

Participatieplan BAS te Oud-Beijerland d.d. 17-09-2025

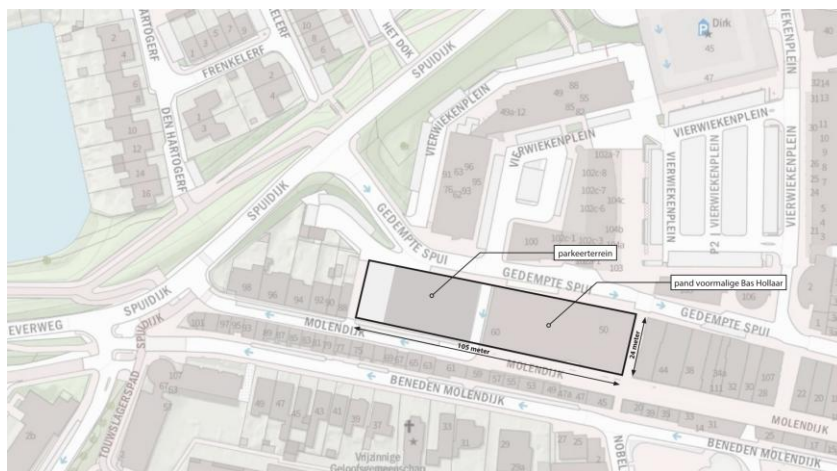
1. Inleiding

Voor u ligt het participatieplan voor project BAS te Oud-Beijerland. In dit wordt omschreven hoe de omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken en geïnformeerd gedurende de ontwikkeling van het project.

Dit participatieplan is opgesteld door FULLHOUSE en conform de Handreiking Participatie van de gemeente Hoeksche Waard.

2. Projectomschrijving

Projectontwikkelaar FULLHOUSE te Rotterdam heeft een koopovereenkomst gesloten voor de verwerving van het voormalige modecentrum Bas Hollaar gelegen aan de Molendijk te Oud-Beijerland.



Huidige situatie

Het modecentrum sloot in 2018 zijn deuren en staat sindsdien leeg. FULLHOUSE heeft in nauwe samenwerking met de gemeente een plan ontwikkeld, welke uitgaat van 68 nieuwbouw koopappartementen in verschillende prijscategorieën en een halfverdiepte stallingsgarage, welke plaats biedt aan 66 autos en 220 fietsen.

Met de herontwikkeling van de locatie wordt de langdurige en grootschalig winkelleegstand aan het centrum van Oud-Beijerland onttrokken en krijgt de locatie een nieuwe invulling. Wij realiseren met BAS een gedifferentieerd en toekomstbestendig woningproduct in de prijscategorieën goedkoop, middenkoop en duur. Daarmee spelen wij in op de vraag naar woningen voor de verschillende doelgroepen (starters en empty nesters).

Door het activeren van de locatie wordt de levendigheid aan de Molendijk, het Gedempte Pui en het Vierwiekenplein vergroot en resulteert dit een grotere sociale controle. Daarnaast wordt het autoluwe gebied aan de Molendijk verder doorgetrokken, wat leidt tot een verbeterde verblijfskwaliteit

2. Doel van het participatietraject

Het participatietraject heeft als doel:

- Informatie geven over de plannen en de gevolgen voor de buurt;
- Reacties en ideeën ophalen om het plan te verbeteren waar dat kan;
- Terugkoppelen hoe de reacties en ideeën zijn beoordeeld en of deze het plan verwerkt zijn;
- Mensen de kans geven om mee te denken, zodat we samen tot een zo volledig en gedragen plan komen.

4. Identificeren belanghebbenden

De volgende belanghebbenden zullen actief worden betrokken:

- Omwonenden: de buurtbewoners zijn direct belanghebbenden vanwege mogelijke (bouw)overlast, veranderingen in uitzicht en leefomgeving. Hierbij gaat het om de omwonenden van de Molendijk, Beneden Molendijk, Spuidijk en het Vierwiekenplein.
- Winkeleigenaren Molendijk: zoals bakkerij Voordijk, hierbij gaat het om panden die grenzen aan de projectlocatie, gelegen aan de Molendijk, die mogelijk (bouw)overlast ervaren gedurende de uitvoeringsfase.
- Overige stakeholders grenzend aan het plangebied: eigenaren van percelen in de directe omgeving, ondernemers of instellingen die grenzen aan de projectlocatie. Zij kunnen te maken krijgen met veranderingen in gebruik, bereikbaarheid, privacy of uitstraling van hun omgeving
- Gemeente Hoeksche Waard: belanghebbende als samenwerkingspartner, beleidsmaker en vergunningverlener.

5. Doel van het participatietraject

Voor het participatietraject kunnen de volgende doelen worden geformuleerd:

Doelen:	Niveau van participatie:
Informereren	Belanghebbenden vertellen over het plan.
Reacties en ideeën ophalen	Input vanuit belanghebbenden ophalen om het plan te verbeteren en waar mogelijk aan te passen.
Meedenken	Afstemmen met de belanghebbenden om verder tot een zo volledig mogelijk en gedragen plan te komen.

6. Plan van aanpak

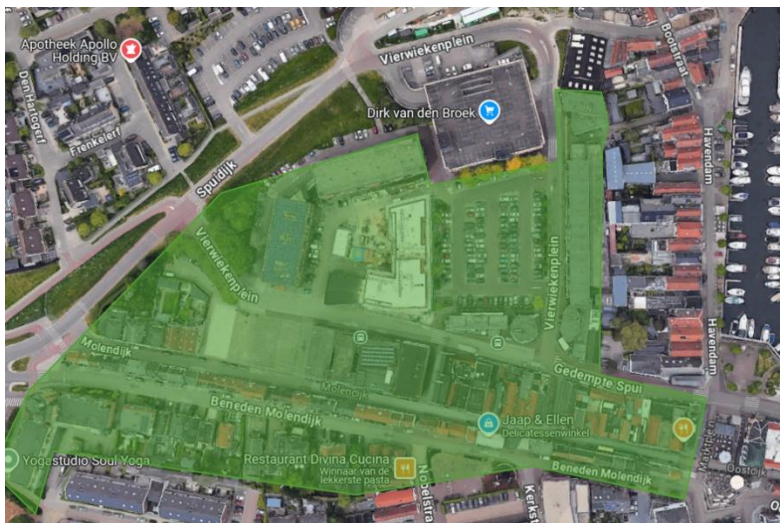
De volgende methode voor het participatietraject hebben wij voor ogen:

- We organiseren 3 informatiebijeenkomsten op de projectlocatie om belanghebbenden te informeren over de plannen en reacties en ideeën op te halen.

- Informatiebijeenkomst 1: informeren over de stand van zaken en ophalen van feedback (heeft 30 januari plaatsgevonden)
- Informatiebijeenkomst 2: terugkoppeling op de feedback, informeren over de stand van zaken, ophalen van feedback (wordt ingepland eind oktober 2025)
- Informatiebijeenkomst 3: informeren over het bouwproces (planning nader te bepalen)

Indien nodig wordt er een extra informatiebijeenkomst ingepland.

- Daarnaast organiseren we indien daar behoefte aan is gesprekken met specifieke belanghebbenden, zoals omwonenden die direct aan het plangebied grenzen en de Bakkerij Voordijk.
- De directe omwonenden worden uitgenodigd middels een uitnodigingbrief (zie verspreidingsgebied in onderstaande kaart).



Verspreidingsgebied uitnodiging

- Daarnaast wordt de participatiebijeenkomst door de gemeente aangekondigd online en via de regionale krant Het Kompas.
- Geïnteresseerden in de woningen in het project kunnen zich melden bij de makelaar om op de hoogte te blijven van nieuwe ontwikkelingen als het verkoopproces is gestart.
- De mensen kunnen feedback geven op het gebouwwontwerp, terreininrichting en mobiliteit.
- De feedback vanuit de participatiebijeenkomsten wordt geanalyseerd en verwerkt in het plan waar mogelijk. Doordat er met de gemeente kaders zijn vastgesteld voor de herontwikkeling, zullen planaanpassingen beperkt mogelijk zijn. Belangrijke suggesties en bezwaren vanuit de belanghebbenden worden afgewogen en besproken met de gemeente.

- De feedback wordt verwerkt en opgenomen in het verslag en terugkoppeling vindt plaats bij de volgende informatiebijeenkomst of met het verslag.
- Kan de omgeving het gevoel van invloed worden meegegeven?
- De verslagen van participatiebijeenkomsten, alsmede dit participatieplan, worden toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

7. Evaluatie

De verslagen van de participatiebijeenkomsten worden online gepubliceerd via de website van de gemeente Hoeksche Waard. Wanneer de projectwebsite online staat, houden we belanghebbenden en geïnteresseerden actie op de hoogte van de meest recente ontwikkelingen middels nieuwsbrieven en communiceren we wanneer er een nieuwe informatieavond wordt gepland.

Aan de hand van dit participatietraject worden de omwonenden en belanghebbenden actief geïnformeerd en betrokken bij de planvorming van het project. Door de participatie op een structurele en transparante manier vorm te geven, vergroten we de kans op een breed gedragen plan en op het succesvol doorlopen van de vergunningsprocedure voor het project BAS te Oud-Beijerland.