

Onderwerp Oprichting klankbordgroep - 126. Bosselaar Zuid
 Datum 21 februari 2008
 Aanwezig Dhr. Kremers (bewoner), dhr. van Zuilekom (bewoner), dhr. Oosthoek (bewoner), dhr. Schrauwen (bewoner), dhr. Franken (bewoner), dhr. Quaars (SWZ), dhr. van Eck (Stadsraad), mevr. den Ridder-van Oers (Stadsraad), dhr. Bon (makelaar), dhr. Van Veen (makelaar), dhr. Boekhol (makelaar), dhr. Th. Bruinsma (commissie Bosselaar)

Vanuit de gemeente: mevr. de Wit (wethouder), mevr. Hollemans (projectmedewerker), dhr. Frijters (projectleider)

Afwezig met kennisgeving Dhr. Aper (Stichting de Waarden)
 Afwezig zonder kennisgeving Mevr. van Stralen (Commissie Bosselaar)
 Verslag gemaakt door Mevr. Hollemans

Deel I - Verslag

		Actie
1.	Opening	
	Wethouder de Wit opent de vergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen van harte welkom. Ze licht toe dat het gebruikelijk is om bij een groot project zoals dit een klankbordgroep op te starten. Bij de volgende bijeenkomsten zal ze niet aanwezig zijn. De projectleider zit dan de klankbordgroep voor. Vervolgens volgt een korte voorstelronde van de aanwezigen.	
2.	Stand van Zaken project	
	<p>Dhr. Frijters geeft een korte toelichting over de stand van zaken van het project. Na de ondertekening van het startdocument in 2005 is begonnen met het onderzoeken of het ontwikkelen van 30 ha ten zuiden van Bosselaar haalbaar is. Dit resulteerde in een haalbaarheidsstudie en een stedenbouwkundig plan. Op basis hiervan is in mei 2007 de locatieontwikkelingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente, Berlaere Vastgoedontwikkeling B.V. en Aannemersbedrijf Van Agtmaal. Daarna is meteen het bestemmingsplantraject opgestart. In het meest gunstige geval wordt dit traject in 1,5 jaar doorlopen. In november 2007 is een informatieavond gehouden m.b.t. het voorontwerp bestemmingsplan. De binnengekomen reacties worden momenteel verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt in mei door het college behandeld. Conform planning kan het bestemmingsplan aan het eind van het jaar worden vastgesteld door de gemeenteraad, waarna het ter goedkeuring wordt aangeboden aan de Provincie. De planning is uiteraard afhankelijk van bezwaar, beroep etc. Ook is begonnen met het verwerven van de gronden voor de aanleg van een brug over de Roode Vaart. Alles is gericht op start bouw (fase I) eind 2009.</p> <p>Dhr. Franken vraagt of er onderzoek gedaan is naar de locatie. Dhr. Frijters vertelt dat de keuze voor de locatie voortkomt uit de Structuurvisie Plus, waar door de Provincie goedkeuring aan is gegeven. Hierin is bepaald dat de uitbreidingsrichting voor Zevenbergen de zuidelijke richting is. Dit project past daarin.</p> <p>Mevr. den Ridder-van Oers vraagt waarom de projectontwikkelaars niet aanwezig zijn. Dhr. Frijters licht toe dat dit in een later stadium aan de orde is. De bereidheid vanuit de projectontwikkelaars is er. Indien er relevante zaken op de agenda staan, zullen ze worden uitgenodigd, bijvoorbeeld voor het geven van een presentatie.</p> <p>Door een aantal aanwezigen wordt gevraagd of er geen belangen door elkaar gaan</p>	

	<p>lopen door zitting te nemen in de klankbordgroep. Wethouder de Wit antwoordt dat ze de klankbordgroep ziet als instrument waarin lokale bewoners/belanghebbenden hun input kunnen geven om de plannen beter te maken.</p> <p>Iedereen die in de klankbordgroep deelneemt kan op de officiële momenten uiteraard gebruiken maken van hun individuele rechten. Deelname aan de klankbordgroep doet daar niet aan af.</p>	
3.	<p>Oprichting klankbordgroep</p> <p>De rol van de klankbordgroep is adviserend. De gemeente legt bepaalde zaken voor, met het verzoek hierop te reageren. Bv. een beeldkwaliteitsplan, een inrichtingsplan, straatnaamgeving etc.</p> <p>Ter indicatie geeft dhr. Frijters aan dat de vergaderfrequentie circa 1 keer per kwartaal is. Afhankelijk van de agenda kan het vaker of juist minder vaak zijn.</p> <p>De agenda en bijbehorende stukken worden minimaal een week voorafgaand aan de vergadering per e-mail aan de klankbordgroep toegezonden. Ook het verslag volgt per mail. Dhr. Frijters vraagt of er mensen zijn die niet via de e-mail willen communiceren. Dit is niet het geval. Iedereen vult zijn of haar e-mail adres op de presentielijst die rondgaat. De verslagen zijn openbaar en komen ook op de website van de gemeente te staan. Wethouder de Wit vraagt of iedereen bekend is met de website. Dhr. Frijters licht toe dat op www.moerdijk.nl/projecten alles te vinden is over de diverse projecten. Zoals foto's, persberichten, laatste stand van zaken, verslagen klankbordgroep enz.</p> <p>Dhr. Frijters gaat over tot het daadwerkelijk samenstellen van de klankbordgroep. Er is een brede mailing verstuurd om zitting te nemen in de klankbordgroep. Dat heeft geresulteerd in de mensen die vandaag aanwezig zijn. Het gros van de bewoners uit de bestaande wijk Bosselaar heeft aangegeven zich te laten vertegenwoordigen door de commissie Bosselaar, in de persoon van dhr. Th. Bruinsma en mevr. Van Straalen die nu niet aanwezig is. Dhr. Franken wil als bewoner van de wijk Bosselaar graag persoonlijk aanschuiven. Dhr. Aper van Stichting de Waarden kon helaas niet aanwezig zijn maar zal in het vervolg wel deelnemen.</p> <p>Dhr. Frijters heeft een opzet gemaakt voor de mate van vertegenwoordiging door de verschillende 'clubs'. Dit om de groep een praktische omvang te laten hebben en te streven naar evenredigheid. Op grond hiervan concludeert dhr. Frijters dat een aantal clubs 'over' vertegenwoordigd zijn. Hij stelt voor om de makelaars te laten rouleren. De makelaars kunnen zich hierin vinden. Dhr. Bon vindt een frequentie van 1 keer per 9 maanden weinig. Dhr. Frijters zegt toe dat wanneer op de agenda onderwerpen staan met betrekking tot het woningbouwprogramma 'alle' aanwezige makelaars aan kunnen schuiven.</p> <p>Afgesproken wordt dat dhr. Kremers en dhr. Van Zuilekom elkaar zullen afwisselen als omwonenden Allenweg (binnen bebouwde kom). Dhr. Oosthoek en dhr. Schrauwen wisselen elkaar af als omwonenden buiten de bebouwde kom.</p> <p>Dhr. Frijters zegt toe dat iedereen de stukken toegestuurd krijgt. Hij gaat ervan uit dat de bezetting onderling geregeld wordt. Hiermee is de oprichting van de klankbordgroep Bosselaar Zuid een feit.</p>	
4.	<p>Rondvraag</p> <p>Mevr. den Ridder-van Oers vraagt of Bosselaar Zuid een beschermde naam is. Dhr. Franken denkt van niet. Dhr. Van Eck stelt voor om een prijsvraag uit te schrijven voor een naam van de wijk. Dhr. Frijters vertelt dat de naam 'Bosselaar Zuid' een werktitel is. Zoals het vaak met werktitels gaat, heeft deze echter wel een bepaalde gewenning gekregen, ook bij inwoners. Hij zegt open te staan voor eventuele suggesties. Dit wordt als doorlopend actiepoint opgenomen.</p> <p>Dhr. Bon vraagt naar de status van de verwerving van de gronden voor de brug.</p>	

	<p>Dhr. Frijters licht toe dat de gronden van ontwikkelaar AM zijn. De gesprekken zijn nog gaande, vandaar dat hij geen details kan geven. Sinds de infoavond in november zijn er vorderingen gemaakt.</p> <p>Dhr. Kremers vraagt of er ten aanzien van de rondweg nog iets te wijzigen is. Dhr. Frijters geeft aan dat het bestemmingsplan werkt met globale vlakken die nog uitgewerkt worden in een inrichtingsplan. De plaats van de doorgetrokken zuidrand ligt vast. Overigens is de term “rondweg” een beetje een eigen leven gaan leiden. De weg moet gezien worden als wijkontsluitingsweg, met een profiel zoals de huidige Zuidrand (ter hoogte van Fysiowave) en de Westrand.</p> <p>Mevr. den Ridder-van Oers vraagt wat de stijl van de wijk wordt. Dhr. Frijters geeft aan dat dit nog niet vast ligt. De ontwikkelaars zijn hier op dit moment samen met architecten mee bezig. De gemeente zal de zogenaamde gebiedscriteria formuleren. Op basis van deze criteria zal de welstandscommissie toekomstige bouwaanvragen voor de wijk gaan toetsen. Als uitgangspunt is aan de ontwikkelaars een lijst meegegeven met monumentale woningen in Zevenbergen. Men dient hieraan te refereren, om het plan een Zevenbergs karakter te geven. Naar verwachting is hierover in de volgende klankbordgroepvergadering meer bekend. Wellicht kunnen er al sfeerimpressies gegeven worden.</p> <p>Dhr. Bon: op dit moment is er naast Bosselaar Zuid veel woningbouw in ontwikkeling zoals Huizersdijk, Kop Roode Vaart en dergelijke. In hoeverre is er overleg met de verschillende ontwikkelaars? Dhr. Frijters beaamt dat er veel op de rit staat voor Zevenbergen tot aan 2015. Het is een bewuste keuze geweest om woningbouw hier te concentreren. Verkoop wordt deels gefaseerd. Qua bouwprogramma wordt e.e.a. zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Zo heeft Bosselaar Zuid een wat ruimer, opener karakter, en zal Huizersdijk wat meer stedelijk zijn. Voor ieder wat wils.</p> <p>Dhr. van Eck vraagt naar starterswoningen in het plan. Dhr. Frijters vertelt dat er 10 tot 15 % rijwoningen in Bosselaar komt. Dhr. Van Eck vindt dit niet zo veel. Wethouder de Wit vertelt dat in de 2^{de} helft van het jaar de starterslening wordt geïntroduceerd. De gemeente wil ook doorstroming. Er wordt veel scheef gewoond. Behalve in Bosselaar komen elders ook starterswoningen.</p> <p>Mevr. den Ridder-van Oers: hoe zit het met de 5,4 km cirkel van Caldic? Dhr. Frijters licht toe dat het een vrij technisch verhaal is. In het ontwerp bestemmingsplan voor Bosselaar komt dit nadrukkelijk aan de orde. Wethouder de Wit geeft aan dat e.e.a. is aangezwengeld is door 2 andere projecten (Kompas en Westhoek). Er zijn persoonsgebonden risico's en groepsrisico's. Voor Bosselaar Zuid geldt dat de risico's aanvaardbaar zijn. Voor andere projecten zal dit ook onderzocht worden. Dhr. Frijters vult aan dat het de bedoeling is dat Caldic uitgeplaatst wordt. Op dit moment wordt gewerkt aan een haalbaarheidsonderzoek naar het Logistiek Park Moerdijk. De uitplaatsing van Caldic maakt onderdeel uit van de flankerende maatregelen ter bevordering van de leefomgeving. Eind dit jaar is hier meer zicht op.</p> <p>Dhr. Van Zuilekom: hoe staat het met de cirkels van de Allenweg? Dhr. Frijters: dit maakt onderdeel uit van de herstructurering van de Huizersdijk. Om daar woningbouw mogelijk te maken, zal ook hiervoor een nieuw bestemmingsplan gemaakt moeten worden. Hierin komt het aspect milieuzonering ook aan de orde. Dhr. Kremers vraagt of er ook een klankbordgroep voor de Huizersdijk komt. Dhr. Frijters neemt dit als suggestie mee.</p>	
Naamgeving project		klankbord

5.	Afsluiting	
	Dhr. Frijters geeft aan dat de volgende klankbordgroep naar verwachting zal plaatsvinden in mei. Uitnodiging volgt via e-mail. Wethouder de Wit dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit om 20:50 uur de vergadering.	
	Toesturen verslag	Gemeente

Deel II - Openstaande actiepunten

	Omschrijving	Status	Wie	Uiterlijk
KB01	Naamgeving project		klankbord	-
KB02	Toesturen verslag		gemeente	

Deel III - Bijlagen

Samenstelling klankbordgroep		
Naam	Betrokken	E-mailadres
Dhr. N.G.C. Kremers	Bewoner van Allenweg	renanico@wxs.nl
Dhr. T.R. van Zuilekom	Bewoner van Allenweg	tim@vanzuilekom.net
Dhr. I. Oosthoek	Bewoner van Allenweg	i.oosthoek@tiscali.nl
Dhr. O. Schrauwen	Bewoner van Mardijk	info@schrauwen.com
Dhr. H.A. Franken	Bewoner van 's Heerenwei	h.a.franken@planet.nl
Dhr. M. Quaars	Stichting Woningbouw Zevenbergen	m.quaars@swzwonen.nl
Dhr. R. van Eck	Stichting Stadsraad Zevenbergen	rinusvaneck@hetnet.nl
Mevr. H. den Ridder-van Oers	Stichting Stadsraad Zevenbergen	hadewychdenridder@hetnet.nl
Dhr. J.A.C. Bon	Bon Makelaardij B.V.	hans@bonmakelaardij.nl
Dhr. H. van Veen	Noorlander en Van Veen	h.vanveen@noorlandernvm.nl
Dhr. D. Boekhold	De Boer, Storimans & Partners	dboekhold@deboerstorimans.nl
Dhr. W. Aper	Stichting de Waarden	w.aper@stichtingdewaarden.nl
Dhr. Th. Bruinsma	Commissie Bosselaar	theobruinsma@planet.nl
Mevr. B. van Straalen	Commissie Bosselaar	

 Wisselen elkaar af (vertegenwoordiging binnen de bebouwde kom)

 Wisselen elkaar af (vertegenwoordiging buiten de bebouwde kom)

 Wisselen elkaar af (vertegenwoordiging makelaars)