

# Verslag

**Project : 128. Herontwikkeling Evenemententerrein Klundert**

Onderwerp: Klankbordgroep  
Datum: 2 april 2009  
Aanwezig: Mevr. Hendriks, mevr. Nuijten, dhr. Bak, dhr. v/d Kallen, dhr. Verhoeve, dhr. Leijten, dhr. v. Wensen, dhr. v/d Hil, dhr. v/d Boom, dhr. Römer (klankbordgroep)  
Dhr. Frijters, dhr. Vinken, mevr. Laurijssens (gemeente)  
Afwezig met kennisgeving: Dhr. Spit en dhr. Verschoor  
Afwezig zonder kennisgeving: Dhr. Goud, dhr. Verkerk, dhr. Veen, dhr. Kapaan  
Verslag gemaakt door: DL

## Deel I - verslag

### 1. Opening en mededelingen

JF opent om 19:30 uur de vergadering.

### 2. Verslag vorige vergadering

DL zal in deel III van het verslag dhr. Nuijten veranderen in mevr. Nuijten. Verder zijn er geen opmerkingen dus kan het verslag van 15 januari jl. worden vastgesteld.

### 3. Algemene stand van zaken project

Dhr. Frijters legt uit dat drumband Oranje Garde in april zal verhuizen naar hun nieuwe clubgebouw. De inrichting van het sportpark is aanbesteed en zal binnenkort starten. Vanwege de strenge winter is het bouwrijp maken iets vertraagd. JF laat de laatste versie van de gebiedscriteria (beeldkwaliteit) circuleren. Hieraan zijn nog een aantal voorbeelden toegevoegd. JF zal de bijgewerkte gebiedscriteria **als bijlage bij het verslag voegen**. JF geeft verder aan dat voor de acht straatnamen een voorstel naar de Heemkundekring en het Regionaal Archief is gegaan met Noorse stedennamen. Hierbij is gekozen voor tamelijk bekende namen zonder lastige leestekens, zoals Oslo, Stavanger, Larvik, Lillehammer etc. Dhr. Römer vraagt of de wijk ook nog een naam krijgt. Dhr. Frijters geeft aan dat dit niet formeel gebeurt maar een naam voor een wijk meestal in de volksmond ontstaat. Vervolgens licht JF de beoogde rol van de woningbouwverenigingen toe bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk. Brabants Westhoek en SWZ nemen samen de totale woningbouw (behalve de zelfbouw kavels bij het Van Polanenpark) voor hun rekening binnen de kaders van het bestemmingsplan en de gebiedscriteria. De gemeente realiseert de openbare ruimte, dus riolering, straatwerk, groen, waterpartijen etc. De winst van de corporaties zal worden ingezet voor maatschappelijke doelen in de gemeente Moerdijk. Hierbij valt te denken aan leefbaarheidsprojecten zoals een buurthuis e.d. Verder zal de wijk een duurzaam karakter krijgen dankzij een gesloten warmtepompstelsel voor de verwarming (en koeling) van de huizen.

### 4. Ontwerp bestemmingsplan

JF refereert aan de goedbezochte informatieavond op 11 december 2008. De inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan zijn inmiddels verwerkt in de zgn. commentaarnota (onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan) Dit staat op de gemeentelijke website en ligt tot 30 april a.s. ter inzage. Tot die tijd kunnen zienswijzen tegen het plan worden ingediend. Later kunnen de indieners van zienswijzen nog in beroep bij de Raad van State. In mei zullen de zienswijzen worden verwerkt en dan volgt behandeling in de commissie Fysieke infrastructuur in juni en besluitvorming in de gemeenteraad in juli. In het meest gunstige geval kan er dan in september een onherroepelijk bestemmingsplan zijn. De wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan zijn met name tekstueel en de verkaveling van de vrije kavels bij het Van Polanenpark is gewijzigd, mede naar aanleiding van de inspraakreacties van dhr. Verhoeve en dhr. Verschoor. Er zijn er nu zeven kavels i.p.v. acht. Verder is de ontsluiting aangepast. Dit leidt tot een betere en veiligere verkeerssituatie. JF laat het ontwerp bestemmingsplan circuleren. Dhr. v/d Hil vraagt of de locatie met de vrije kavels wordt opgehoogd. JF geeft aan dat in principe dezelfde hoogte als het huidige Polanenpark zal worden aangehouden. Dhr. Verhoeve vraagt hoe dan wordt omgegaan met de bestaande waterloop. JF geeft aan dat deze doorvoerend blijft en niet zal worden afgesloten. Dhr. v/d Kallen vraagt tenslotte hoeveel zal moeten worden opgehoogd op het evenemententerrein. JF geeft aan dat dit momenteel wordt berekend.

Overige wijzigingen zijn nog de langzaamverkeerroute ter hoogte van de Houtzagerij en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter (i.p.v. 7 m) voor de vrije kavels bij het van Polanenpark, aldus JF. JF geeft aan dat hij of zijn collega André van Dongen tot 30 april a.s. beschikbaar is voor eventuele vragen over het bestemmingsplan.

Mevr. Hendriks vraagt of de verkavelingstekening definitief is. JF geeft aan dat deze indicatief is, het bestemmingsplan geeft alleen een beperking van het maximum aantal woningen (100). In de overeenkomst met de woningbouwverenigingen zijn wel bandbreedtes per woningtype aangegeven.

Dhr. Bak pleit voor een leefbare wijk dus een niet te hoge woningdichtheid. Dhr. v/d Boom geeft aan dat er naar een goede mix gezocht zal worden en dat zij de leefbaarheid erg belangrijk vinden. Hij geeft verder aan dat er levensloopbestendig gebouwd zal worden. Dat betekent dat de garage relatief eenvoudig omgebouwd kan worden tot bad- en slaapkamer zodat mensen langer zelfstandig in de woning kunnen blijven wonen. Hiertoe zullen bij de bouw voorbereidende maatregelen getroffen worden, zoals isolatie van de garage, aanleggen van leidingwerk etc. Dhr. Römer vraagt of er dan nog wel voldoende parkeerruimte is in de wijk. Dhr. Vinken geeft aan dat een garage maar voor 0,4 parkeerplaats telt aangezien in de praktijk de meeste garages toch al als opslagruimte, speelkamer of kantoor/studeerkamer worden gebruikt.

## **5. Presentatie alternatief plan**

Dhr. Verhoeve heeft een alternatieve invulling van de nieuwe wijk getekend en zal dit plan vanavond toelichten. Om gezondheidsredenen was hij niet in de gelegenheid om zijn plan in de klankbordgroepvergadering van januari te presenteren. In totaal komt zijn plan op 105 woningen en het plan bevat o.a. sociale huurwoningen, starterswoningen (quadrant), appartementen met daarop een eengezinswoning (maisonette), 2 onder 1 kap woningen, patio's en een aantal vrijstaande woningen. Verder is de ontsluiting van de wijk anders dan in het plan van de gemeente. Er zijn 2 volwaardige ontsluitingen op de Ambachtsherenweg en 1 via het Van Polanenpark. Mevr. Hendriks vindt het opvallend dat alle woningen bijna allemaal met de zijkant of achterkant naar de buitenzijde van het plan gericht zijn. Dhr. v/d Kallen geeft aan dat hij de verdichting te hoog vindt. Dhr. van Wensen complimenteert dhr. Verhoeve voor zijn inspanningen, maar geeft vanuit zijn ervaring als makelaar aan dat het plan niet aansluit op de vraag in de markt. Er zitten woningtypen in die niet erg gewild zullen zijn. Dhr. Frijters dankt dhr. Verhoeve voor zijn inzet en toelichting. Hij ontvangt graag een kopie van de tekening. Dhr. Verhoeve geeft aan dat hij het alternatieve plan graag aan de raad wil voorleggen en het daarom als zienswijze zal indienen. JF geeft aan dat alle zienswijzen bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan de raad worden aangeboden. Het plan zal eerst in de commissie Fysieke infrastructuur worden behandeld maar er vinden tegenwoordig geen hoorzittingen meer plaats. Dhr. v/d Boom vraagt naar de motivatie van dhr. Verhoeve om dit te doen. Dhr. Verhoeve geeft hierop aan dat hij het belangrijk vindt dat de gemeenteraad een keuze heeft. Zijn doel is niet het vertragen van het plan maar het bieden van een keuzemogelijkheid. Hij geeft aan dan ook geen beroep in te zullen stellen bij de Raad van State als de gemeenteraad heeft besloten over zijn zienswijze. Dhr. Frijters dankt dhr. Verhoeve voor deze uitleg en voor zijn inspanningen.

## **6. Volgende vergadering**

De volgende vergadering zal worden gehouden op 18 juni a.s. om 19:30 uur in de Niervaert te Klundert. Dan zullen de ingediende zienswijzen worden besproken.

## **7. Rondvraag**

Dhr. Bak vraagt dhr. Frijters nog om de tekening waarop te zien is hoe de nieuwe bouwhoogtes zich verhouden tot de bestaande omliggende woningen. Dhr. Vinken geeft aan dat deze nog niet is gemaakt omdat de afstand tot de bestaande wijk is vergroot vanwege de gewijzigde verkaveling bij het Van Polanenpark. Bovendien is gebleken dat de toegestane bouwhoogte voor de bestaande kavels aan het Van Polanenpark 10 meter bedraagt. Dhr. Bak vindt dit erg jammer en zou de 3D tekening toch erg op prijs stellen, evt. in de vorm van een artist impression. Dhr. Vinken zal alsnog een 3 D tekening uitwerken, en zal hierbij dan uitgaan van de maximale bouwhoogtes voor zowel bestaande als nieuwe kavels (**actie**).

Dhr. v/d Boom geeft aan dat de volgende vergadering dhr. Hendriks van woningbouwstichting SWZ zal aansluiten. Dhr. v/d Kallen is de beoogd projectleider van het project.

Mevr. Laurijssens dankt de aanwezigen voor de leerzame bijeenkomsten aangezien zij voor de laatste keer de vergadering bijwoont.

## **8. Afsluiting**

JF dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit om 21:30 uur de vergadering.

## Deel II - Openstaande actiepunten

	Omschrijving	Status	Wie	Uiterlijk
KB01	Naamgeving project	Openstaand	klankbord	-
KB02	Publicatie verslagen klankbordgroep op internet	Afgerond	gemeente	Vanaf heden
KB03	Versturen startdocument aan klankbordgroep	Afgerond	gemeente	01-06-07
KB04	Toezenen haalbaarheidsstudie aan klankbordgroep na collegebesluit	Afgerond	gemeente	Begin november
KB05	Agenderen onderwerp informatieavond	Afgerond	gemeente	Jan 2008
KB06	Detailplanning verstrekken aan klankbordgroep	Afgerond	gemeente	Bij start bp traject
KB07	Opstellen concept ontwerp en voorleggen aan klankbordgroep	Afgerond	gemeente	Februari 2008
KB08	Verfijnen concept ontwerp	Afgerond	gemeente	Mei
KB09	Organiseren informatie/inspraakavond	Afgerond	gemeente	Na zomer
KB10	Informerende klankbordgroep over start bestemmingsplantraject	Afgerond	gemeente	sept 2008
KB11	Foto's beeldkwaliteit	Afgerond	klankbord	aug 2008
KB12	Voorstel beeldkwaliteit	Afgerond	gemeente	volgende vergadering
KB13	Suggesties straatnaamgeving	Afgerond	klankbord	Eind sept
KB14	3D impressie bouwmassa Van Polanenpark	Openstaand	gemeente	volgende vergadering

## Deel III - Bijlagen

Samenstelling klankbordgroep		
Naam	Betrokken	E-mailadres
Dhr. van den Boom	Brabants Westhoek	<a href="mailto:ruud.vanden.boom@brabantswesthoek.nl">ruud.vanden.boom@brabantswesthoek.nl</a>
Dhr. Verkerk	ABB (verhuurder appartem.)	<a href="mailto:info@abbontwikkeling.nl">info@abbontwikkeling.nl</a>
Dhr. Van der Hil	Bewoner Van Polanenpark	<a href="mailto:pvandenhil@hotmail.com">pvandenhil@hotmail.com</a>
Mevr. Vermeulen	Bewoner Ambachtsherenweg	<a href="mailto:vermeulenm@12move.nl">vermeulenm@12move.nl</a>
Dhr. Kapaan	VvE app. Ambachtsherenweg	<a href="mailto:hans@kapaan.com">hans@kapaan.com</a>
Mevr. Nuijten	Huurdersvereniging	<a href="mailto:nuijten@home.nl">nuijten@home.nl</a>
Dhr. Veen	Tennisvereniging Van Polanen	<a href="mailto:veensite@uwnet.nl">veensite@uwnet.nl</a>
Dhr. van Wensen	Makelaar	<a href="mailto:pieter.ettenleur@vandersande.nl">pieter.ettenleur@vandersande.nl</a>
Dhr. Goud	Stadsraad Klundert	<a href="mailto:jandickgoud@hetnet.nl">jandickgoud@hetnet.nl</a>
Dhr. Bak	Stadsraad Klundert	<a href="mailto:Bak00250@planet.nl">Bak00250@planet.nl</a>
Dhr. Römer	Stadsraad Klundert	<a href="mailto:h.rmer@kpnplanet.nl">h.rmer@kpnplanet.nl</a>
Mevr. Hendriks	Bewoner Ambachtsherenweg	<a href="mailto:gonnyhendriks.farla@wanadoo.nl">gonnyhendriks.farla@wanadoo.nl</a>
Dhr. Spit	Bewoner Van Polanenpark	<a href="mailto:han-hein.spit@nl.bosch.com">han-hein.spit@nl.bosch.com</a>
Dhr. Leijten	Huurder Van Strijenstraat	<a href="mailto:a-leyten@home.nl">a-leyten@home.nl</a>
Dhr. Frijters (voorzitter)	Gemeente Moerdijk	<a href="mailto:joost.frijters@moerdijk.nl">joost.frijters@moerdijk.nl</a>

Wisselen elkaar af (vertegenwoordiging Van Polanenpark)

Wisselen elkaar af (vertegenwoordiging Ambachtsherenweg)