

Verslag omgevingsdialoog betreffende het bestemmingsplan Antwerpsestraat 267 te Putte

Handleiding omgevingsdialoog

De gemeente Woensdrecht heeft aan de initiatiefnemer van de plannen een Handreiking omgevingsdialoog verstrekt. In deze Handreiking is omschreven hoe de omgevingsdialoog dient te worden gevoerd en aan welke punten aandacht dient te worden gegeven. (bijlage 1)

Uitnodigingen voor een omgevingsdialoog

Op basis van de Handreiking is een representatief aantal omwonenden per brief uitgenodigd (bijlage 2).

De volgende adressen hebben een brief ontvangen.

Antwerpsestraat 227 t/m 231

Antwerpsestraat (BR) 258, 256, 250, 248, 244 t/m 244b 240 238, 236, 230, 228, 226, 222, 220, 218 (BP), 216, 214, 212, 210, 208, 206, 204, 202, 200, 198, 196, 196 a, 194, 194 a, 192, 190, 188, (BN) 184, 182, 180,

Hazelaarlaan 16,

18, 4645 JB

Hazelaarlaan 27, 4645 JA

Hazelaarlaan 25, 4645 JA

Antwerpsestraat 201, 203, 209, 21, 213, 4645 BG

Postbaan 1, 3, 3a, 3b, 4645 GS

Postbaan 2, 4, 6 4645 GT

Aacacialaan 5, 4545 GZ

Weg naar de Hooiweide 1, 3, 5, 7, 4645 JL

Verder is het bestuur van het Dorpsplatform Putte uitgenodigd.

Op 1 december 2021 heeft zowel een fysieke als een digitale bijeenkomst plaatsgevonden. Van de bijeenkomsten is een verslag gemaakt. De bijeenkomsten stonden onder leiding van een onafhankelijk voorzitter. Een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer alsmede de gemeentelijke projectleider waren hierbij aanwezig. Bij het verslag gaat tevens de presentatie (bijlage 3). Verslag en presentatie zijn nadien binnen een week toegezonden aan allen die een uitnodiging hadden ontvangen.

Door het Dorpsplatform Putte is aan het gemeentebestuur een ongevraagd advies afgegeven. Burgemeester en wethouders hebben besloten dat dit ongevraagde advies wordt betrokken in de omgevingsdialoog en dat hieraan bij de verdere uitwerking van de plannen aandacht dient te worden besteed. Het advies van het Dorpsplatform is als bijlage bij deze verantwoording gevoegd. (bijlage 4).

Tijdens de bijeenkomsten werden nog de volgende afspraken gemaakt

1. De initiatiefnemer zal nader in gesprek gaan met de ondernemersvereniging.
2. Over de verkeersgeneratie van de supermarkt wordt nadere informatie verschaft
3. Het ongevraagde advies van het Dorpsplatform zal bij de omgevingsdialoog worden betrokken.



de groene gemeente op de Brabantse Wal

Handleiding omgevingsdialoog

1. Start het gesprek

Heeft u bouwplannen? Of andere plannen voor ruimtelijke ontwikkeling? Dan is het voor uzelf belangrijk om uw plannen goed te onderbouwen. Maak hierbij gebruik van een omgevingsdialoog: een zorgvuldige afstemming met de omgeving. De dialoog geeft inzicht in de betrokken belangen, kan zorgen voor verrijking van uw plan en voor soepelere besluitvorming.

Informeer de omgeving altijd over uw plannen. Wij vragen u een omgevingsdialoog te organiseren als:

- Een plan voor ontwikkelingen niet past in het bestemmingsplan
- Een plan complex is en/of veel of een specifiek effect heeft op de omgeving.

Hieronder beschrijven wij hoe u zo'n omgevingsdialoog kunt organiseren en aan welke voorwaarden deze moet voldoen.

2. Definieer de omgeving

Met het begrip omgeving bedoelen we iedereen op wie uw plan effect kan hebben. Denk aan omwonenden en aanliggende bedrijven, maar ook aan gebruikers van het gebied, en belanghebbende instanties. In elk geval zijn dit alle eigenaren en/of gebruikers van gebouwen of gronden in de omgeving.

3. Bereid de omgevingsdialoog goed voor

Betrek uw omgeving vanaf het begin bij de ontwikkeling van uw plan. Op die manier kunt u uw plannen nog aanpassen naar aanleiding van de reacties. Organiseer (meerdere) overlegmomenten als dat nodig is, vanwege de omvang en mogelijke impact van de plannen.

U bent zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van de omgevingsdialoog. Laat u adviseren door uw contactpersoon van de gemeente en indien nodig door een extern adviseur. De gemeente kan informatie geven:

- Bij welke aanvragen/projecten een omgevingsvergunning nodig of wenselijk is
- Over wat van u wordt verwacht

De gemeente kan adviseren over

- de organisatie van de bijeenkomst(en)

- welke tegenstrijdige belangen mogelijk kunnen spelen.

4. Voer de dialoog met uw omgeving

Een dialoog is een open gesprek tussen meerdere partijen. Voer de dialoog bij voorkeur in de vorm van een groepsgesprek. Zo horen alle partijen elkaars reactie. Kies anders voor één op één gesprekken. In ieder geval bestaat de dialoog uit:

- Een toelichting van uw project/plan
- De gelegenheid om hierover het gesprek aan te gaan, mondeling en/of schriftelijk

Er zijn meerdere vormen om de dialoog te voeren, mondeling overleg, schriftelijke afstemming en een omgevingsbijeenkomst. Een combinatie van vormen is natuurlijk mogelijk, net als variaties. Zie de bijlage met tips bij deze overlegvormen.

5. Maak een verslag van de omgevingsdialoog en geef hierin aan:

- Waar, wanneer en hoe de dialoog heeft plaatsgevonden
- Wie u heeft benaderd
- Een samenvatting van wat u heeft verteld over uw plan(nen)
- Toezeggingen die u heeft gedaan
- Geef aan dat u het verslag naar de gemeente stuurt voor verdere afhandeling

6. Stuur het verslag naar uw contactpersoon bij de gemeente Woensdrecht die u heeft betrokken bij de dialoog

Checklist

Dialoog goed gevoerd?

De gemeente Woensdrecht neemt een besluit over uw ruimtelijke plannen. Hierbij bekijken we ook of u de omgevingsdialoog goed heeft uitgevoerd. We kijken naar de volgende punten:

- Vormen de deelnemers aan de dialoog een goede afspiegeling van de omgeving?
- Wat heeft u met de reacties gedaan en waarom wel/niet?
- Hoe heeft u alle verschillende belangen in beeld gebracht?
- Is het duidelijk voor de omgeving waar zij wel en geen invloed op heeft (gehad)?
- Heeft u de omgeving tijdig in het proces betrokken en tijdig geïnformeerd over de bijeenkomst(en)?
- Hoe waardeert de omgeving het proces en de uitkomst van de omgevingsdialoog?

Tips bij dialoogvormen

Mondeling overleg

- Geef aan wie u bent en wat uw plannen zijn. Indien mogelijk met tekening
- Geef aan welke punten bespreekbaar zijn Vraag naar de mening van de eigenaar/omwonende/gebruiker
- Geef de kans en tijd voor een reactie of om het gesprek te gaan

Schriftelijke afstemming

- Geef aan wie u bent en wat uw plannen zijn. Indien mogelijk met tekening
- Motiveer uw plan(nen) en/of leg uit wat er verandert ten opzichte van de huidige situatie
- Geef aan welke punten bespreekbaar zijn Geef de kans en tijd voor een reactie of om het gesprek te gaan
- Beschrijf in het kort de procedure die doorlopen wordt

Omgevingsbijeenkomst

In de uitnodiging:

- Geef aan wie u bent en wat uw plannen zijn
- Vertel waar en wanneer de bijeenkomst is Informeer waarom u de bijeenkomst organiseert Geef aan of deelnemers zich moeten aanmelden, of dat het vrije inloop is
- Informeer of u een presentatie geeft
- Geef mensen die niet aanwezig kunnen zijnde gelegenheid om (vooraf) schriftelijk te reageren

Op de omgevingsbijeenkomst:

- Licht uw plannen toe (dit kan door middel van een presentatie, informatieborden, informatiestand)
- Geef aan welke onderdelen nog besproken kunnen worden en welke onderdelen informatief zijn

- Informeer over de vervolprocedure en wat u met de vragen/opmerkingen gaat doen
- Geef aanwezigen de mogelijkheid om vragen te stellen op de bijeenkomst zelf
- Geef aanwezigen de kans en tijd om het gesprek te gaan

In het verslag van de bijeenkomst benoemt u:

- Hoeveel betrokkenen u heeft benaderd Hoeveel betrokkenen de bijeenkomst hebben bezocht
- Wie van de ontwikkelende partijen aanwezig was Hoe de sfeer van de bijeenkomst was
- Hoe de bijeenkomst verliep. Was er een presentatie, informatiestands etc.
- Hoeveel reacties/opmerkingen/vragen u heeft ontvangen
- Wat de inhoud van het gesprek was en wat u hiermee heeft gedaan
- Of u de plannen nog heeft aangepast

Geachte,

Ons bedrijf heeft een voorstel gedaan aan de gemeente Woensdrecht voor een planinvulling op het adres Antwerpsestraat 267 te Putte. Tot voor kort was hier de houthandel Sneek gevestigd.

Het plan bestaat uit 95 woningen in diverse woningtypen en prijsklassen en een supermarkt van 1500 m².

De gemeente Woensdrecht heeft positief op het verzoek gereageerd. Op 11 november 2021 heeft de raad ingestemd met de hoofdlijnen van de invulling en daarvoor een aantal kaders vastgesteld.

De raad heeft erop aangedrongen dat wij een goede en zorgvuldige omgevingsdialoog verzorgen.

Wij nodigen u uit voor een bijeenkomst op **1 december 2021 aanstaande van 19.30 – 21:00 uur in De Biezen te Putte. Inloop vanaf 19:00 uur**

Wij vragen uw aandacht voor de aldan geldende Corona-regels.

Om die reden verzoeken wij u zich vooraf aan te melden voor de bijeenkomst op het mailadres v.theuns@denijssoffers.nl.

De bijeenkomst wordt geleid door een onafhankelijk voorzitter. Ook de gemeente is uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Het is uiteraard mogelijk om ook aan de gemeente vragen te stellen.

Tijdens de omgevingsdialoog kunt u vragen stellen en opmerkingen maken. Wij zullen van de bijeenkomst een verslag maken. Tevens is het mogelijk om voorafgaand aan de bijeenkomst en gedurende een week daarna schriftelijk nadere reacties te geven.

Wij zullen van de omgevingsdialoog een verslag maken. Daarin worden uw vragen en opmerkingen voorzien van een reactie. Het verslag van de omgevingsdialoog sturen wij naar de gemeente. De omgevingsdialoog is onderdeel van het bestemmingsplan.

Dé partner voor al uw bouwplannen

Postadres: Postbus 183 - 4630 AD Hoogerheide
Bezoekadres: Kooiweg 20 - 4631 SZ Hoogerheide
Telefoon 0164 – 66 00 00 - Fax 0164 – 66 00 99
info@denijssoffers.nl
www.bouwgroepdenijssoffers.nl

Wij hebben inmiddels opdracht verleend voor het opstellen van een bestemmingsplan. Volgens planning wordt dit bestemmingsplan in januari 2022 ter inzage gelegd. Er is dan voor iedereen nog de mogelijkheid om tegen dat ontwerp bestemmingsplan zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad van Woensdrecht. Uiteindelijk zal de raad het bestemmingsplan vaststellen met inachtneming van de ingediende zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

Bouwgroep De Nijs Soffers
namens Luc de Nijs

Dé partner voor al uw bouwplannen

Postadres: Postbus 183 - 4630 AD Hoogerheide
Bezoekadres: Kooiweg 20 - 4631 SZ Hoogerheide
Telefoon 0164 – 66 00 00 - Fax 0164 – 66 00 99
info@denijssoffers.nl
www.bouwgroepdenijssoffers.nl



Geachte heer/mevrouw

Enkele dagen geleden zonden wij u een uitnodiging voor een bijeenkomst over het plan voor de herontwikkeling van de locatie Antwerpsestraat 267 (locatie Sneek) te Putte.

Afgelopen vrijdag 26 november jl. zijn de verscherpte Corona-maatregelen aangekondigd. Die zijn zondag 28 november jl. ingegaan.

Dat betekent dat de geplande bijeenkomst op woensdag 1 december a.s. geen doorgang kan vinden.

Wij hebben in overleg met het Dorpsplatform Putte hiervoor een alternatief bedacht.

1. Wij bieden op woensdag 1 december a.s. vanaf 19.00 uur de mogelijkheid om digitaal deel te nemen aan de omgevingsdialoog. U ontvangt daarvoor een link zodat u via het programma Teams kunt deelnemen.
2. Op woensdag 1 december a.s. bieden wij de mogelijkheid voor een fysieke bijeenkomst van 15.00 tot 17.00 uur. Omwille van ieders veiligheid stellen wij een maximum aan het aantal deelnemers van 25 en worden uiteraard de verplichte maatregelen in acht genomen zoals afstand, mondkapje en een verplichte QR-controle.

Graag verzoeken wij u zich vooraf aan te melden ofwel voor de digitale ofwel voor de fysieke bijeenkomst via mevrouw V. Theuns

v.theuns@denijssoffers.nl of telefonisch via 0164-660000.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf de Nijs Soffers
L. de Nijs

Met vriendelijke groet,

Vanessa Theuns | Bouwgroep De Nijs - Soffers
(dinsdag en woensdag afwezig)

[Kooiweg 20](#)
[4631 SZ Hoogerheide](#)
Tel.: [0164-660000](tel:0164-660000)
www.bouwgroepdenijssoffers.nl



Verslag van de vergadering van 1 december 2021, 15.00 uur (fysieke bijeenkomst)

Aanwezig:

16 omwonenden

2 vertegenwoordigers van Ondernemersvereniging Putte (OVP)

2 vertegenwoordigers Dorpsplatform Putte

Namens Bouwgroep de Nijs Soffers: L. de Nijs

Namens gemeente Woensdrecht: P. Engelvaart

H. van Gurchom: onafhankelijk voorzitter

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.

Vanuit de zaal wordt de vraag gesteld waarom een omgevingsdialoog wordt gevoerd, terwijl de Omgevingswet pas in werking treedt op 1 juli a.s.

P. Engelvaart antwoordt dat de gemeente vooruit loopt met dit instrument op de Omgevingswet. De gemeente is van mening dat een omgevingsdialoog beter werkt dan een inspraakprocedure, omdat rechtstreeks contact met de initiatiefnemer plaatsvindt. Dat is bij een inspraakprocedure niet het geval. Wel zijn waarborgen in de vorm van een goede verslaglegging en een goede reactie op hetgeen wordt opgemerkt, belangrijk.

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 (1 december 2021, 19.00 uur) wordt aan de omwonenden gezonden.

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

Hij geeft aan dat voor de grondgebonden woningen twee types worden gerealiseerd: type A met een grondoppervlakte (bebouwd) van 60 m2 en type B met een grondoppervlakte bebouwd van 50 m2. De interne verkeersontsluiting wordt nog nader gezien. Een deel zou uitsluitend als fiets- voetverbinding kunnen worden uitgevoerd.

De vraag wordt gesteld wat de reden is voor 95 woningen.

L. de Nijs antwoordt dat de mogelijkheden van de locatie zijn gezien en dat dit aantal gezien de uitgangspunten kan worden gerealiseerd op de locatie.

Vervolgens wordt de vraag gesteld of gezien is of er een alternatieve invulling met woningbouw kan plaatsvinden in plaats van de supermarkt

L. de Nijs geeft aan dat een invulling met een supermarkt de voorkeur heeft van het bedrijf.

P. Engelvaart geeft aan dat wat betreft de gemeente 95 woningen een relatief groot aantal is voor de kern Putte. Vanuit de gemeente wordt dit als een maximum gezien. De toevoeging van een supermarkt kan leiden tot een kwalitatieve versterking van de kern als geheel.

De vraag wordt gesteld waarom er wordt gesproken over een relatief groot aantal.

P. Engelvaart geeft aan dat in de woonvisie 45 woningen voor de komende jaren als voldoende wordt beschouwd. Een aantal van 95 woningen is dus fors hoger dan het aantal dat in de woonvisie wordt genoemd.

Gevraagd wordt naar de afstandseis ten opzichte van de benzinepomp.

L. de Nijs verwijst naar de cirkel op de kaart ten aanzien van de LPG-installatie. Voor de benzinepomp geldt ook een afstandseis waarmee in de plannen rekening wordt gehouden.

Dat zou betekenen dat de appartementen boven de supermarkt enigszins verplaatst zouden moeten worden.

Vanuit meerdere omwonenden bestaan ernstige zorgen over het aantal verkeersbewegingen.

P. Engelvaart geeft aan dat een vuistregel is dat er 6 verkeersbewegingen per woning zullen ontstaan. Dat zijn de normen die door de CROW worden gehanteerd en die voor het bestemmingsplan als uitgangspunt worden genomen. Deze normen worden ook door de Raad van State geaccepteerd bij de beoordeling van beroepen tegen een bestemmingsplan.

Gevraagd wordt om specifieker te zijn voor de verkeersbewegingen van de supermarkt die is voorzien.

P. Engelvaart moet het antwoord daarop schuldig blijven. Toegezegd wordt om dit aantal te vermelden in het verslag.

Vervolgens wordt de vraag gesteld naar de ontsluiting van het plan.

Er wordt gepleit voor een bypass bijvoorbeeld via de Acacialaan of via een ventwegconstructie. Suggesties die nader dienen te worden besproken met het Dorpsplatform.

Toegezegd wordt om de verkeersontsluiting rekening houdend met de voorziene aantallen nader te bezien.

De verkeersonveilige situatie bij het Esso benzinestation wordt nader aan de orde gesteld.

Met een kleine ingreep (fiets- en voetpad op twee verschillende niveaus) zou deze aanzienlijk kunnen worden verbeterd.

Vanuit het Dorpsplatform wordt het verzoek gedaan om een nader overleg met de gemeente over de verkeersveiligheid ook in de huidige situatie. Verwezen wordt naar een rapportage die door het Dorpsplatform is uitgevoerd. P. Engelvaart zegt toe dit nadere overleg te organiseren.

Verder wordt gewezen vanuit de aanwezigen op de toenemende luchtvervuiling. Er is thans reeds sprake van een slechte luchtkwaliteit. Als gevolg van de plannen zal dit de luchtkwaliteit verder verslechteren. P. Engelvaart zegt dat hiervoor een zogenaamde NSL tool is en zal informatie geven nadat deze is ingevuld.

Gevraagd wordt hoe lang de supermarkt zich ter plaatse zal vestigen.

L. de Nijs geeft aan dat de supermarkt eigenaar wordt van het gebouw.

Gevraagd wordt wanneer de ontwerpen van de woning beschikbaar zijn.

L. de Nijs geeft aan dat hij daar nog niets over kan zeggen. Eerst zal de bestemmingsplanprocedure moeten gaan lopen.

Toelichting procedure

P. Engelvaart geeft een toelichting aan de hand van een presentatie over de procedure. Hij geeft aan dat specifieke aandacht is besteed aan de zogenaamde NNB -strook (Natuurnetwerk Brabant) aan de Larikslaan. Deze zal ter plaatse moeten worden gehandhaafd. Verder wordt een nadere onderbouwing gegeven vanwege de kwetsbaarheid van het Natura 2000 gebied de Brabantse wal dat grenst aan de Larikslaan. Tevens wordt nader onderzoek gepleegd naar de geluidsbelasting, luchtkwaliteit en de afstandseisen en mogelijke hinder vanwege de rioolwaterzuivering en benzinestation.

Vanuit de omwonenden wordt tenslotte de vraag gesteld of voorrang kan worden gegeven aan mensen uit de kern Putte bij de toewijzing van de woningen.

L. de Nijs zegt dat het bedrijf het principe hanteert "wie het eerst komt, die het eerst maalt". Het bedrijf heeft nu al een aantal aanmeldingen uit de kern Putte dus deze mensen zullen straks als eerst worden benaderd.

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, tel 0650213354

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

Verkeersgegevens CROW supermarkten: 134 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m2 b.v.o. Bij een supermarkt van 1500 m2 dus 2010 verkeersbewegingen per etmaal.

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.

Verslag van de vergadering van 1 december 2021, 19.00 uur (digitale bijeenkomst)

Aanwezig:

10 omwonenden

2 vertegenwoordigers van Ondernemersvereniging Putte (OVP)

Namens Bouwgroep de Nijs Soffers: L. de Nijs

Namens gemeente Woensdrecht: P. Engelvaart

H. van Gurchom: onafhankelijk voorzitter

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.

H. van Gurchom licht de agenda toe. De presentatie wordt als bijlage bij het verslag gevoegd. Zowel het verslag van de fysieke bijeenkomst (1 december 15.00 uur) als van de digitale bijeenkomst (1 december 2021, 19.00 uur) wordt aan de omwonenden gezonden. 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.

Gevraagd wordt of er ook huurwoningen worden gebouwd.

L. de Nijs geeft aan dat er in principe alleen koopwoningen worden gebouwd. Hij sluit niet uit dat er ook partijen zijn die huurwoningen willen bouwen. Die mogelijkheid wordt opengelaten.

De vraag wordt gesteld hoe hoog de woningen worden.

L. de Nijs geeft aan dat de woningen 2 lagen en een kap worden, dus circa 9-10 meter hoog. Voor de appartementen op de supermarkt zal de totale bouwhoogte 12 meter zijn.

Gevraagd wordt naar de perceeloppervlakte

Deze is gevarieerd, voor de kleinere woningen gaat het om circa 175 m² perceelgrootte. De verkaveling is niet in beton gegoten. Eventueel zouden er ook vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. De focus ligt op een goede differentiatie en inspelen op de behoefte in eerste instantie onder de inwoners van de gemeente.

Gevraagd wordt naar de prijsklasse van de woningen

L. de Nijs geeft aan dat dit ongeveer € 200.000- € 400.000,-- zal zijn.

Gevraagd wordt naar de termijn.

De bouwtijd zal 3-4 jaar bedragen.

Vanuit de omwonenden wordt tenslotte de vraag gesteld of voorrang kan worden gegeven aan mensen uit de kern Putte bij de toewijzing van de woningen.

L. de Nijs zegt dat het bedrijf het principe hanteert “wie het eerst komt, die het eerst maalt”. Het bedrijf heeft nu al een aantal aanmeldingen uit de kern Putte dus deze mensen zullen straks als eerst worden benaderd.

Gevraagd wordt of dat ook van toepassing is voor iemand die uit Putte is vertrokken en graag terug wil keren.

L. de Nijs antwoordt bevestigend.

Vanuit de ondernemersvereniging wordt aangegeven dat de Stichting lokaal Retail belang is ingeschakeld om advies. De ondernemersvereniging is van mening dat er geen plaats is voor een extra supermarkt op deze plaats. Putte is gebaat bij een compact centrum zoals ook is vastgelegd in de vigerende Detailhandelsvisie.

Gevraagd wordt om een gesprek primair met de initiatiefnemer.

De heer de Nijs zegt dat hij graag nader in overleg gaat met de ondernemers.

Gevraagd wordt of het bureau Agel de onderzoeken zelf uitvoert.

P. Engelvaart geeft aan dat dit niet het geval is, zoals ook al blijkt uit het principe-verzoek.

Gevraagd wordt tenslotte of ook het regionale beleidskader detailhandel in de onderbouwing wordt betrokken.

P. Engelvaart zegt dat de gemeente hierop zal toezien

Toelichting procedure

P. Engelvaart geeft een toelichting aan de hand van een presentatie over de procedure. Hij geeft aan dat specifieke aandacht is besteed aan de zogenaamde NNB -strook (Natuurnetwerk Brabant) aan de Larikslaan. Deze zal ter plaatse moeten worden gehandhaafd. Verder wordt een nadere onderbouwing gegeven vanwege de kwetsbaarheid van het Natura 2000 gebied de Brabantse wal dat grenst aan de Larikslaan. Tevens wordt nader onderzoek gepleegd naar de geluidsbelasting, luchtkwaliteit en de afstandseisen en mogelijke hinder vanwege de rioolwaterzuivering en benzinestation.

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, tel 0650213354

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

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

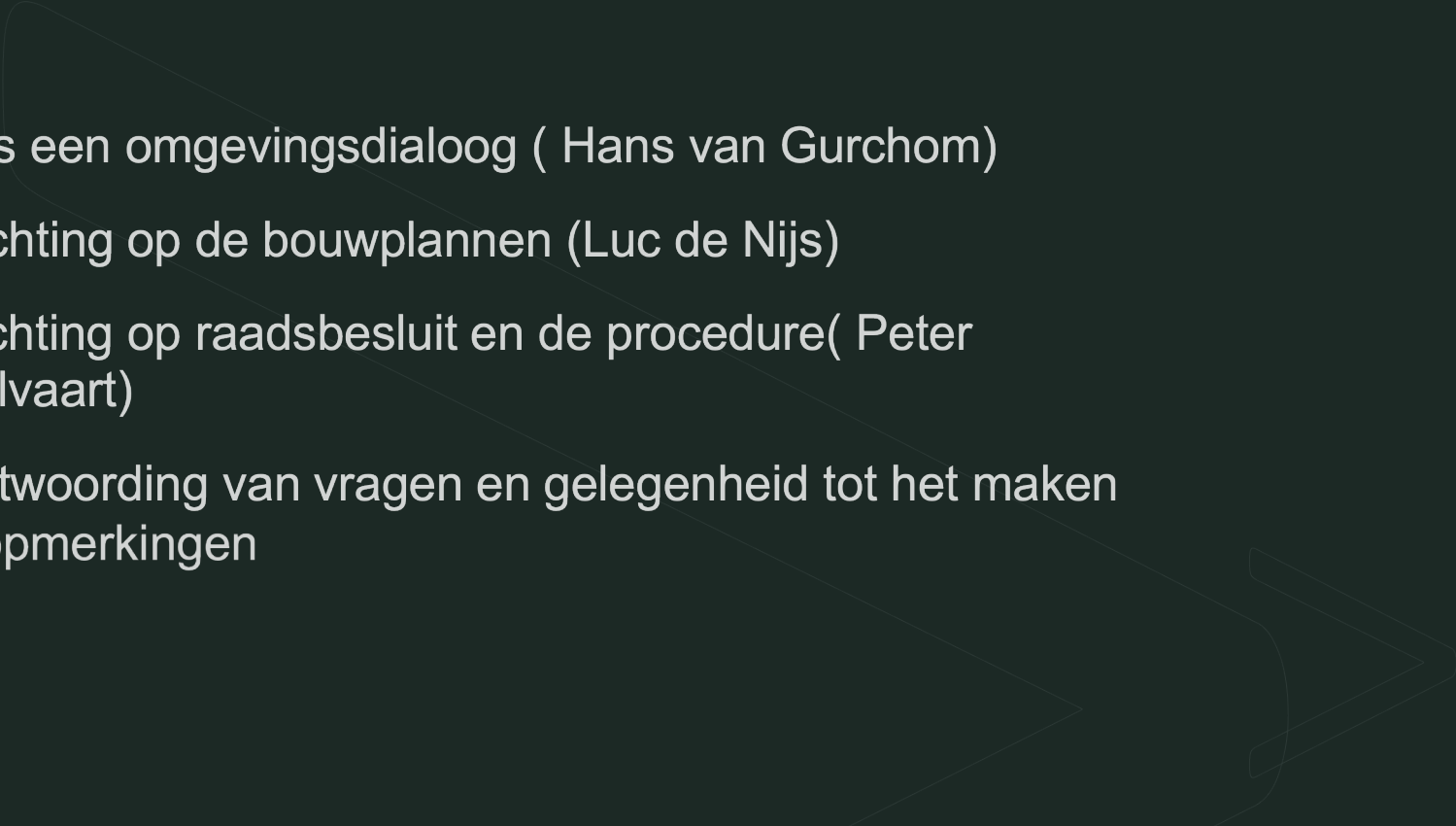
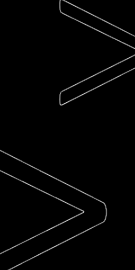
The background of the slide features a dark teal gradient. A vertical teal line runs down the left side. In the center, there are several red, 3D location pin icons of varying sizes. One large pin is in the foreground, and two smaller ones are behind it. The text is overlaid on this background.

Omgevingsdialoog d.d. 1 december 2021

Presentatie herontwikkeling locatie Sneek



Agenda

- Wat is een omgevingsdialoog (Hans van Gurchom)
 - Toelichting op de bouwplannen (Luc de Nijs)
 - Toelichting op raadsbesluit en de procedure(Peter Engelvaart)
 - Beantwoording van vragen en gelegenheid tot het maken van opmerkingen
- 
- 

A dark, monochromatic photograph of a construction site. A large crane is visible on the left, and several buildings under construction are covered in scaffolding. The scene is silhouetted against a lighter sky. The text is overlaid on the upper left portion of the image.

Wat is een omgevingsdialoog

- Verantwoordelijkheid van initiatiefnemer
- Informatie en draagvlak bij de omgeving
- Zorgvuldig luisteren en afwegen
- Gemeente stelt goede omgevingsdialoog als eis

Periodic Table of the Elements

Procedure Wro

1. Vaststelling ruimtelijke kaders door de raad
2. Omgevingsdialoog : 2 maanden
3. *Gelijktijdig* opstelling anterieure overeenkomst
4. Vooroverleg met provincie en waterschap: 1 januari 2022
5. Ter inzage ontwerp-bestemmingsplan: vanaf februari 2022
6. Vaststelling bestemmingsplan: 1 juli 2022

1 1A H Hydrogen 1.008	2 IIA He Helium 4.002602																	18 VIIIA Ne Neon 20.1797
3 Li Lithium 6.94	4 Be Beryllium 9.0121831																	10 Ar Argon 39.948
11 Na Sodium 22.98976928	12 Mg Magnesium 24.305	13 B Boron 10.81	14 C Carbon 12.011	15 N Nitrogen 14.007	16 O Oxygen 15.999	17 F Fluorine 18.998403163	18 Ne Neon 20.1797											18 VIIIA Ne Neon 20.1797
19 K Potassium 39.0983	20 Ca Calcium 40.078	21 Sc Scandium 44.955908	22 Ti Titanium 47.867	23 V Vanadium 50.9415	24 Cr Chromium 51.9961	25 Mn Manganese 54.938044	26 Fe Iron 55.845	27 Co Cobalt 58.933195	28 Ni Nickel 58.6934	29 Cu Copper 63.546	30 Zn Zinc 65.38	31 Ga Gallium 69.723	32 Ge Germanium 72.630	33 As Arsenic 74.921595	34 Se Selenium 78.971	35 Br Bromine 79.904	36 Kr Krypton 83.798	18 VIIIA Ne Neon 20.1797
37 Rb Rubidium 85.4678	38 Sr Strontium 87.62	39 Y Yttrium 88.90584	40 Zr Zirconium 91.224	41 Nb Niobium 92.90638	42 Mo Molybdenum 95.94	43 Tc Technetium 98.90625	44 Ru Ruthenium 101.07	45 Rh Rhodium 102.90550	46 Pd Palladium 106.42	47 Ag Silver 107.8682	48 Cd Cadmium 112.411	49 In Indium 114.818	50 Sn Tin 118.710	51 Sb Antimony 121.757	52 Te Tellurium 127.60	53 I Iodine 126.90447	54 Xe Xenon 131.293	18 VIIIA Ne Neon 20.1797
55 Cs Caesium 132.90545196	56 Ba Barium 137.327	57 - 71 Lanthanoids	72 Hf Hafnium 178.49	73 Ta Tantalum 180.94788	74 W Tungsten 183.84	75 Re Rhenium 186.207	76 Os Osmium 190.23	77 Ir Iridium 192.222	78 Pt Platinum 195.084	79 Au Gold 196.966569	80 Hg Mercury 200.59	81 Tl Thallium 204.3833	82 Pb Lead 207.2	83 Bi Bismuth 208.9804	84 Po Polonium (209)	85 At Astatine (210)	86 Rn Radon (222)	18 VIIIA Ne Neon 20.1797
87 Fr Francium (223)	88 Ra Radium (226)	89 - 103 Actinoids	104 Rf Rutherfordium (261)	105 Db Dubnium (262)	106 Sg Seaborgium (266)	107 Bh Bohrium (264)	108 Hs Hassium (277)	109 Mt Meitnerium (268)	110 Ds Darmstadtium (271)	111 Rg Roentgenium (272)	112 Cn Copernicium (285)	113 Nh Nihonium (286)	114 Fl Flerovium (289)	115 Mc Moscovium (289)	116 Lv Livermorium (293)	117 Ts Tennessine (294)	118 Og Oganesson (294)	18 VIIIA Ne Neon 20.1797
57 La Lanthanum 138.90547	58 Ce Cerium 140.116	59 Pr Praseodymium 140.90768	60 Nd Neodymium 144.242	61 Pm Promethium (145)	62 Sm Samarium 150.36	63 Eu Europium 151.964	64 Gd Gadolinium 157.25	65 Tb Terbium 158.92535	66 Dy Dysprosium 162.500	67 Ho Holmium 164.93033	68 Er Erbium 167.259	69 Tm Thulium 168.93422	70 Yb Ytterbium 173.045	71 Lu Lutetium 174.9668				18 VIIIA Ne Neon 20.1797
89 Ac Actinium	90 Th Thorium	91 Pa Protactinium	92 U Uranium	93 Np Neptunium	94 Pu Plutonium	95 Am Americium	96 Cm Curium	97 Bk Berkelium	98 Cf Californium	99 Es Einsteinium	100 Fm Fermium	101 Md Mendelevium	102 No Nobelium	103 Lr Lawrencium				18 VIIIA Ne Neon 20.1797



Plan Sneek



Type A woning (22 st.)
 laag 0: 37 m²
 laag 1: 37 m²
 laag 2: 38 m²
 totaal: 142 m²

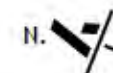
Type B woning (28 st.)
 laag 0: 54 m²
 laag 1: 54 m²
 laag 2: 25 m²
 totaal: 133 m²

appartement, 88 m² (18 st.)
 laag 0: 9 st.
 laag 1: 9 st.
 laag 2: 18 st.

appartement, 88 m² (30 st.)
 laag 0: 10 st.
 laag 1: 10 st.
 laag 2: 10 st.
 laag 3: 30 st.

Lig 2100 m² (terrein 7000 m²)
 122 st.

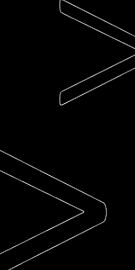
P: parkeren



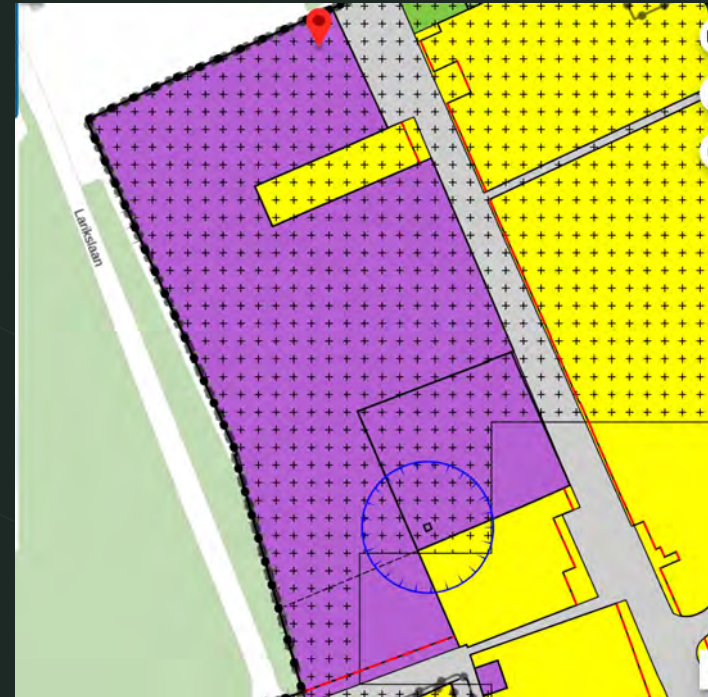
parkeerplaatsen	
Lig	122 st.
appartementen C1	47 st.
appartementen C2	45 st.
type A	22 st.
type B	28 st.
totaal	273 st.



Programma

- 95 woningen
 - Supermarkt
- 
- 

Bestaande situatie





Kantoorgebouw vanaf Antwerpsestraat



Impressie opslagterrein



Aan het bestuur van het Dorpsplatform Putte
Anjerstraat 25
4645 EH Putte

Uw kenmerk
Zaaknummer 2021.49254
Onderwerp Ongevraagd advies Antwerpsestraat 267 Putte
Datum 29 december 2021
Bijlagen

Geacht bestuur,

Hartelijk dank voor uw ongevraagde advies over de bouwplannen voor de locatie Sneek aan de Antwerpsestraat 267 te Putte.

Wij hebben kennis genomen van uw zorgen.

Wij stellen voor dat wij uw advies betrekken bij de omgevingsdialoog die over de plannen wordt gevoerd. De gemeentelijke projectleider, P. Engelvaart, heeft dit reeds met u besproken.

Zodra de plannen nader zijn uitgewerkt en een voorontwerp-bestemmingsplan is opgesteld, wordt advies gevraagd aan de Omgevingstafel. Ook bij de beoordeling door de Omgevingstafel wordt uw advies betrokken.

Zoals met u besproken, verloopt de bestemmingsplanprocedure in stappen. De planning is dat het ontwerp bestemmingsplan in de loop van februari/maart 2021 ter inzage wordt gelegd. Voor die tijd zoeken wij nader contact met u.

Postadres

Postbus 24
4630 AA Hoogerheide
Gemeentehuis
Huijbergseweg 3
Hoogerheide

Telefoon 14 01 64

Fax 0164 61 63 31

www.woensdrecht.nl

gemeente@woensdrecht.nl

Bankrelatie

Biccode: BNGHNL2G

IBancode: NL63BNGH0285009664

t.n.v. gemeente Woensdrecht

K.v.K.-nummer

20164797

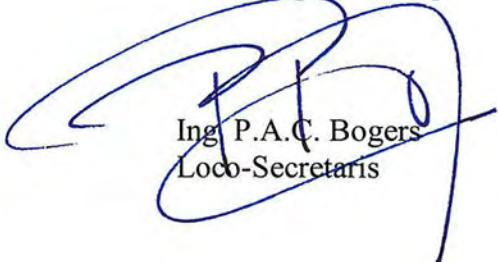
Wij houden u op de hoogte van de bestemmingsplanprocedure.

Tot slot

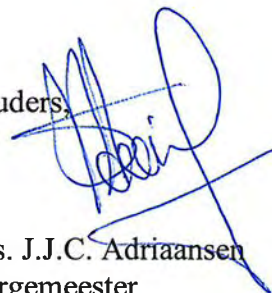
Hebt u nog vragen, neemt u dan gerust contact met ons op. U kunt bellen met de gemeentelijke projectleider dhr. P. Engelvaart, tel. 0650213354 of mailen naar p.engelvaart@woensdrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,



Ing. P.A.C. Bogers
Loco-Secretaris



Drs. J.J.C. Adriaansen
Burgemeester



**Ongevraagd advies
t.b.v.**

**Bouwplannen De Nijs – Soffers
Sneek terrein te Putte**



Aanleiding van dit advies:

Het dorpsplatform Putte is van mening een duidelijk en eerlijk advies te moeten geven richting gemeente en project ontwikkelaar. Na het jarenlang uitblijven van woningbouw maar ook de toekomstige plannen daarvoor zijn we zeer verheugd dat er uiteindelijk toch concrete plannen liggen.

We zijn ons er van bewust dat de schaarse ruimte voor nieuwbouw binnen bestaande woonomgevingen met uiterste zorg bekeken moet worden.

Ook de keuze van te bouwen woning type en prijsklassen vraagt extra aandacht.

Zo is er naar aanleiding van ons onderzoek duidelijk geworden dat er vooral behoefte is aan appartementen met lift, maar ook starterswoningen en betaalbare huurwoningen.

Het is daarom van belang juiste keuzes te maken, naar gelang de vraag. Tevens moeten we vooruit kijken in beschikbare ruimte en de toekomstige woonbehoefte.

DORPSPLATFORM PUTTE

Het plan:

Voorzien op het bedrijfsterrein van voormalig houthandel Sneek te Putte

Voorziet in een goede aanvulling en mix voor Putte, van rijwoningen, appartementen en twee-onder een kapwoningen. Daarnaast is er een Lidl-supermarkt voorzien met grote parking.





Eerste reacties:

Iedereen is voor woningbouw en ziet de noodzaak er van in.

Veel vragen of er huurwoningen gebouwd gaan worden maar ook enigszins geschrokken reacties op de eerste berichten over de koopprijzen.

Vooraf de ondernemers in Putte zijn terecht of onterecht erg bezorgd over de komst van een extra supermarkt, zo zou deze leegstand kunnen veroorzaken en zit bestemmingplan feitelijk buiten het detailhandelsgebied.

Men vraagt zich ook af hoe de verkeersveiligheid gaat evolueren omdat juist dit deel van de Antwerpsestraat zeer onveilig aandoet.

Krijgen inwoners uit Putte voorrang tot aankoop?



Buurtoverleg:

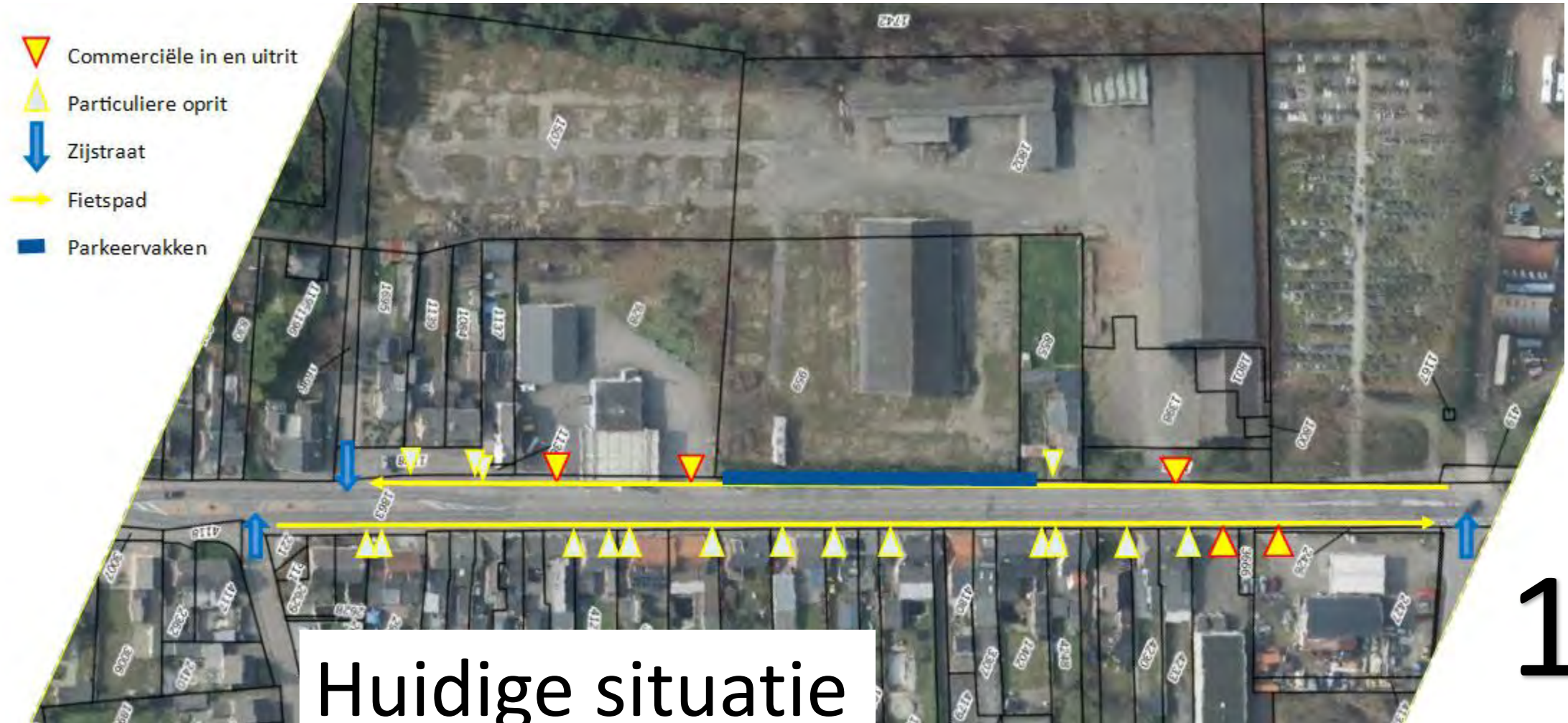
Op 27 oktober heeft het dorpsplatform een overleg gehad met 16 direct aanwonende. Het doel van dit overleg was een duidelijke mening van de aanwonende te verkrijgen.

We kunnen vaststellen dat er geen weerstand is tegen woningen en supermarkt.

De volgende zorg punten zijn breed gedragen naar voor gekomen:

1. De overlast / gevaarlijke situatie van de ontsluiting van de nieuwe wijk aan de Antwerpsestraat in combinatie met Fitzone en Tinq.
2. Vrees voor veel drukte en gevaarlijke situatie van op- en afrit van de Lidl.
3. Niet alle aanwonende van de Antwerpsestraat kunnen op eigen terrein parkeren en vragen zich af wat er met de huidige 7 tot 8 parkeerplaatsen gaat gebeuren.
4. Men vraag zich af wat de toenemende drukte zal doen met woongenot en waarde van de woning.
5. De verkeersveiligheid is de grootste zorg en zal alleen maar toenemen, de huidige situatie is onveilig te noemen.

DORPSPLATFORM PUTTE



1

DORPSPLATFORM PUTTE



29/11/2021

2



Verkeersveiligheid huidige en nieuwe situatie:

De situatie vandaag de dag is al redelijk onveilig te noemen. De te hoge snelheden zoals meerdere malen door het dorpsplatform gemeten zorgen voor onveilige situaties, de combinatie van het op gelijke hoogte gelegen fietspad en verkeerssnelheid maakt het risico vol om dagelijks van de oprit af te rijden. Auto's gebruiken het fietspad voor inhaalmanoeuvres om zo voorbij auto's te kunnen die wachten voor het opdraaien van het Esso benzinestation.

- Foto 2 toont dat op locatie A een extra gevaarlijk punt zal ontstaan waarbij de in en uitrit van Esso direct naast in en uitrit van de Lidl is geplaatst.
- Foto 2 toont dat op locatie C een situatie zal ontstaan waarbij uitrijdend verkeer van de wijk, Fitzone en de Tinq elkaar kruis.
- Uiteindelijk zitten alle in en uitritten van Esso, Lidl, de punten A, B en C in combinatie met Fitzone en Tinq dusdanig kort op elkaar dat dit tot gevaarlijke situaties zal leiden voor vooral fietsers.



Adviezen:

- **Speciale aandacht voor verkeersveiligheid, aanpak Antwerpsestraat, bijvoorbeeld:**
 - **30 km zone Antwerpsestraat incl. inrichting.**
 - **Verhoogd fietspad.**
 - **Groene afscheiding weg en fietspad.**
 - **Duidelijke verkeersplateau's.**
 - **Extra veiligheid voor fietsers bij commerciële in en uitritten.**
- **Type woningen toetsen aan behoefte.**
- **Toekomstgericht bouwen, meer woningen (b.v. 3 of 4 bouwlagen tegen boskant.**
- **Gedegen afweging, supermarkt ruimte voor extra woningbouw.**
- **Verantwoord exploiteren van derde supermarkt t.a.v. leefbaarheid.**
- **Samenwerking met woningstichting en/of stadlander t.b.v. huurwoningen.**
- **Verschuiven van Lidl binnen het gebied zodat veiligere situatie ontstaat incl. bevoorrading. Bijvoorbeeld bevoorrading via Acacialaan c.q vrachtwagenparking.**
- **Behouden parkeergelegenheid huidige aanwonende**