

Verslag

Project : 128. Herontwikkeling Evenemententerrein Klundert

Onderwerp: Klankbordgroep
Datum: 17 december 2009
Aanwezig: Dhr. Spit, dhr. v/d Kallen, dhr. Leijten, dhr. v/d Hil, mevr. Hendriks, dhr. Kapaan (klankbordgroep)
Dhr. Loeff, dhr. Frijters (gemeente)
Afwezig met kennisgeving: Dhr. Bak, mevr. Nuijten, Dhr. Van Wensen.
Afwezig zonder kennisgeving: -
Verslag gemaakt door: JF

Deel I - verslag

1. Opening en mededelingen

JF opent om 19:30 uur de vergadering. Er is een aantal afmeldingen ontvangen voor vanavond.

2. Verslag vorige vergadering

Dhr. van den Hil merkt op dat hij op 17 september jl. niet aanwezig was, in tegenstelling tot wat in het verslag is opgenomen. Er zijn verder geen opmerkingen. Het verslag van 17 september wordt vastgesteld.

3. Algemene stand van zaken project

Werkzaamheden sportpark

Op 6 november jl. heeft de oplevering van de nieuwe clubgebouwen van DSO en Van Polanen plaatsgevonden, waarop men gestart is met de verhuizing. Op 14 november is de accommodatie van Van Polanen officieel geopend. DSO volgt in het voorjaar. In het voorjaar worden de speelplaatsen ingericht en zal de gemeente de bestaande parkeerplaats gaan opknappen. Tegelijkertijd wordt er dan een fietspad aangelegd vanaf de Molenvliet naar VVK, zodat het sportpark ook voor fietsers veiliger wordt. DSO en Van Polanen hebben inmiddels de sleutels van hun oude onderkomens aan de gemeente overgedragen.

Bestemmingsplan

Het door de gemeenteraad vastgestelde plan lag tot en met begin september 6 weken ter visie. In deze periode konden indieners van zienswijzen beroep instellen bij de Raad van State. Hiervan is door 1 persoon gebruik gemaakt. De klankbordgroep is hiervan door indiener zelf via de mail op de hoogte gesteld. In onderling overleg is een oplossing gevonden, op basis waarvan het beroep is ingetrokken. Hiermee is het bestemmingsplan op 5 november jl. onherroepelijk geworden. Dit betekent dat het project in de uitvoeringsfase terecht komt. Er kan gestart worden met bouwrijp maken en het ontwikkelen van de woningen.

4. Woningbouw

In verband met de coördinatie van de gladheidsbestrijding door Willem Loeff, worden de agendapunten 4 en 5 van de agenda omgewisseld. Dhr. van der Kallen (HvdK) geeft uitleg over de stand van zaken en vervolgstappen i.h.k.v. de woningbouwontwikkeling.

Selectie bouwende partij

De selectieprocedure voor de aannemer van de woningen is inmiddels afgerond. Er zijn 4 partijen uitgenodigd om een plan + prijs in te dienen voor de woningen in fase 1 (cluster I en IV), te weten BAM, Kanters, Van Agtmaal en BVR. Planning was om al in oktober tot een keuze te komen, uiteindelijk is dit december geworden. De bouw wordt gegund aan Van Agtmaal. Het totale programma voor fase 1 bestaat uit 59 woningen. Daarnaast geeft de gemeente in fase 1 de 7 kavels uit aan de Van Strijenstraat. HvdK vraagt met de keuze voor de aannemer nog even vertrouwelijk om te gaan, omdat dit nog niet breed gecommuniceerd is. Dit zal onderdeel uitmaken van de totale "lancering" van de wijk in januari.

Communicatie/impressies woningen

Bij deze lancering zal de naam voor het plan worden onthuld en zal de website online gaan. Ook moeten dan de eerste 3D-impressies gereed zijn. Momenteel wordt hier nog aan gewerkt door de architect.

HvdK kan wel alvast de werkschetsen van de woningen aan de klankbordgroep laten zien. Deze behoeven echter verdere uitwerking richting een aanvraag bouwvergunning (Welstand, bouwbesluit etc). HvdK en JF zullen bespreken of de klankbordgroep voor deze lancering kan worden uitgenodigd. De planning is om begin april een koop/huurmarkt te organiseren, waarbij aan belangstellenden informatie kan worden gegeven door de corporaties, de aannemer, de gemeente, makelaars, banken etc. HvdK wil ook proberen om bv. een keukenleverancier en een tuinarchitect uit te nodigen. Ook kan er dan iemand uitleg geven over het warmtepompsysteem dat in de woningen komt. Er zal dus definitief geen gasnet in de wijk worden aangelegd. HvdK zal ervoor zorgen dat deze toelichting in de eerstvolgende vergadering ook aan de klankbordgroep gegeven kan worden.

Overige zaken

Mevr. Hendriks vraagt of er voor de fundering geboord of geheid gaat worden. HvdK gaat uit van heien, maar komt hier volgende vergadering op terug.

5. Openbare ruimte

WL geeft een uitvoerige toelichting op het bouwrijp maken (BRM) van het terrein aan de hand van de definitieve bestekstekeningen. Het bestek BRM is gepubliceerd op aanbestedingskalender.nl en zal op 14 januari a.s. openbaar worden aanbesteed. Vooruitlopend hierop is in de afgelopen periode het groen al gerooid. De gebouwen worden in januari gesloopt, zodat in februari het bestek BRM in uitvoering kan gaan. Dit start dan met het graven van de waterpartijen en het voorbelasten van het terrein met een zandpakket op de wegen. De voorbelasting zal naar schatting ongeveer 3 maanden moeten blijven liggen om de zettingen in het gebied te bespoedigen, waardoor riolering en straatwerk in de toekomst aanzienlijk minder zullen verzakken. De zetting wordt tussentijds gemeten. Nadat het zandpakket is verwijderd, worden riolering, bouwstraten en nuts aangelegd. Bijzonderheid is dat de bouwstraten geasfalteerd zullen worden. Dit is in financiële zin niet ongunstiger dan traditioneel straatwerk, en zorgt ervoor dat het straatwerk er bij het woonrijp maken (WRM) uiteindelijk keurig bij ligt. Normaal gesproken worden bouwstraten aangelegd met de klinkers "op z'n kop". Deze worden dan na afronding van de bouwwerkzaamheden omgedraaid. In de praktijk beschadigen de klinkers tijdens de bouw fase behoorlijk, hetgeen het eindresultaat vaak niet ten goede komt. WL gaat in op het gescheiden rioolstelsel dat zal worden aangelegd voor het vuilwater en het hemelwater. Hij antwoordt dhr. Leijten dat het oplossen van het probleem qua wateroverlast in de Van Strijenstraat is meegenomen in het bestek. WL geeft aan dat bij het BRM gebruik zal worden gemaakt van de bouwontsluiting die wordt gemaakt op de Beatrijsweg ter hoogte van de Houtzagerij. Op deze wijze wordt getracht de overlast voor de omgeving te beperken. Voor de bouwvak van 2010 is het terrein dan bouwrijp, zodat na de bouwvak de bouw van de woningen kan starten.

JF geeft aan dat het inrichtingsplan voor het woonrijp maken (WRM) van de wijk naar verwachting in de volgende vergadering aan de orde kan komen **(KB17)**.

6. Vervolgstappen en planning

Gelet op hetgeen aan de orde is geweest onder agendapunten 4 en 5, zijn er geen aanvullende zaken te melden m.b.t. de planning. Samengevat komt het erop neer dat het terrein vóór de bouwvak 2010 bouwrijp moet zijn, zodat begin september gestart kan worden met de bouw van de woningen.

7. Volgende vergadering

De volgende vergadering zal worden gehouden op donderdag 4 maart 2010 a.s. om 19:30 uur in de Niervaert te Klundert.

8. Rondvraag

Dhr. Kapaan vraagt hoe in de komende fase met de informatieverstrekking aan de klankbordgroep zal worden omgegaan. Wanneer allerlei informatie eerst op de projectwebsite komt, en daarna pas in de klankbordgroep aan de orde komt, dan is dat mosterd na de maaltijd. JF geeft aan dat dit lastig is aan te geven. (Potentiële) kopers en huurders hebben immers een andere informatiebehoefte dan de klankbordgroep. De klankbordgroep zal vooral bij zaken betrokken worden die te maken hebben met beeldkwaliteit, aard en fasering van werkzaamheden, openbare ruimte etc, e.e.a. uiteraard binnen de voor het project vastgestelde kaders (bestemmingsplan, gebiedscriteria en locatieontwikkelingsovereenkomst tussen gemeente en de corporaties).

9. Afsluiting

JF dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit om 21:45 uur de vergadering.

Deel II - Openstaande actiepunten

	Omschrijving	Status	Wie	Uiterlijk
KB01	Naamgeving project	Afgerond	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	Informereren 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	Afgerond	gemeente	Juni 2009
KB15	Bespreken uitgangspuntennotitie corporaties	Afgerond	gemeente	Sept 2009
KB16	Bespreken projectplanning	Afgerond	gemeente	Sept 2009
KB17	Bespreken inrichtingsplan, specifiek "brink"	Openstaand	gemeente	Vóór start WRM
KB18	In kaart brengen te kappen bomen hoek Van Polanenpark	Openstaand	gemeente	Volgende vergadering
KB19	Uitnodiging lancering website etc	Openstaand	gemeente/ HvdK	Januari 2010
KB20	Toelichting warmtepompsysteem	Openstaand	HvdK	Volgende vergadering
KB21	Toelichting boren/heien	Openstaand	HvdK	Volgende vergadering

Deel III - Bijlagen

Samenstelling klankbordgroep		
Naam	Betrokken	E-mailadres
Dhr. Van der Kallen	Brabants Westhoek/SWZ	h.van.der.kallen@brabantswesthoek.nl
Dhr. Van den Hil	Bewoner Van Polanenpark	pvandenhil@hotmail.com
Mevr. Vermeulen	Bewoner Ambachtsherenweg	vermeulenm@12move.nl
Dhr. Kapaan	VvE app. Ambachtsherenweg	hans@kapaan.com
Mevr. Nuijten	Huurdersvereniging	nuijten@home.nl
Dhr. van Wensen	Makelaar	pieter.ettenleur@vandersande.nl
Dhr. Bak	Stadsraad Klundert	Bak00250@planet.nl
Mevr. Hendriks	Bewoner Ambachtsherenweg	gonnyhendriks.farla@wanadoo.nl
Dhr. Spit	Bewoner Van Polanenpark	han-hein.spit@nl.bosch.com
Dhr. Leijten	Huurder Van Strijenstraat	a-leyten@home.nl
Dhr. Frijters (voorzitter)	Gemeente Moerdijk	joost.frijters@moerdijk.nl

Wisselen elkaar af (vertegenwoordiging Van Polanenpark)

Wisselen elkaar af (vertegenwoordiging Ambachtsherenweg)