



Verlag vervolg bewonersbijeenkomst voormalige Lidl locatie

Datum	Donderdag 15 juli, 19.00 – 20.00 uur
Aanwezig	50 omwonenden voormalige Lidl pand Henk Groeneveld, gemeente Hoeksche Waard Mariëlle de Gelder, gemeente Hoeksche Waard Naima el Baroudi, gemeente Hoeksche Waard Leonard Batenburg, BO Wonen Nico Brouwer, Eentien Architecten Annerie Evers, gemeente Hoeksche Waard Sabine Voskamp, gemeente Hoeksche Waard
Afschrift aan	allen

		Actie
1	Opening en introductie Henk Groeneveld opent de bijeenkomst met een voorstelronde. De planpresentatie is informatief van aard en zal op diverse vragen antwoord geven. Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dit zal naar u toegestuurd worden. De beantwoording van de gestelde vragen is opgenomen in het verslag.	
2	Terugblik afgelopen periode 19 april 2021: eerste informatieavond 20 mei t/m 9 juni: individuele gesprekken mei-juli 2021: diverse onderzoeken 15 juli 2021: tweede informatieavond	
3	Aandachtspunten vanuit eerste informatiebijeenkomst en individuele gesprekken <ul style="list-style-type: none">• Bezinning• Groen en water• Privacy• Programma, bouwvorm• Verkeer en parkeren• Windhinder• Overlast en schade door bouwwerkzaamheden	
4	Resultaat onderzoeken	



	<p>Nico Brouwer legt uit wat we de afgelopen 3 maanden aan onderzoeken hebben laten uitvoeren door diverse deskundige bureaus. Deze onderzoeken zijn voor iedereen inzichtelijk. Ze worden op de website van de gemeente geplaatst. Gemeente Hoeksche Waard zal alle onderzoeken screenen.</p> <p>Nico Brouwer licht het bezonningsonderzoek toe. Hij laat zien d.m.v. tekeningen hoe de bezonning is gedurende het hele jaar op verschillende tijdstippen. Rekening houdend met de zomertijd. Conclusie is dat de woningen aan de Burg. de Vriesbroekmanlaan na 10.00 uur geen schaduw meer hebben. De schaduw van de bomen is achterwege gelaten.</p> <p>De Boom Effect Analyse is uitgevoerd door Solitair, alle bomen zijn beoordeeld, er is gekeken naar de gezondheid van de bomen. Ook is er gekeken welke bomen gekapt moeten worden voor deze plannen. Uit deze analyse kwam naar voren dat 16 bomen een korte toekomstverwachting hebben (1-5 jaar), 2 bomen zijn slecht met een minimale toekomstverwachting (minder dan één jaar). De grote historische bomen zijn gezond en blijven staan. Nico Brouwer laat zien welke bomen blijven staan en welke gekapt worden. Ook worden er nieuwe bomen gepland.</p> <p>Nico Brouwer geeft aan met behulp van schetsen dat er voor waterberging is gezorgd, d.m.v. waterdoorlatende bestrating, de volledige singel wordt omzoomd door oevers. Het groengebied wordt groter.</p> <p>Er is veel gesproken over privacy en inkijk omdat dit een vaak gehoorde zorg is. Nico legt uit dat één appartementengebouw iets verschoven wordt zodat er meer ruimte ontstaat voor bomen en een groenstrook. Tussen de bestaande bebouwing en de appartementen komt meer groen.</p> <p>Over verkeer en parkeren zijn ook zorgen geuit. Megaborn heeft een verkeersonderzoek gedaan. Nico Brouwer laat zien wat het onderzoeksgebied is, dit onderzoek is nog voor de vakantie gedaan. Conclusie parkeren: op basis van parkeercijfers blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen.</p>	
--	--	--



	<p>De voertuigen die in de huidige situatie staan geparkeerd op de toekomstige parkeerplaatsen voor de appartementen kunnen in de directe omgeving parkeren. De parkeerdruk blijft acceptabel. De verkeersbewegingen zijn ook onderzocht door Megaborn. Conclusie: op basis van kencijfers blijkt dat de hoeveelheid verkeer als gevolg van het realiseren van 38 appartementen, in vergelijking met een situatie met supermarkt, fors afneemt. De nieuwe appartementen leiden daarom niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.</p> <p>In de periode dat de Lidl nog in het pand zat waren er 770 verkeersbewegingen per dag, in de nieuwe situatie worden er 186 verwacht.</p> <p>Nico Brouwer licht de woonvorm toe, in het plan komen 38 appartementen, waarvan 10 kleinere studio's.</p> <p>Het windhinderonderzoek is uitgevoerd door Actiflow, er is een QuickScan gedaan om te zien of er een uitgebreid onderzoek nodig is. Vanuit de mening van de expert wordt geconcludeerd dat de plaatsing van de twee appartementengebouwen geen hinderlijk of gevaarlijk effect zal hebben op het windklimaat van de directe omgeving. Op basis hiervan acht Actiflow het dan ook niet noodzakelijk een uitgebreide windstudie uit te voeren.</p> <p>Zorgen over overlast en schade door bouwwerkzaamheden. Voor de bouw gaat starten worden er onderzoeken gedaan, de gemeente stuurt mee zodat er minimaal hinder voor omwonenden is. Ook moet er voldoende veiligheid geborgd worden.</p>	
5	<p>Planpresentatie</p> <p>Nico Brouwer laat zien d.m.v. tekeningen hoe het bouwplan eruit komt te zien. Het voorplein is open en transparant. Samen met omwonenden, toekomstige bewoners en ontwikkelaar gaan we plannen maken over hoe de buitenruimte eruit komt te zien.</p> <p>Alle gevels van de appartementen zijn alzijdig, dus alle gevels zijn voorgevels.</p>	
6	<p>Planning en vervolg</p> <p>De planning is in overleg met de gemeente tot stand gekomen.</p> <p>Sabine Voskamp licht de coördinatie-regeling toe. Voor de ontwikkeling wordt er gebruik gemaakt van de gecoördineerde procedure. Dit houdt in dat het</p>	



	<p>bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunning in één voorbereidingstraject worden behandeld.</p> <p>Hiermee is het mogelijk om deze omgevingsvergunningen te coördineren met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.</p> <p>Gezamenlijke voorbereidingsprocedure De benodigde besluiten worden gezamenlijk voorbereid op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De ontwerpbesluiten worden gezamenlijk ter inzage gelegd nadat het college hier een besluit over heeft genomen. Daardoor kan er in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen worden ingebracht.</p> <p>Het indienen van een zienswijze kan gedurende de termijn van 6 weken dat de ontwerpbesluiten ter inzage liggen. U wordt schriftelijk geïnformeerd hierover. Een eventuele zienswijze kunt u richten aan de gemeenteraad.</p> <p>Deze zienswijzen worden vervolgens waar dat van toepassing is verwerkt in de besluiten. Er volgt ook een reactie op de zienswijzen. Het college zal vervolgens hierover besluiten.</p> <p>Beroepsfase Na de vaststelling van de besluiten is beroep mogelijk bij de Raad van State. Binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift dient de Raad van State een besluit te nemen.</p>	
7	<p>Klankbordgroep We vinden het belangrijk om met omwonenden de buitenruimte in te richten. Henk legt uit wie er zich voor de klankbord groep kunnen aanmelden. De gemeente wordt beheerder van het groen vandaar dat deze ook deel zal nemen.</p> <p>Deelname aan de klankbord groep is vrijwillig, niet vrijblijvend.</p> <ul style="list-style-type: none">• Het klankbord is evenwichtige mix van: -directe omwonenden uit omliggende straten -belangstellenden (mix van starters, doorstromers en senioren) voor het project.• Ontwikkelaar en gemeente als informatieverstrekker aanwezig• Het klankbord heeft max. 8 personen om slagvaardig te zijn.• De leiding is in handen van een voorzitter.• De groep kiest zelf o.b.v. de meeste stemmen een voorzitter.• Een van de leden is projectsecretaris voor de verslaglegging.• Samen zijn de leden verantwoordelijk voor het succes van het klankbord.• Kernwoorden voor de leden zijn: positief kritisch en oplossingsgericht meedenken.	



	<ul style="list-style-type: none">• Iedereen moet vrij kunnen praten en kan het ook niet met elkaar eens zijn.• Het klankbord streeft naar consensus; dit is geen doel op zich. <p>Voor aanmelding bij de klankbordgroep of andere vragen kunt u mailen naar: annerie.evers@gemeentehw.nl</p>	
8	<p>Vragen in de chat</p> <p>Henk Groeneveld neemt verschillende vragen door die in de chat gesteld zijn:</p> <p>Waarom is het parkeeronderzoek niet overdag gedaan? Overdag zijn de meeste auto's weg, wel kunnen er andere auto's geparkeerd staan (dubbelgebruik). Nico Brouwer stelt voor deze vraag voor te leggen bij het onderzoeksbureau voor een deskundig antwoord. NB reactie bureau: het onderzoek is gedaan om 23.00 uur omdat dan de meeste mensen thuis zijn en de parkeerdruk het hoogst is.</p> <p>Wat is er uit het onderzoek van de ecooloog gekomen? Bomen, natuurlijke oevers, in onze optiek lijden deze aanpassingen voor een verbetering van de ecologische situatie. Er komt een verder onderzoek voor beschermde diersoorten. Dit onderzoek is noodzakelijk voor de bestemmingswijziging.</p> <p>Is Stedenbouwkundigbureau Kuiper Compagnons geraadpleegd? Dit is niet gedaan, de gemeente heeft ook steenbouwkundige in dienst. Vanuit stedenbouw en groen is er een bevestigde reactie gegeven.</p> <p>Wat zijn de prijzen van de appartementen? Leonard laat weten dat dit nog niet duidelijk is vanwege de olopende kosten van bouwmaterialen. De verkoop van de appartementen kan wellicht via loting gaan als er veel interesse is.</p> <p>Wat als er sprake is van waardedaling van de woningen? Hier is de planschaderegeling voor, een planschade onderzoek wijst uit of waardedaling ook het geval is.</p> <p>Is er rekening gehouden met invalide parkeerplaatsen? Deze kun je bij de gemeente aanvragen. Dit geldt ook voor elektrische laadpalen.</p> <p>Is er rekening gehouden met kliko's?</p>	



	<p>Zover zijn we nog niet, eerst moet er overlegd worden met RAD, ook dit kan gedeeld worden met de klankbordgroep.</p> <p>Is er onderzoek gedaan naar riooldruk? Hier is nog geen onderzoek naar gedaan, dat volgt later.</p> <p>Kunnen plannen wel doorgaan gelet op recente ontwikkelingen inzake de Programmatische Aanpak Stikstof? Het plan zal leiden tot toename stikstof. Hoe wordt daar mee omgegaan? In het bestemmingsplan moet worden onderbouwd dat aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan. Dat geldt ook voor de wet- en regelgeving over stikstof.</p> <p>Is er onderzoek gedaan of deze nieuwbouw wel past in het beeldbeleidsplan? Geldt er een maximale toelaatbare bouwhoogte bij een wijziging van een bestemmingsplan?</p> <p>Er is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld voor deze locatie. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft naar deze plannen gekeken. Ook de welstandscommissie zal zich over de plannen buigen. In het bestemmingsplan wordt een hoogte opgenomen waardoor het bouwplan gerealiseerd kan worden. Uiteraard zal in het bestemmingsplan worden onderbouwd dat het plan passend is in de omgeving.</p> <p>We hebben een alternatief plan gekregen van een omwonende laat Henk Groeneveld weten, we hebben de indiener via mail op de hoogte gesteld waarom dit plan niet passend is.</p>	
9	<p>Afsluiting avond</p> <p>Voor verdere vragen kunt u mailen naar: annergie.evers@gemeentehw.nl</p> <p>Henk Groeneveld bedankt iedereen voor de aanwezigheid.</p>	