

# Verslag

Aan	Aanwezigen overleg
Van	Gemeente Moerdijk, project Woningbouwontwikkeling Westschans
Datum	4 juli 2023
Onderwerp	Woningbouwontwikkeling Westschans – werkgroep aanwonenden weg

---

## Aanwezig

Diverse aanwonenden, wethouder Dingemans, projectmanager Sens-Husson & adviseur ruimte Koolen van de gemeente Moerdijk. Vanwege privacy-restricties worden de namen van de aanwonenden niet in dit verslag genoemd.

## Aanleiding

Dit overleg is een vervolg op eerdere overleggen (april 2019, maart 2022 & juni 2022) met een aantal verenigde burgers die aan het zoekgebied voor de weg naar toekomstige woonwijk Westschans wonen. Deze bewoners hebben zich verenigd om mee te kunnen praten over dat zoekgebied en de weg. Men geeft nogmaals nadrukkelijk aan niet namens iedereen in de wijk Blauwe Hoef te kunnen / willen spreken.

Directe aanleiding voor de vereniging is het gemeentelijk voornemen om voor de nieuwe Klundertse woonwijk 'Westchans' een aparte ontsluitingsweg te maken. Op 8 september 2022 heeft de gemeenteraad van Moerdijk de noodzaak om de ontsluitingsweg aan te leggen onderschreven, en heeft gekozen voor de basisvariant van 20 meter uit de slootkant, een afstand waarmee aan wet- en regelgeving wordt voldaan. Echter heeft de gemeenteraad wel de opdracht aan het college gegeven (zie afbeelding hieronder) om de financiële haalbaarheid van de weg op 50 meter uit de slootkant te onderzoeken. De noodzakelijke dekking van de meerkosten dient gevonden te worden binnen de te optimaliseren projectexploitatie.

5. het college opdracht te geven om binnen deze kaders het project verder gestalte te geven en de financiële haalbaarheid van de 50 meter variant van de externe ontsluitingsweg te onderzoeken, met als randvoorwaarde dat de dekking hiervoor gevonden dient te worden binnen de optimalisatieslag.

*Afbeelding 1: Besluitpunt 5 van het raadsbesluit van 8 september 2022 met als onderwerp: P185 -Woningbouw Westschans Klundert - haalbaarheid*

## Doel

Doel van dit overleg voor de gemeente is -nog steeds- om met de werkgroep te klankborden over de komst van de weg, en welke maatregelen de gemeente mogelijk kan treffen om de acceptatie van de weg te vergroten. Dit overleg specifiek spitst zich toe op een terugkoppeling van het onderzoek naar de haalbaarheid de variant 'ontsluitingsweg op 50 meter afstand van de rand van de sloot', in plaats van de door de gemeente geopperde basisvariant "ontsluitingsweg op 20 meter van de rand van de sloot". En een doorkijk naar de behandeling van dit project in de gemeenteraad in de 2<sup>e</sup> helft van 2023.

## Inhoudelijk

### 1. Agenda & opening

Wethouder Dingemans heet de aanwezigen welkom en geeft het woord aan projectmanager Sens-Husson. Deze vraagt aan de aanwezigen of de onderstaande agenda nog aanleiding geeft voor vragen en/of opmerkingen.

<p>Agenda-voorstel</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Opening</li><li>2. Vaststelling laatste verslag inclusief opmerkingen van werkgroep &amp; terugkoppeling acties uit dat verslag;</li><li>3. Terugkoppeling stand van zaken optimalisaties sinds raadsbesluit 8 september 2022<ol style="list-style-type: none"><li>a. Ruimtelijk<ol style="list-style-type: none"><li>i. Woningbouwprogramma</li><li>ii. Aan te houden spuitzonering</li></ol></li><li>b. Financieel<ol style="list-style-type: none"><li>i. Verwerving</li><li>ii. Ontwikkelstrategie</li></ol></li><li>c. Voorlopige conclusie optimalisaties<ol style="list-style-type: none"><li>i. De optimalisaties leiden niet tot het dusdanig terugbrengen van het tekort dat het volledige bedrag voor de verlegging van de weg naar 50m eruit gedekt kan worden.</li></ol></li></ol></li><li>4. Weg op 50m<ol style="list-style-type: none"><li>- Een oplossing voor de onvolledige dekking van de kosten van de weg op 50m (ipv 20m) kan zijn dat we de gemeenteraad voorstellen om de extra benodigde dekking wel accorderen.</li><li>- Een mogelijke dekking van het tekort kan gevonden worden door in de strook van 50m wel nieuwe woningen te plaatsen. Dat genereert extra opbrengsten</li><li>- Vraag aan de werkgroep: Wanneer de weg daadwerkelijk op 50m vanaf de rand van de sloot komt, welke vergrouting van het draagvlak levert dit de gemeente op?</li><li>- Tevens willen we nadere afspraken maken over de invulling van het binnengebied.</li></ol></li><li>5. Korte terugkoppeling werkgroep wijk (desgewenst)</li><li>6. Inplannen volgend overleg</li><li>7. Sluiting.</li></ol>
--

De aanwezigen geven aan zich niet te kunnen verenigen met de mogelijkheid dat er in de strook van 50 meter tussen de weg en hun eigendommen wellicht nieuwe woningen komen (agendapunt 4). Dat is onbespreekbaar voor hen, en is hen tegen het zere been. De projectmanager geeft aan dat dit juist op de agenda staat om met elkaar te bespreken en de haalbaarheid daarvan bij de werkgroep te proeven. Wethouder Dingemans vult aan dat wat de gemeente betreft niks op voorhand onbespreekbaar is. Dat kan na bespreking wel een gezamenlijke conclusie zijn. Verder hebben de aanwezigen vooraf geen opmerkingen op de agenda.

### 2. Verslag

Op de vraag van de projectmanager of het verslag van de vorige werkgroep inclusief opmerkingen van de werkgroep vastgesteld kan worden, geeft de contactpersoon van de werkgroep aan het aangepaste verslag van juni 2022 niet te hebben ontvangen, ondanks toezeggingen van de gemeente. De projectmanager geeft aan dit te zullen nakijken, en te zullen nasturen.

**NB** Het verslag van juni 2022 is inderdaad niet verstuurd, vermoedelijk door de omvang (25mb) ervan. Het verslag van juni 2022 wordt, tezamen met dit verslag via een beveiligde download-site ([filetransfer.kpn.com](https://filetransfer.kpn.com)) opgestuurd.

#### 50 meter in raadsbesluit

Volgens de werkgroep is er een groot verschil tussen hetgeen in het overleg van juni 2022 gecommuniceerd is over het meenemen van de 50 meter variant en het daadwerkelijke besluit van de gemeenteraad op 8 september 2022. De werkgroep proeft vooringenomenheid over de 50 meter variant bij de wethouder en gemeenteraad, wethouder geeft aan dat dit niet het geval is. Besluitpunt 5. Is juist naar aanleiding van het eerdere overleg met de werkgroep toegevoegd door het collegebesluit. Dat besluit is vervolgens aan de gemeenteraad

aangeboden. Tot slot geeft de werkgroep aan dat men het proces nog steeds een eenrichtingverkeer vindt, geen dialoog.

### *Geluid*

Verder maakt de werkgroep zich zorgen over de toename van verkeer over de Stoofdijk, o.a. door de komst van de Randweg in Klundert, maar ook de intensievere benutting het industrieterrein Moerdijk. De hoeveelheid verkeer op de Stoofdijk is meegenomen in de milieuonderzoeken voor de woonwijk en ontsluitingsweg, zo geeft de projectmanager aan. Een eenrichtingsverkeer op de Stoofdijk is niet wenselijk en niet mogelijk, zo antwoordt de wethouder op een vraag van een van de aanwezigen. De beleefde overlast van de ribbels op de Stoofdijk, naast het druk wordende verkeer, is een punt van aandacht voor de gemeente, echter tonen onderzoeken net aan dat er normen worden overschreden. Wethouder geeft aan het signaal mee te nemen naar de betrokken ambtenaren, alsmede de vraag wanneer de akoestiek gemeten is door de OMWB. Aanwonenden geven aan dat het geluid 's nachts heel anders beleefd wordt dan overdag, en dat heeft mogelijk invloed op de metingen. Afhandeling van de geluidsproductie en weerkaatsing geluid (klacht aanwonende) van de Stoofdijk loopt niet via dit project, dat loopt via de betrokken vakambtenaren. Aanwonende is van mening dat een heroverweging dient plaats te vinden ten aanzien van dit punt.

Naast het geluid van de Stoofdijk en nieuwe ontsluitingsweg heeft men ook last van geluid van agrarische & industriële bedrijven en vliegtuigen. Wordt dit ook meegenomen in de geluidsnormen? De adviseur ruimte legt uit dat de verschillende soorten geluid eigen normen en berekeningsmethodieken kennen, en dat dergelijke geluiden in het kader van de planologie niet bij elkaar (kunnen) worden opgeteld.

De projectmanager geeft verder gemeente nagaat of dat de milieurapport van de OMWB voor het aspect *geluid* kan worden aangevuld met de onderdelen *cumulatie met bedrijven* en *Stoofdijk*. Dit moet vanuit de geluidswetgeving wel mogelijk zijn en meerwaarde hebben. Mocht dit mogelijk zijn, dan wordt deze opgestuurd met het verslag.

### *Bouwverkeer*

De stikstofuitstoot van het bouwverkeer wordt meegenomen in de berekening stikstof voor het gehele project. Geluid van bouwverkeer wordt niet meegenomen in de berekening, echter betekent dat verkeer wel extra geluid gedurende de bouwperiode. Er zijn in de uitvoeringsfase afspraken te maken over het reguleren van geluid en werktijden.

### *Standpunt werkgroep over woonwijk*

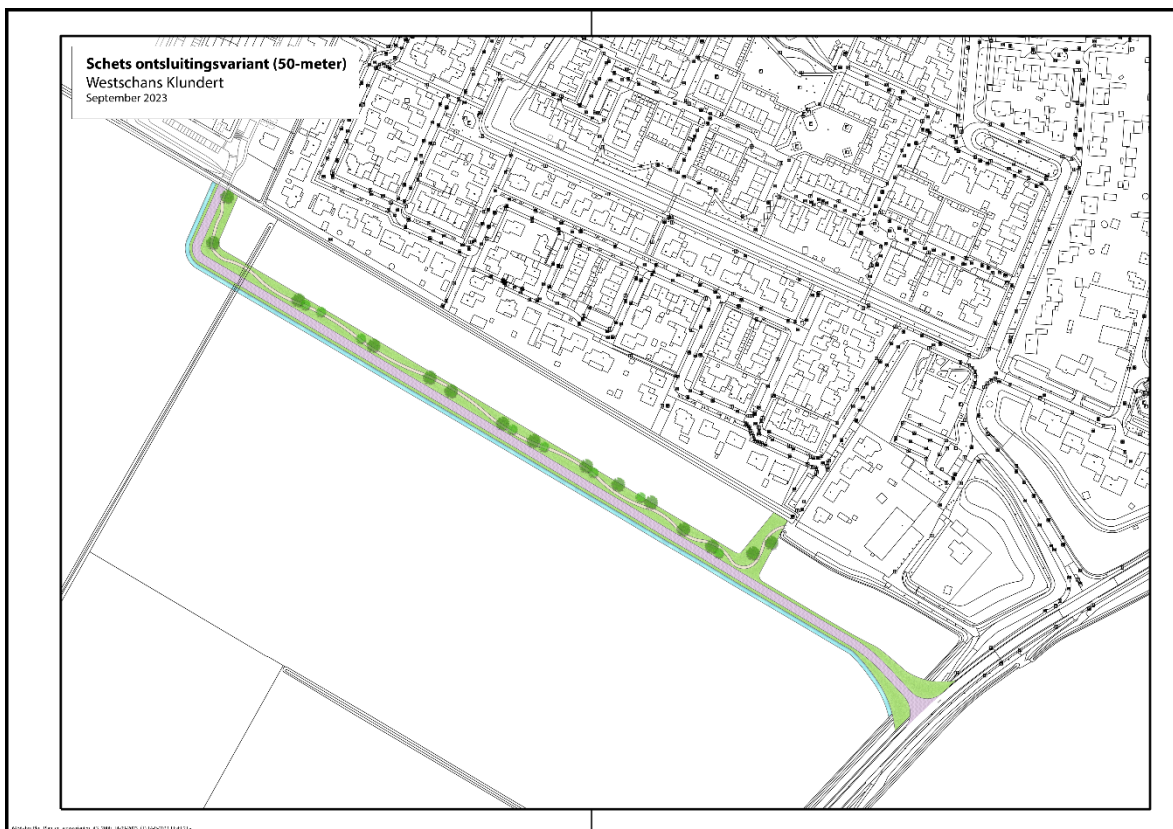
De aanwezigen namens de werkgroep vinden het belangrijk om nogmaals aan te geven dat zij niet tegen de komst van de woonwijk zijn, wel tegen de ontsluitingsweg. En het is de vraag of 30 meter extra afstand (50 meter in plaats van 20 meter) daar veel verandering in brengt c.q. het draagvlak vergroot. In agendapunt 4 wordt hier verder op ingezoomd.

### *3. Presentatie optimalisaties*

Zie bijlage 1 voor de gehele presentatie. Na de doorlopen optimalisatie van het project door de projectmanager is de belangrijkste conclusie van het onderzoek dat er de kosten van de weg op 30 meter extra afstand niet uit de exploitatie gedekt kunnen worden. Hiermee is het niet financieel haalbaar om de aanleg van de weg op 50 meter (in plaats van de 20 meter) afstand te dekken uit de vastgestelde exploitatie.

Wethouder Dingemans geeft aan deze onhaalbaarheid sec aan de gemeenteraad te rapporteren. Dit betekent tevens dat hij, binnen de kaders van de exploitatie, gehouden is om de basisvariant, te weten de weg op 20 meter, uit te voeren. Wel zal het college, als alternatief, de kosten, voor- en nadelen van de variant van 30 meter extra afstand in het raadsvoorstel schetsen. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om te bepalen of er buiten de exploitatie extra geld beschikbaar wordt gesteld om de weg 30 meter verder van de bestaande wijk af te leggen. De aanwezigen vragen zich af of 30 meter extra grond wel gekocht kan worden van de agrariërs of dat dit via het opgelegde voorkeursrecht (Wvg) afgedwongen kan worden. Projectmanager Sens-Husson antwoordt dat de onderhandelingen met de agrariërs lopen, en dat een eventuele aankoop van de benodigde extra 30 meter grond wordt meegenomen in de onderhandelingen, als optie. Het voorkeursrecht dekt niet de gehele 30 meter. Vooral snog gaan we, gelet op het verloop van de gesprekken, er van uit dat we via onderhandeling uit de aankoop van de grond voor de basisvariant komen, alsmede dat we een optie aangaan voor de aankoop van de extra 30 meter.

#### 4. Weg op 50 meter



De gemeente is benieuwd of de aanwezigen een gevoel hebben bij het draagvlak de 30 meter extra afstand tussen de bestaande wijk en de weg. De klankbordgroep geeft aan niet namens alle aanwonenden te kunnen spreken, en dat de geluiden die zij opvangen, danwel de mening die zij zelf hebben varieert van positief tot nog steeds uitgesproken tegenstander van de weg, überhaupt. Wel is de inschatting dat een grotere afstand de negatieve reacties (deels) kan verzachten en wellicht leidt tot meer acceptatie. De klankbordgroep adviseert de gemeente een aparte bijeenkomst te organiseren om het draagvlak bij alle aanwonenden de peilen.

Projectmanager Sens-Husson zegt dit toe om dit z.s.m. na de zomervakantie te organiseren vanuit de gemeente.

De werkgroep reikt aanvullende argumenten aan om de weg vooral op 50 meter te leggen:

- Door de extra afstand van de weg wordt ook extra afstand tot de aanliggende agrarische percelen gecreëerd. Dat heeft gunstige uitwerking op de mate van overlast van het spuiten van bestrijdingsmiddelen ed. op de agrarische percelen. Men geeft aan dat er overlast wordt ervaren wanneer er nu gespoten wordt. In de nieuwe woonwijk wordt wel direct rekening gehouden met afstanden tot agrarische percelen, o.a. vanwege de zogenaamde 'spuitzoning' van 30 meter. Dat was bij aanleg van de huidige wijk niet in die mate het geval. Extra afstand draagt positief bij aan de gezondheid, een aspect dat in de nieuwe Omgevingswet een prominente(re) plaats krijgt.
- Een weg op grotere afstand van de bestaande woningen kan, naar verwachting van de aanwonenden, meer geluid binnen de norm produceren, hetgeen betekent dat er meer verkeer overheen kan. Mogelijk kan de weg op 50 meter worden gebruikt bij een volgende uitbreiding van Klundert, je sorteert zo voor op de toekomst. Zodoende kan nu een deel van de kosten van de aankoop en aanleg van de weg doorgeschoven worden naar de toekomstige uitbreiding, waardoor de weg nu wel financieel haalbaar is.
- De extra afstand vermindert de weerstand op de duur van bouw van de wijk en het bouwverkeer.
- De extra afstand zorgt voor minder planschade bij de aanwonenden.
- De 30 meter extra binnengebied (tussen bestaande wijk en weg) biedt meer kansen voor een aanvaardbare groen blauwe inrichting, waar mogelijk ook heel Klundert van profiteert, bijvoorbeeld door een ommetje.

De werkgroep geeft aan geen draagvlak te proeven bij de aanwonenden om het binnengebied van de weg op 50 meter in te zetten voor (extra) woningbouw, ook niet wanneer dit zou betekenen dat de extra kosten van de 30 meter extra aan te kopen grond daardoor officieel haalbaar / haalbaarder wordt. Het zicht op de polder of groen is voor veel mensen belangrijk, ook al wordt daar een weg doorheen gesitueerd. Dat signaal neemt wethouder Dingemans serieus en constateert dat hier geen draagvlak voor is bij de werkgroep. Het college zal geen extra woningen in de strook van 50 meter voorstellen in het aankomende raadsvoorstel. Hij geeft wel aan dat uiteindelijk de gemeenteraad daarover gaat.

#### *5. Terugkoppeling klankbordgroep wijk*

De projectmanager laat kort een tekening zien van het meest recente concept ontwerp. Dit gaat nog op onderdelen veranderen n.a.v. opmerkingen door de klankbordgroep wijk. De projectmanager zorgt voor een link naar het verslag van die klankbordgroep, zodra deze gepubliceerd is.

#### *6. Volgend overleg*

In overleg met de werkgroep wordt geopperd om een bijeenkomst voor alle aanwonenden van de weg te houden, de gemeente zal dit organiseren. Enerzijds bedoelt om het draagvlak te proeven voor de basisvariant van de weg en de variant op 50 meter. Daarnaast gaat de gemeente in gesprek met de aanwonenden over de invulling van het binnengebied. Vervolgens maken we daar nadere afspraken met elkaar over.

## *7. Tot slot*

Een aantal losse opmerkingen gemaakt tijdens het overleg:

- De gemeente zal voor de aanleg van de weg niet treden in de particuliere eigendommen van aanwonenden;
- Met 1 aanwonende wordt nader ingezoomd op de nieuwe situatie zoals die ontstaat na realisatie van de ontsluitingsweg vanaf de Stoofdijk. Mogelijk wordt daar maatwerk verricht. Gemeente zal samen met de bewoners de situatie in kaart brengen en tot een voorstel op tekening komen. Dat loopt buiten deze werkgroep om.
- In de nadere technische uitwerking van de plannen, dat zit later in het proces, vermoedelijk in 2024/2025 kunnen we met de werkgroep inzoomen op zaken zoals fluisterasfalt, verlichtingsplannen etc.

## *8. Sluiting*

Wethouder Dingemans dankt alle aanwezigen voor hun tijd en inzet, en wenst hen een fijne avond.

## Bijlage 1

Presentatie d.d. 4 juli 2023



MOERDIJK

## Westschans klankbord -weg-

1. Opening
2. Vorig overleg
3. Optimalisaties
4. Weg op 50m
5. Vervolg
6. Sluiting

- 19:30 uur tot 21:30 uur

MOERDIJK

# 1. Opening

- Aanvullende agendapunten?

MOERDIJK

# 2. Vorig overleg

- Verslag
- Terugkoppeling actiepunten verslag

MOERDIJK



## Verslag

- Verschil van inzicht over bijeenkomst gelet op opmerkingen werkgroep
- Vaststellen verslag

MOERDIJK

## Actiepunten verslag

- Verslag: Is aangevuld met alle opmerkingen van werkgroep
- Andere werkgroep: Loopt, vorige week eerste zitting geweest
- WBO: punt aangevuld met opmerking werkgroep
- Verkeersbewegingen: rapport is toegezonden
- Cumulatie geluid & rapport Stoofdijk is meegenomen door OMWB
- Overlast bouwverkeer: Meegenomen in milieuonderzoek
- Afstand weg: via gemeenteraad. Op 50m afstand van de rand sloot
- Advies werkgroep ivm uitnodigen hele wijk is toegevoegd aan verslag
- Steenmarters: zijn onderzocht, geen aangetroffen
- Extra aansluitingen ontsluitingsweg: daar is geen draagvlak voor bij de bewoners

MOERDIJK

## 3. Optimalisaties

- Opdracht gemeenteraad d.d. 8 september 2022
- Ruimtelijk
- Financieel
- Voorlopige conclusies

MOERDIJK

## Opdracht gemeenteraad

5. het college opdracht te geven om binnen deze kaders het project verder gestalte te geven en de financiële haalbaarheid van de 50 meter variant van de externe ontsluitingsweg te onderzoeken, met als randvoorwaarde dat de dekking hiervoor gevonden dient te worden binnen de optimalisatieslag.

Bij besluit van de gemeenteraad van Moerdijk, d.d. 8 september 2022. Agendapunt 12.1

MOERDIJK

## Ruimtelijk

- Woningbouwprogramma **Positief tov eerdere raming (meer woningen)**
- Aan te houden spuitzoning **Negatief, 30m zone aan de rand van het plangebied**
- Kwaliteit in de wijk **Negatief, ivm spuitzoning**
- Stikstof **Neutraal, geen extra maatregelen noodzakelijk**

MOERDIJK

## Financieel

- Verwerving wijk **Neutraal (cf. begroting 2022)**
- Ontwikkelstrategie **Licht positief**
- Indexering **Negatief**
- Verwerving weg **Buiten de grondexploitatie, prijs in lijn van de wijk**
- Inrichting 30m extra **Buiten de grondexploitatie, afhankelijk van inrichting**

MOERDIJK

## Voorlopige conclusie

- Momenteel staat de teller van de optimalisatie rond de 1 miljoen
- Aankoop weg en inrichting binnengebied kost ruim meer dan die voorlopige 1 miljoen
- Al met al minimaal half miljoen dat we niet binnen de huidige exploitatie kunnen dekken
- Uiteindelijke bedragen kan verschillen, tekort blijft waarschijnlijk. Dat wordt eerder groter dan kleiner.

MOERDIJK

## 4. Weg op 50m

- Extra dekking gemeenteraad vragen?
- In de 50m zone woningen realiseren?
- Welk draagvlak levert de weg op 50m op?
- Invulling binnengebied: nadere afspraken maken

MOERDIJK



MOERDIJK

## 5. Vervolg

- Volgende bijeenkomst?
- Rapport geluid
- Invulling binnengebied

MOERDIJK

## 6. Sluiting