

Verslag

Aan Klankbordgroep Westschans wijk
Van Gemeente Moerdijk, project Woningbouwontwikkeling Westschans
Datum 30 oktober 2023

Onderwerp Woningbouwontwikkeling Westschans – 2^e klankbordgroep wijk

Aanwezig

- Diverse bewoners die aan de rand van de huidige wijk wonen;
- Diverse inwoners uit Klundert die aangegeven hebben interesse te hebben om te wonen in de nieuwe wijk;
- Afgevaardigde stadstafel Klundert, tevens bewoner rand huidige wijk;
- Extern gespreksleider participatie Kaashoek
- Projectmanager Sens-Husson van de gemeente Moerdijk;
- Stedenbouwkundig adviseur Rijnberg van de gemeente Moerdijk;
- Communicatieadviseur Hameeteman van de gemeente Moerdijk (verslaglegging).

Vanwege privacy-restricties worden de namen van de bewoners niet in dit verslag genoemd.

Bespreekpunten 30 oktober 2023

Onderwerp: Evenwicht in de klankbordgroep

Toelichting gemeente: De heer Kaashoek, een nieuwe deelnemer aan de klankbordgroep, introduceert zichzelf. Hij fungeert als onafhankelijk gespreksleider tijdens bijeenkomsten over het woningbouwproject Westschans. Hij benadrukt de noodzaak van evenwicht in de groep met brede vertegenwoordiging van bewoners uit verschillende delen van Klundert.

Reactie klankbordgroep: Aanwezige leden erkennen de noodzaak van evenwichtige vertegenwoordiging: woningzoekenden die niet wonen aan het Rondeel zijn nu ondervertegenwoordigd. Een van de aanwezigen wordt gevraagd contact op te nemen met geïnteresseerden buiten het Rondeel om de groep in balans te brengen.

Acties: Twee extra leden worden toegevoegd om evenwichtige vertegenwoordiging te waarborgen. Het lid van de klankbordgroep neemt contact op met geïnteresseerden buiten het Rondeel om deze toevoegingen te realiseren.

Onderwerp: Verbetering van communicatie

Toelichting gemeente: De gemeente erkent dat de communicatie binnen de klankbordgroep tot nu toe tekortschiet. Zo is bijvoorbeeld een lijst met wijzigingen op het eerste plan gemaakt, maar deze lijst is niet tijdig gecommuniceerd naar de leden. Zie verderop in het verslag.

Reactie klankbordgroep: Aanwezige leden uiten hun teleurstelling over het gebrek aan transparantie en benadrukken het belang van tijdige en duidelijke communicatie.

Toelichting gemeente: Het proces rondom het vorige verslag van de bijeenkomst wordt besproken. Het verslag wordt voortaan binnen twee weken na de bijeenkomst verstuurd. Leden hebben dan twee weken de tijd om te reageren. Na deze periode wordt het verslag definitief vastgesteld en beschikbaar gesteld op de website/projectpagina.

Onderwerp: Vorig verslag van 28 juni 2023

Toelichting gemeente: Er worden meerdere aanvullingen of verduidelijkingen gevraagd op het verslag van 28 juni.

Actie: De gevraagde aanvullingen worden verwerkt in het verslag van 28 juni. De gemeente verstuurt deze week het bijgewerkte verslag naar de klankbordgroep en beschouwt dit dan als definitief. Het wordt dan ook op de projectpagina geplaatst.

Onderwerp: Stand van zaken en bestemmingsplan

Toelichting gemeente: De gemeente informeert de klankbordgroep over de voortgang van het project en meldt dat er positieve resultaten zijn behaald in de uitgevoerde quick scans naar stikstof, flora en fauna. Er zijn voornamelijk geen onoverkomelijke obstakels aangetroffen. Deze bevindingen maken deel uit van de planologische onderzoeken en vormen de basis voor de verdere ontwikkeling van het project. Het ging in dit stadium dus nog om quick scans, later in het traject moeten aanvullende onderzoeken op dit gebied worden uitgevoerd, als onderdeel van de aanvraag Omgevingsplan/-vergunning.

Reactie klankbordgroep: De aanwezigen tonen interesse in de stukken en willen deze graag ontvangen.

Acties: De gemeente plaatst de rapporten van de quick scans op de projectpagina van de website: www.moerdijk.nl/westschans.

Onderwerp: Belangrijke momenten en procedures

Toelichting gemeente: De procedures voor goedkeuring van het plan worden besproken, inclusief de rol van de gemeenteraad en de afhandeling van bezwaren. De planning is dan ook onder voorbehoud: wanneer er bezwaren worden ingediend kan de planning fors naar achteren opschuiven. De procedures zijn nieuw vanwege de komst van de Omgevingswet. Daarom zal de gemeente in een later stadium extra aandacht besteden aan de ruimtelijke ordeningsprocedures in het nieuwe systeem van de Omgevingswet.

Reactie klankbordgroep: De aanwezigen waarderen dat ze hierover tijdig nader worden geïnformeerd. Voor hen is immers van belang te weten hoe en wanneer zij zienswijzen kunnen indienen en/of kunnen inspreken.

Onderwerp: Klankbordgroep weg

Toelichting gemeente: De gemeente geeft uitleg over de noodzaak van een randweg en de breedte van de buffer. Er wordt gesproken over de basisvariant met een buffer van 20 meter breed en de wens voor een bredere variant van 50 meter. Dit is op 25 oktober besproken met de Klankbordgroep Weg. Er is geen financiële ruimte voor een buffer van 50 meter. Aan het college wordt daarom voorgesteld de standaard buffer van 20 meter aan te leggen. Naar aanleiding van het verslag van 25 oktober heeft de raad altijd de mogelijkheid om toch extra geld vrij te maken voor een bredere buffer. De Klankbordgroep Weg heeft ook nagedacht

over de inrichting van de buffer langs de weg. De meeste van die ideeën zijn bruikbaar in zowel de smalle als de bredere variant.

Reactie klankbordgroep: Er komen vragen over de mogelijkheid om deze ontwikkeling te faseren of te splitsen. Een gedeeltelijke inbreiding in combinatie met deze uitbreiding is ook een optie die geopperd wordt. Vanuit de klankbordgroep wordt verder opgeworpen dat een volgende uitbreiding van Klundert mogelijk aan de weg kan plaatsvinden. Immers ligt deze er toch al en is deze al betaald. Ook wordt de gemeente erop geattendeerd dat er subsidie mogelijk is wanneer er meer dan 200 woningen worden gebouwd, de zogenaamde Woningbouwimpuls.

Acties: De mogelijkheid van de subsidie is de gemeente bekend en werd ook al in de Klankbordgroep Weg genoemd. Voor meer woningen moet ook meer grond worden aangekocht. Vooralsnog is de projectopdracht beperkt tot 140 woningen, maar via deze verslagen wordt dit nog eens onder de aandacht van het college en de raad gebracht.

Onderwerp: Nieuwe schets van het project

Toelichting gemeente: De gemeente gaat uitgebreid in op de nieuwe schets van het project. Er zijn meerdere aanleidingen om de schets aan te passen. In de eerste plaats natuurlijk de suggesties van deze klankbordgroep (zie het verslag van vorige keer). Daarnaast de recente toevoeging van de spuitzone en de vereiste naleving van milieunormen. Het doel van deze aanpassing is om het project in lijn te brengen met milieueisen en duurzaamheidsoverwegingen. De spuitzone is een strook langs de rand van het landelijk gebied die vanwege wettelijke eisen moet worden vrijgehouden van bebouwing. De centrale weg is op advies van deze klankbordgroep wat speelser aangelegd. Er is meer water ingetekend, deels ook op advies van deze klankbordgroep en ook om meer waterberging te krijgen. Verder zijn de woningtypen meer over de wijk verdeeld en zijn de fiets/wandelpaden verlegd, beide op advies van deze klankbordgroep.

Er wordt gesproken over de hoogte van de wal die gepland staat in de nieuwe schets. De wal dient meerdere doelen, waaronder het -extra- afschermen van de spuitzone. Bovenop de wal loopt een wandelpad met mooi uitzicht over de omgeving. Momenteel wordt geschat dat de wal 1,50 tot 2,00 meter hoog wordt, maar dit is nog niet definitief vastgesteld (!). Het is de bedoeling om uitgegraven grond te gebruiken voor de wal. Pleidooi vanuit de klankbordgroep is dat de wal liefst laag genoeg blijft om overheen te kijken, zodat er ook nog uitzicht is voor wie niet óp de wal loopt maar gewoon in de wijk. De hoogte en het ontwerp van de wal worden in de verdere uitwerking meegenomen.

Reactie klankbordgroep: De klankbordgroepleden uiten grote bezwaren over het dempen van de sloot langs de bestaande woningen. Deels vanwege de waterhuishouding in het gebied: er is nu al op meerdere plekken sprake van wateroverlast na hevige regenval. Het is de klankbordgroep niet duidelijk hoe er een bestaande sloot kan worden gedempt en technisch gezien toch een goede afwatering kan worden gewaarborgd. Deels zijn er bezwaren vanwege de gevolgen voor de natuur. En deels vanwege de privacy en uitzicht. De aanwonenden zouden de sloot graag behouden om voldoende afstand te behouden tot de nieuwe achterburen. Er wordt gesteld dat de gemeente de kwaliteit van leven voor huidige en toekomstige bewoners moet waarborgen. Er zijn voorstellen om het plan aan te passen, zoals het omdraaien van huisblokken, het verplaatsen van de weg richting de spuitzone en het bekijken van de mogelijkheid voor rijkssubsidies met betrekking tot het bouwen van 200 woningen. (zie bijlage 2 voor de exacte punten die de klankbordgroep heeft aangedragen)

Acties: De gemeente noteert de bezorgdheden en voorstellen van de klankbordgroep en overwegen ze te betrekken bij verdere planontwikkeling. De stedenbouwkundigen van de gemeente beoordelen de suggesties en bepalen of aanpassingen haalbaar zijn binnen het project.

Ook komt er een follow-up met betrekking tot informatie over de eigendom van de sloot en de mogelijke gevolgen voor de natuur in het gebied. De gemeente neemt het signaal serieus of het plan kan worden aangepast om de kwaliteit van leven voor zowel huidige als toekomstige bewoners te waarborgen. Echter vraagt dit wel een aanpassing van het financiële kader voor dit project, en daar gaan college en gemeenteraad over.

Wat betreft de zorgen omtrent de waterhuishouding in de bestaande wijk, na uitvoering van het hydrologisch onderzoek in 2024 worden de direct belanghebbenden geïnformeerd over de uitkomsten en mogelijke oplossingen om er voor te zorgen dat de bestaande situatie ivoor de bestaande bewoners in ieder geval niet verslechterd.

Onderwerp: Vervolg

Toelichting gemeente: De projectmanager concludeert dat er in de klankbordgroep onvoldoende draagvlak is voor het plan zoals het nu voorligt. Hij gaat intern bespreken hoe dit aan de gemeenteraad kan worden gemeld en wat de vervolgstappen kunnen zijn; dit wordt teruggekoppeld aan de klankbordgroep.

Verder wordt gewezen op de mogelijkheden tot inspraak bij de commissie- en gemeenteraadsvergaderingen door de klankbordgroep.

Reactie klankbordgroep: De klankbordgroep maakt nogmaals duidelijk dat er geen draagvlak is voor het huidige ontwerp en dat dit signaal naar de gemeenteraad moet worden gecommuniceerd. Er wordt gezocht naar een geschikte manier om dit te doen.

De klankbordgroep is zich er wel van doordrongen is dat er een dringende behoefte is aan woningbouw in Klundert, maar ondanks dat niet positief tegenover het huidige ontwerp staat.

Acties: De gemeente geeft via het raadsvoorstel het signaal van de klankbordgroep, over haar zorgen over het plan, door aan de gemeenteraad. De klankbordgroep wacht op verdere informatie van de gemeente voor vervolgstappen. Er wordt benadrukt dat de belangen van de gemeenschap voorop blijven staan. De klankbordgroep is vastberaden om het welzijn van Klundert te waarborgen.



Woningbouw- ontwikkeling Westschans

Klankbordgroep wijk, 30 oktober 2023

Agenda

1. Opening & bezetting
2. Vaststelling verslag 23 juni jl.
3. Stand van zaken
 1. Project
 2. Korte terugkoppeling klankbordgroep weg
4. Nieuwste schets
 1. Reacties
 2. Signaal gemeenteraad?
5. Vervolg klankbordgroep, mogelijke onderwerpen & periode
6. Sluiting

Opening

- welkom aanwezigen
- bezetting klankbordgroep

Verlag 23 juni jl.

Vaststelling

Stand van zaken

1 project

2 klankbordgroep weg

Omgevingscommunicatie

- Nieuwsbrief dit jaar
 - Alle geïnteresseerden krijgen de vraag of ze deze willen ontvangen
 - Aanmelden via westschans@moerdijk.nl
 - Communicatieadviseur krijgt nadrukkelijker rol
- Klankbordgroepen
 - Weg (via werkgroep bewoners)
 - Wijk (selectie uit de 60 gegadigden. 50% huidige wijk & 50% woningzoekenden uit Klundert)
 - Terugkoppeling via vastgestelde verslagen op website gemeente
 - Gespreksleider participatie toegevoegd
- Inspraakavond februari 2024 op het omgevingsplan
- Updates via stadstafel

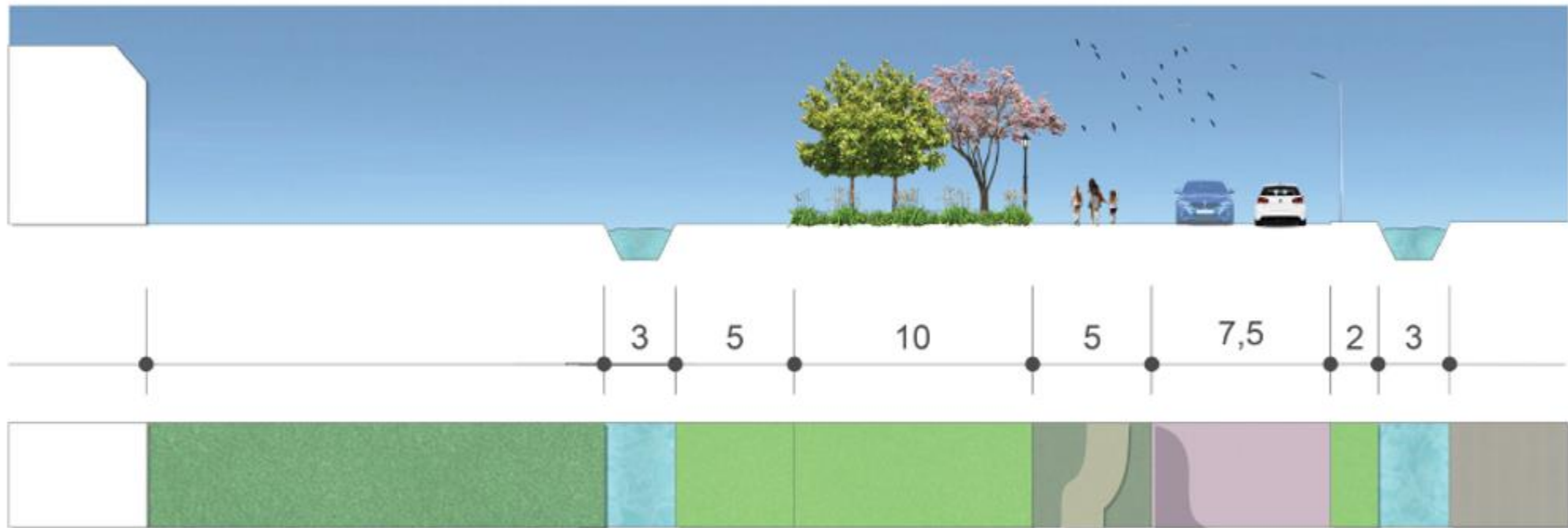
Belangrijke momenten

- Vaststelling optimalisatie & buffer 50 meter december 2023
- Start planologie februari 2024
- Informatieavond planologie februari 2024
- Raadsbesluit planologie Q4 2024
- Inschrijving belangstelling open eind 2024 (mits plan definitief)
- Start voorbereidingen bouwrijp maken 2025
- Start verkoop grond 2025
- Start bouw 2026



Schets ontsluitingsvariant (20-meter)
Westschans Klundert
Juli 2023

Basisvariant: buffer van 20 meter



Schets ontsluitingsvariant (50-meter)
Westchans Klundert
September 2023



Gemeenteraad

Insteek voorstel aan gemeenteraad

- Conclusie haalbaarheidsonderzoek presenteren: *geen ruimte gevonden*
- Vasthouden aan basisvariant weg. Deze heeft een buffer van 20 meter
- Als alternatief de kosten, voor- en nadelen schetsen.
- Alsmede de indrukken van deze avond over :
 1. Het draagvlak van de aanwonenden over de extra 30 meter bufferzone
 2. Het draagvlak van de kern Klundert over de extra 30 meter bufferzone
 3. De eerste ideeën over de inrichting van die bufferzone
- Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om te beslissen of zij er extra geld voor over hebben

Nieuwste schets

1 reacties

2 signaal gemeenteraad?

Mogelijk ontwerp van de wijk



Vervolg

- Onderwerpen, zoals:
 - Omgevingsplan
 - Beeldkwaliteit
 - Lantaarnpalen
 - Bouwverkeer / werkzaamheden
- Periode

Sluiting

Bedankt voor de aanwezigheid & inbreng!

Informatie voor klankbordgroep bijeenkomst van 30 oktober 2023.

- De gorzen en slikken van het Hollands Diep vallen sinds 1981 onder de Natuurbeschermingswet en in inmiddels aangemerkt als een Natura 2000 gebied. Woningbouw in de directe omgeving is vergunning plichtig.
- Indien het project Westschans gerealiseerd gaat worden, dan heeft dit ernstige consequenties voor de bestaande biotopen en de daarbij behorende en aanwezige flora en fauna. De Kievit heeft boven de akker zijn baltsgebied en nestelt derhalve in de directe omgeving. De akker is ook het jachtgebied van diverse buizerds en de sperwer, maar is ook het leefgebied van de witte en grijze reiger, zwanen, meerkoeten, waterhoenen, futen en eenden die leven en nestelen in de sloten en vijvers rondom de akker. In die sloten en vijvers leven vissen, salamanders, vele insecten enzovoort. Rondom de akkers zijn uitwerpselen aangetroffen van muizen, egels, marters en ratten. Op de taluds van de sloten en vijvers is een grote diversiteit van bermenplanten en waterplanten. De aanpassing van het plan waarbij de sloten en vijvers moeten verdwijnen, heeft ernstige consequenties voor alle aanwezige flora en fauna.
- Behalve consequenties voor de natuur heeft dit plan ook enorme nadelen voor de huidige bewoners. Zij raken het prachtige uitzicht kwijt, evenals de zo belangrijke natuurlijke omgeving. In plaats van dit fraaie uitzicht krijgen de huidige bewoners pal grenzend aan de bestaande tuinen zicht op woningen met trampolines, zwembaden en de daarbij behorende geluidsoverlast.
- Het uitzicht van de huidige bewoners wordt afgenomen en gegund aan de bewoners van de nieuwe wijk, met als extra "straf" het kwijt raken van rust, privacy en vrijheid. De woningen aan o.a. het Rondeel zullen hierdoor ernstig in waarde dalen.
- Indien de sloten en vijvers gedempt worden ten behoeve van woningbouw, dan heeft dit grote consequenties voor de afwatering van de tuinen en de verwerking van het vele regenwater als gevolg van de klimaatverandering. Het is dan dus ook van groot belang om de sloten vijvers in stand te houden met daarnaast een strook voor onderhoud en een strook als groene corridor.
- Bewoners van Klundert hebben geen zicht op de inspanningen van de gemeente daar waar het de plicht van de overheid naar de gemeente toe is om prioriteit te geven aan "inbreiding" van de woonkernen in plaats van het opofferen van kostbare natuurgrond, zoals door de overheid is opgedragen.
- De aanleg van de ontsluitingsweg en woonwijk Westschans gaat gepaard met enorme verliezen, zowel financieel als voor de huidige bewoners en de aanwezige natuur. Indien een en ander toch doorgang zal vinden, hoe worden dan de beschikbare financiële middelen op eerlijke wijze verdeeld over de verschillende belanghebbenden/gedupeerden. Met andere woorden: evenals de bewoners langs de ontsluitingsweg, hebben de bewoners van o.a. het Rondeel ook recht op een brede sloot en een groene corridor.

Optie 1: onderzoek een opsplitsing van het project Westschans in deelgebieden, waarbij de "inbreiding" van Klundert deel kan uitmaken.

Optie 2: indien er ruimtegebruik is vanwege de wettelijke spuitzone de verplichting opleggen om biologisch te gaan boeren ter voorkoming van ziektes bij bewoners zoals Parkinson en kanker.



Figuur 1. Salamander



Figuur 2. Meerkoet met kuikens



Figuur 3. Broedende zwaan



Figuur 4. Zwaan met jong



Figuur 5. Ondergaande zon boven Zwingelspaan