomsten daardoor niet toenemen.

Leden van de gemeenteraad; gelooft u dat echt? Ik alvast niet. Voor mij wordt het zelfs nog merkwaardiger als ik zie dat er een enorme druk wordt gelegd op het snel aanpassen van het bestemmingsplan, terwijl er voor mij geen zichtbare voortgang wordt geboekt bij het herhuisvesten van de bibliotheek. Dit terwijl die herhuisvesting – zo luidt het besluit van de gemeenteraad - definitief geregeld moet zijn voordat met de sloop van het voormalige gemeentehuis mag worden begonnen.

Ik ben niet zo van de complottheorieën, maar je zou bijna gaan denken dat het vergroten van de supermarkt gebruikt wordt om het bouwblok aan het Canadaplein 1 zo groot mogelijk te maken, en dat het niet tijdig kunnen herhuisvesten van de bibliotheek naderhand wordt gebruikt om op de begane grond geen supermarkt maar appartementen te realiseren.

Het kan echter ook anders. De oppervlakte waar de supermarkt nu gevestigd is (Bergsestraat 10), uitgebreid met de oppervlakte van de te slopen woning (Bergsestraat 10a) is bijna 900m², en dus groot genoeg voor een winkel van 500m² met bredere gangpaden. Het verplaatsen van de supermarkt om te vergroten is dus strikt genomen nergens voor nodig. En mocht dit onverhoopt toch niet mogelijk zijn, dan zou nog een optie zijn om de supermarkt te realiseren op het huidige oefenveld van de voetbalvereniging Vivoo.

BIJLAGE BIJ

Zienswijze "Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen"

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 30 december 2021 21:06

Aan: 'Luc de Nijs | Bouwgroep De Nijs - Soffers' <l.denijs@denijssoffers.nl>

Onderwerp: FW: Reactie op verslaglegging omgevingsdialoog herinrichting centrum Huijbergen

Hoi Luc,

Ter informatie stuur ik je mijn reactie richting [REDACTED] op zijn reactie aangaande de omgevingsdialoog.

By the way. Ik hoop dat je inmiddels uit de quarantaine bent.

Alvast een voorspoedig en gezond 2022 toegewenst.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 30 december 2021 21:06

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Reactie op verslaglegging omgevingsdialoog herinrichting centrum Huijbergen

Beste [REDACTED],

Ik kwam er achter dat ik nog niet gereageerd had op jouw onderstaande mail. Allereerst bedankt voor je reactie.

Mijn reactie tref je aan als blauwe tekst in jouw onderstaande mailbericht.

Van: [REDACTED]

20 december 2021 11:57

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Reactie op verslaglegging omgevingsdialoog herinrichting centrum Huijbergen

Geachte heer [REDACTED]

Dank voor uw mail van 16 december jl.

Zoals aangegeven tijdens het overleg is de verantwoordelijkheid voor de omgevingsdialoog in eerste instantie gelegen bij de ontwikkelaar.

Gemeente ondersteunt hierbij. [Oké](#)

Het verslag is een onderdeel van de verantwoording van de omgevingsdialoog en zal een bijlage zijn bij het bestemmingsplan. [Oké](#)

Uiteraard bestaat de mogelijkheid voor reacties aanvullend op het verslag. De procedure is dat uw opmerkingen worden meegenomen in het verslag van de omgevingsdialoog en data daarop alsnog wordt gereageerd. [Oké](#)

Ik zal dan ook uw mail doorsturen aan de heer de Nijs en erop toezien dat daarop in het kader van

het verslag van de omgevingsdialoog gepast op gereageerd wordt. **Oké**
Ik heb zelf wel even behoefte om te reageren op uw opmerkingen.

De tekstvoorstellen die u doet ten aanzien van historie en ten aanzien van een combinatie winkels en woningen betreffen naar mijn mening een nuancering c.q. verduidelijking van hetgeen is er is gezegd. Hierover zijn we het denk ik niet eens. Ik heb de opmerkingen gemaakt, niet omdat ik achteraf een nadere nuancering wilde maken, maar omdat het verslag een niet zuivere weergave was van wat ik heb ingebracht. Voor wat betreft de akoestische situatie heb ik aangegeven dat in het geluidsonderzoek dient te worden aangegeven of zich een dergelijk effect kan voorzien. Alle geluidsonderzoeken komen tot stand door middel van rekenen conform de wettelijke regels. De gemeente beoordeelt deze onderzoeken en kijkt of deze goed zijn uitgevoerd. Dat maakt de gemeente overigens niet aansprakelijk jegens de bewoners maar wel verantwoordelijk voor een goede besluitvorming. Ik snap je opmerking. Mijn oorspronkelijke vraag was wie er opdraait voor de kosten indien er uiteindelijk en in de praktijk toch een onacceptabele geluidsbelasting ontstaat op de bestaande woningen. Ik begrijp uit je antwoord dat de eigenaren daar zelf voor opdraaien.

Voor wat betreft de laatste opmerkingen over het verkeerskundig aspect heeft u inderdaad gelijk dat dit onderdeel zal moeten zijn van de onderbouwing en toetsing door de gemeente. **Oké**

Voor wat betreft de algemene teneur, dat vind ik lastig. Uit het verslag blijkt naar mijn mening voldoende dat er kritische kanttekeningen zijn geplaatst. Tja uit het verslag blijkt dat er inderdaad over veel details/onderwerpen opmerkingen en kanttekeningen zijn gemaakt. Ik miste alleen de helicopterview. Maar goed het zij zo.

Voor wat betreft de term beraadslagingen, ik vind dat dit onderwerp erg wordt overtrokken en ook niets met de inhoud te maken heeft. Het is natuurlijk duidelijk dat de heer Schuurbijs niet mag deelnemen aan de beraadslagingen over dit onderwerp in de gemeenteraad en ook niet mag meestemmen omdat dit een aangelegenheid is die hem persoonlijk aangaat vanwege zijn werkrelatie bij de ontwikkelaar. Ik ben het met je eens en vind dat ook erg overtrokken. Vandaar mijn vraagtekens. Ik vind zelf dat Rainier best aan de beraadslagingen mag deelnemen, graag zelfs want wie weet brengt hij dingen in die anderen over het hoofd zien. Het is binnen de gemeente echter gebruikelijk dat in dit geval [REDACTED] aangeeft dat hij om die en die reden niet deelneemt aan de beraadslaging. Ik vind dat een enorme schijnheiligheid. Niet van [REDACTED] maar van de gebruikelijke werkwijze. Datzelfde geldt overigens ook voor jou inzet. Is voor mij niets mis mee dat je ook voor de Nijs hebt gewerkt, nog werkt of weer gaat werken. Zelf heb ik vele jaren lang dubbelfuncties gehad en meerdere soms tegenstrijdige belangen gediend, dus ik weet wel een beetje waar ik het over heb.

[REDACTED]
Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 16 december 2021 00:59

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Reactie op verslaglegging omgevingsdialoog herinrichting centrum Huijbergen

Beste [REDACTED]

Ik weet niet wie het verslag gemaakt heeft, en daarom stuur ik deze mail maar naar jullie beiden. Dan weet ik tenminste zeker dat ik beide partijen (de bouwgroep en de gemeente) heb geïnformeerd.

Ik weet ook niet of het de bedoeling is dat aanwezigen nog op- en aanmerkingen op het verslag kunnen maken of dat het rondgemailde verslag de definitieve versie is. Is het laatste het geval dan ga ik er van uit dat deze mail - net als het verslag - deel uitmaakt van het aan te passen bestemmingsplan.

Ik heb deze mail op persoonlijke titel opgesteld. Ik stuur hem niet alleen naar jullie beiden, maar ook naar enkele omwonenden.

Ik heb enkele opmerkingen/aanvullingen op het verslag van de sessie waar ik zelf bij was, en bij de digitale sessie heb ik één heel groot bezwaar tegen de gang van zaken en een enkele opmerking. Ik zie wel wat jullie daarmee gaan doen.

Daarnaast zou ik graag geïnformeerd worden welke adressen zijn uitgenodigd voor de omgevingsdialoog. Dat kan wat mij betreft een plattegrondje zijn waarin de uitgenodigde adressen gearceerd zijn.

Mijn verdere inbreng heb ik weergegeven na mijn afzendergegevens.



Laat ik vwb mijn opmerkingen over de sessies beginnen met die waar ik niet bij was; de digitale.

Wat ik echt onacceptabel vind is de betrokkenheid van het dorpsplatform en wat daarover in het verslag is opgenomen. A) het dorpsplatform behoort niet tot de doelgroep van de omgevingsdialoog B) de inbreng van de 2 'vertegenwoordigers' van het dorpsplatform was op persoonlijke titel en was niet met het volledige dorpsplatform afgestemd C) het dorpsplatform is geen formele of gekozen spreekbuis voor de inwoners van Huijbergen of een deel daarvan.

Als dan in het verslag ook nog wordt gemeld dat het dorpsplatform blij is met het plan, en dat een enkeling bijval gaf dan is dat op zijn minst tendentieus en dat past niet in een zorgvuldig opgezette en uitgevoerde omgevingsdialoog waar de gemeenteraad om heeft gevraagd.

Verder lees ik in het verslag dat omwonenden aangegeven dat thans bij de huidige supermarkt zelden sprake is van parkeeroverlast. Deze omwonenden weten echt niet waar ze het over hebben en zijn waarschijnlijk nog nooit in de buurt van de winkel geweest tussen 16.00u en 18.30uur. Ik vraag mij dan ook zeer af wie die omwonenden zijn, want de omwonenden die er echt iets over kunnen zeggen zijn die die vlak bij de huidige winkel wonen, en die waren aanwezig bij de middagsessie en niet bij de avondsessie.

Dan nu enkele opmerkingen bij het verslag van de middagsessie (fysieke). Die opmerkingen heb ik in het verslag zelf opgenomen en met *schuine letter* en **geel gearceerd**.

Verslag van de vergadering van 1 december 2021, 15.00 uur
Ontwikkeling centrumplan Huijbergen (Canadaplein 1 en Bergsestraat 10)
(fysieke bijeenkomst)

Aanwezig:

16 omwonenden

Namens Bouwgroep de Nijs Soffe(digitaal aanwezig)

Namens gemeente Woensdrecht:

H. van Gurchom: onafhankelijk voorzitter

Inleiding

H. van Gurchom heet een ieder welkom en licht toe wat een omgevingsdialoog inhoudt. Hij benadrukt dat het de eerste verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemer, in dit geval Bouwgroep de Nijs Soffers, om draagvlak te krijgen voor de plannen bij de omgeving. Verder is het voor de omgeving belangrijk om rechtstreeks in contact te komen met de initiatiefnemers om zorgen, bezwaren en suggesties te uiten. Het is de verantwoordelijkheid van de Bouwgroep om op hetgeen de omwonenden inbrengen te reageren.

Van de vergadering wordt een verslag gemaakt en dit wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

De gemeente is ook uitgenodigd om toelichting te geven op de procedure en om vragen te beantwoorden op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het is ook belangrijk dat de gemeente rechtstreeks op de hoogte is van hetgeen wordt ingebracht.

H. van Gurchom licht de agenda toe.

De presentatie wordt als bijlage bij het verslag gevoegd. Zowel het verslag van de fysieke bijeenkomst als van de digitale bijeenkomst (8 december 2021, 18.30 uur) wordt aan de omwonenden gezonden.

L. de Nijs licht de plannen toe aan de hand van een presentatie.

Het voorgenomen plan wordt toegelicht aan de hand van een impressie van de gevel en de plattegronden.

De vraag wordt gesteld waar het trappenhuis is gepland.

L. de Nijs antwoordt dat het trappenhuis inpandig is gepland, naast de liften. De ontsluiting van de appartementen zal inpandig zijn via een atrium.

Een van de omwonenden zegt absoluut tegenstander te zijn van het plan

Het plan betekent dat een blinde muur van 12 meter op de perceelsgrens wordt gebouwd en dat hier ramen in voorkomen die rechtstreeks uitzicht gaan bieden op haar perceel. Zij vindt dat ze te laat is benaderd door het bouwbedrijf en dat ze thans voor een voldongen feit wordt geplaatst. Misschien kan er op details wat aangepast worden. Maar het plan als geheel zal wel doorgaan, verwacht zij.

P. Engelvaart geeft aan dat er geen rechtstreeks uitzicht biedende ramen binnen 2 meter vanaf de erfsgrens kunnen worden aangebracht. Dat is geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Er zal dus altijd minimaal 2 meter afstand ten opzichte van de perceelsgrens moeten zijn. Het plan neemt in ieder geval die afstand in acht.

Gevraagd wordt of de toegang naar de bergingen aan de noordzijde kan vervallen.

L. de Nijs zegt dat dit nader zal worden bekeken.

Gevraagd wordt of de strook aan de noordzijde kan worden vervangen door groen.

L. de Nijs zegt dat hij dat nader zal bekijken.

Gevraagd wordt of er ook alternatieven zijn bekeken op andere plaatsen in het dorp.

Spreker is van mening dat met realisering van het plan de ziel uit het dorp wordt gehaald. Het plan past niet in dit historische deel van de kern Huijbergen. *Volgens mij heb ik aangegeven dat het voorliggende plan qua uitstraling/vormgeving niet past binnen het historische deel van de kern Huijbergen (de oude panden aan de Bergsestraat en de Dorpsstraat) en ook strijdig is met het welstandsbeleid van de gemeente*

L. de Nijs zegt dat dit niet aan de orde is. Hij vindt dat deze locatie de ideale locatie is voor een combinatie van winkels en woningen. *In mijn herinnering is hierover wat heen en weer gepraat met als uiteindelijke conclusie van Luc dat er niet is gekeken naar mogelijke andere locaties, omdat het hier gaat om een ontwerp dat is ingebracht waarbij invulling wordt gegeven aan een nieuwe grotere supermarkt met daarboven appartementen. Bij een dergelijk ontwerp is een onderzoek naar mogelijke andere locaties vanzelfsprekend niet aan de orde.*

Gevraagd wordt of bij de beoordeling van het aspect wegverkeerslawaaï rekening wordt gehouden met de resonantie van de plannen naar de bestaande panden. *Ik heb hierbij nog aangegeven dat de tot nu toe uitgevoerde akoestische onderzoeken alleen maar uitgaan van de bestaande situatie. Ik heb ook nog gevraagd waar de verantwoordelijkheid hiervoor ligt en wie uiteindelijk opdraait voor de kosten als bestaande gebouwen alsnog geluidsisolatie moeten krijgen. Het antwoord van Peter was dat de gemeente daarvoor verantwoordelijk is.*

P. Engelvaart geeft aan dat op basis van de regels een akoestisch onderzoek *(Peter heeft het toch gehad over een calculatie en niet over een onderzoek?)* wordt uitgevoerd. Daarin zal ook een correctiefactor zijn opgenomen voor het effect dat door spreker wordt genoemd

Gevreesd wordt voor parkeeroverlast omdat het gegeven is dat het winkelend publiek de auto zo dichtbij mogelijk zal willen parkeren.

P. Engelvaart geeft aan dat de wet voorschrijft dat eerst dient te worden gezien of er in de bestaande situatie voldoende parkeerplaatsen zijn. Is dat niet het geval dan dienen parkeerplaatsen op een redelijke loopafstand te worden aangelegd.

Gevraagd wordt hoeveel extra verkeer het bouwplan zal opleveren. Gevreesd wordt voor verkeersgevaarlijke situaties, vanwege het feit dat het thans al erg druk kan zijn.

P. Engelvaart zegt dat hiervoor normen zijn die onderdeel zijn van de toelichting op het bestemmingsplan. *Vorenstaande is volgens mij niet een juiste weergave van wat ik heb ingebracht en wat daarop geantwoord is. De inbreng was dat het kruispunt Boomstraat, Siardus Bogaertslaan, Bergsestraat en Dorpsstraat nu al een onoverzichtelijk kruispunt met zebepad is met zeer veel drukte tijdens de spits en gelijktijdig de uitgaande lagere school. Daar komt in de toekomst tijdens de toch al drukke spits nog het winkelende verkeer bij dat via een in/uitrit in de Dorpsstraat, die vlak bij het kruispunt en het zebepad uitkomt, toegang krijgt tot de parkeerplaatsen bij de beoogde supermarkt. De vraag daarbij was of daar rekening mee wordt gehouden. De reactie van Peter daarop was volgens mij dat inbreng van een verkeersdeskundig deel uitmaakt van het te wijzigen bestemmingsplan.*

Gevraagd wordt hoe de supermarkt wordt bevoorraad

De supermarkt wordt bevoorraad via de oostzijde. De vrachtwagen gaat langs die kant erin en eruit. Deze zal niet doorsteken richting de Jeneverbes maar terugrijden richting de Dorpsstraat.

Gevraagd wordt naar de mogelijke gevolgen van de woningbouw aan de Bergsestraat voor de werkplaats aan de achterzijde hiervan

P. Engelvaart zegt dat daar in het kader van de beoordeling van het bestemmingsplan nader naar zal worden bekeken.

Wat ik mis is de vraag van één van de aanwezigen naar geluidsoverlast bij het nachtelijk laden en lossen bij de winkel en het antwoord van Peter waarin hij (volgens mij) aan geeft dat er bij de supermarkt tussen 22.00u en 07.00uur niet geladen en gelost mag worden.

Gevraagd wordt of de uitrit van de brandweerkazerne is gewaarborgd.

Aangegeven wordt dat dit het geval is. De brandweerkazerne en de uitrit vallen buiten het plan.

Opmerking: Als je kijkt naar de tekening die is bijgevoegd dan blijkt daaruit dat de bevoorradingsvrachtwagen (en ook in- en uitrijdende personenauto's) wel degelijk gebruik maakt van de uitrit van de brandweerkazerne. Zelfs als de bevoorradingsvrachtwagen gelost wordt strak tegen het nieuwe gebouw aan (waar nu nog parkeerplaatsen ingetekend zijn) is het de vraag of er nog voldoende breedte is voor het uitrijden van de brandweer.

Gevraagd wordt om het groen zo veel mogelijk te sparen.

L. de Nijs zegt dat de intentie er is. De bestaande bomen zullen overwegend kunnen worden gespaard. Het parkeren kan tussen de bomen plaatsvinden. *Opmerking: Volgens het huidige plan zullen er ca 15 grote bomen gekapt worden. Het overwegend sparen van bestaande bomen is dus niet aan de orde.*

Gevraagd wordt naar de onafhankelijkheid van de raad en de gemeentelijke adviseur

P. Engelaar geeft aan dat de heer XX niet deelneemt aan de beraadslagingen (????) en dat hij zelf actief is als gemeentelijke adviseur. Hij geeft aan dat hij ca. 10 jaar geleden met instemming van de gemeente een belangrijk project in Ossendrecht in opdracht van Bouwgroep de Nijs heeft afgerond. In dit project voert hij het beleid uit van de gemeente en begeleidt hij het bestemmingsplan vanuit zijn kennis vanuit de ruimtelijke ordening.

Gevraagd wordt of voldoende akoestische maatregelen worden genomen aan de achterzijde van de hof-woningen om eventuele overlast van de werkzaamheden van de ter plaatse aanwezige werkplaats tegen te gaan

L. de Nijs zegt dat aan de eisen van het Bouwbesluit zal worden voldaan.

Gevraagd wordt naar de ontsluiting.

Aangegeven wordt dat een knip wordt aangebracht aan de rechterzijde van het plan zodat er geen sluipverkeer zal ontstaan. Gewezen wordt nog op de situatie van erfdienstbaarheid etc. Toegezegd wordt dat dit nader wordt bezien.

Gevraagd wordt naar de juiste tekening

L. de Nijs zegt dat de juiste tekening nog wordt gedeeld met de omwonenden

Gevreesd wordt dat de bewoners van de hof-woningen niet aan de achterzijde maar aan de voorzijde (aan de Bergsestraat) gaan parkeren.

Het betreft openbare parkeerplaatsen in het gebied die niet gereserveerd zullen zijn. Er wordt gekeken naar de totale parkeercapaciteit.

Gevraagd wordt naar de waterbergingsmogelijkheden

Aangegeven wordt dat na overlast met het waterschap zo veel mogelijk waterberging zal gaan plaatsvinden. Met de gemeente vindt nader overleg plaats over de herinrichting openbare ruimte.

Wat ik nog mis is de algemene teneur die ook uitgesproken is dat met name de massaliteit van het gebouw dat moet komen op het Canadaplein veel weerstand oproept en dat een kleinere dimensionering weerstand zal wegnemen en er meer draagvlak zal ontstaan.

Toelichting procedure

P. Engelvaart geeft een toelichting aan de hand van een presentatie over de procedure. Hij legt uit dat er op 11 november jl. al ruimtelijke kaders zijn vastgesteld door de gemeenteraad. De bevoegdheid om bestemmingsplannen voor te bereiden ligt bij het college van burgemeester en wethouders. In dit geval, waarbij het gaat om een plan met behoorlijk wat impact voor de omgeving, is ervoor gekozen om eerst de raad hierbij te betrekken en te vragen of over het plan een omgevingsdialoog gevoerd mag worden. De raad heeft hier "ja" tegen gezegd onder voorwaarden. Een van die voorwaarden is dat er een goede omgevingsdialoog wordt gevoerd.

P. Engelvaart zegt toe dat binnen een week het verslag zal worden toegezonden. Verder bieden L. de Nijs en hij (ook separaat) aan om indien daar prijs op wordt gesteld nader te overleg te plegen op individueel niveau.

Mail Peter Engelvaart: p.engelvaart@woensdrecht.nl

Mail L. de Nijs l.denijs@denijsoffers.nl

Vervolgens wordt aangegeven dat 's avonds ook nog een digitaal overleg plaatsvindt. De verslagen van beide overleggen worden naar alle mensen gestuurd die zijn uitgenodigd.

De informatie in dit bericht is persoonlijk en uitsluitend bedoeld voor geadresseerde(n) zoals aangegeven in de aanhef van dit bericht. Dit bericht en/of de daarbij behorende bijlagen kunnen vertrouwelijke informatie bevatten en dienen als zodanig te worden behandeld. Indien u niet de geadresseerde