

Onderwerp Klankbordgroep - 128. Herontwikkeling Evenemententerrein Klundert
 Datum 17 januari 2008
 Aanwezig Dhr. Van der Kallen (Brabants Westhoek – vervanging dhr. Van den Boom),
 dhr. Van den Hil (bewoner Van Polanenpark), dhr. Kapaan (bewoner
 Ambachtsherenweg), , dhr. Römer (stadsraad), dhr. Bak (stadsraad), mevr.
 Hendriks (bewoonster Ambachtsherenweg), mevr. Nuijten
 (huurdersvereniging), dhr. Spit (bewoner Van Polanenpark), dhr. Leijten
 (huurder), dhr. Vinken (stedenbouwkundige gemeente), dhr. Frijters
 (projectleider gemeente)
 Afwezig met Dhr. Goud (stadsraad)
 kennisgeving
 Afwezig zonder Dhr. Veen (Van Polanen), dhr. Verkerk (ABB)
 kennisgeving
 Verslag gemaakt door J. Frijters (JF)

Deel I - Verslag

		Actie
1.	Opening	
	<p>JF opent de vergadering. Van dhr. Tanis is bericht ontvangen dat hij geen deel meer zal nemen aan de klankbordgroep. Dhr. Verkerk vervangt (althoewel vandaag zonder kennisgeving afwezig) dhr. Van Orsouw namens ABB.</p> <p>De leden van de raadscommissie Fysieke Infrastructuur waren voor vandaag uitgenodigd, maar i.v.m. een andere bijeenkomst kon men niet aanwezig zijn. JF zal de commissie nogmaals uitnodigen voor de eerstvolgende vergadering.</p>	
2.	Verslag vorige vergadering	
	<p>Het verslag van de vergadering van 13 september 2007 wordt doorgenomen. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen, waarna het verslag ongewijzigd wordt vastgesteld.</p> <p>Vervolgens worden de openstaande actiepunten uit dit verslag behandeld: KB01: naamgeving project, staat nog open. Te beschouwen als een doorlopend aandachtspunt in de klankbordgroep. Wanneer er suggesties zijn, zal dit in de klankbordgroep worden besproken. KB04: De haalbaarheidsstudie is op 13 november 2007 per post aan alle leden van de klankbordgroep verzonden. Mevr. Nuijten en mevr. Hendriks geven aan deze niet te hebben ontvangen. JF zorgt ervoor dat dit nogmaals wordt toegezonden. Overige leden hebben het stuk wel in goede orde ontvangen. KB05: het onderwerp 'informatieavond' is voor vandaag geagendeerd.</p>	
3.	Algemene stand van zaken project	
	<p>JF schetst de huidige stand van zaken. De gemeenteraad heeft op 13 december 2007 op basis van de verrichte haalbaarheidsstudie besloten tot voortzetten van het project. Ook is het voor de verplaatsing van de sportverenigingen benodigde krediet beschikbaar gesteld. Met Oranje Garde wordt nog gewerkt aan een oplossing voor verplaatsing. Hierover zal nog besluitvorming moeten plaatsvinden.</p> <p>Na het raadsbesluit lopen er 2 afzonderlijke sporen. Uitgangspunt is dat spoor 1 (verplaatsing sportverenigingen) moet zijn afgerond, op het moment dat spoor 2 (herontwikkeling evenemententerrein) een onherroepelijk bestemmingsplan heeft opgeleverd (najaar 2009). Op deze wijze vindt er geen vertraging plaats voor de woningbouw op het evenemententerrein. De eerste stap is de aanleg van het kunstgrasveld voor VVK komende zomer. Daarna komt het huidige hoofdveld vrij voor</p>	

	<p>inpassing. Dit vergt een intensief traject met betrokken verenigingen.</p> <p>Dhr. Leijten was in de veronderstelling dat er al in 2008 gebouwd zou worden op het evenemententerrein. Dit zou op de kerncontactavond zijn verteld. Dhr. Spit haakt hierop in. De woningen zouden in 2009 worden opgeleverd. Als de gemeente pas in 2009 gaat bouwen, had er net zo goed voor de uitbreiding van Blauwe Hoef gekozen kunnen worden. JF geeft aan dat vanuit het project nooit een dergelijke uitspraak is gedaan. Zie ondermeer het startdocument, het verslag van de eerste klankbordgroepvergadering en het toegezonden raadsvoorstel en -besluit van 13 december 2007, waar de genoemde planning in is opgenomen. Wat betreft de opmerking van dhr. Spit blijft nog steeds overeind dat de gemeente eerst moet inbreiden, voordat er weer kan worden uitgebreid. JF geeft aan dat er een verder uitgewerkte detailplanning zal worden opgesteld, welke ook aan de klankbordgroep zal worden verstrekt.</p>	
KB06	Detailplanning verstrekken aan klankbordgroep	Gemeente
4.	Inhoudelijk: ontwerp nieuwe wijk	
	<p>Allereerst wordt de haalbaarheidsstudie doorgenomen, teneinde de hierin aangegeven relevante aandachtspunten op een rij te zetten voor het ontwerpen van de nieuwe wijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>verkeer</u>: 2 volwaardige ontsluitingen. Daarnaast eventueel extra ontsluitingen voor langzaam verkeer; - <u>parkeren</u>: conform CROW kentallen, met als uitgangspunt zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein te realiseren (wanneer woningtype dit mogelijk maakt); - <u>geluid</u>: vanaf Blauwe Sluisdijk geluidscontour. Hier zal op moeten worden ingespeeld. Dit kan op verschillende manieren (zie ook haalbaarheidsstudie). - <u>water</u>: zodanig met de opgave omgaan dat dit ook extra kwaliteit voor de wijk oplevert. Door het creëren van extra bergingscapaciteit kan er wellicht ook voor het omliggende gebied verbetering van waterhuishouding worden gerealiseerd. - <u>overig</u>: het trafostation aan de Ambachtsherenweg zal in het ontwerp moeten worden geïntegreerd. De zendmast nabij de Blauwe Sluisdijk zal uit het plangebied verdwijnen. Hiertoe is inmiddels een handhavingstraject in gang gezet. <p>Daarna wordt er een blanco kaart van het plangebied op tafel gelegd en wordt door de gemeentelijk stedenbouwkundige dhr. Vinken (EV) geïnventariseerd wat de aandachtspunten vanuit de klankbordgroep zijn voor het ontwerp van de wijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>locatie ontsluitingen</u>: dhr. Kapaan zou het logisch vinden om een volwaardige ontsluiting te maken op de relatief brede Beatrijsweg, ter hoogte van de aansluiting met de Houtzagerij. De gehele klankbordgroep is het hiermee eens. Deze ontsluiting “doet niemand pijn”, bovendien is dit direct in de richting van het centrum. De tweede benodigde ontsluiting is lastiger. Dhr. Leijten, dhr. Bak en mevr. Hendrixx zouden liever niet zien dat er wordt ontsloten op het Van Polanenpark. De Ambachtsherenweg, ongeveer ter plaatse waar nu het weggetje naar DSO en Van Polanen ligt, lijkt hen meer voor de hand liggend. Dhr. Kapaan geeft aan dat die keuze overlast oplevert voor de woningen die hiertegenover liggen. EV geeft aan dat ten behoeve van dergelijke keuzes ook nog nadere berekeningen gemaakt zullen worden mbt verkeersintensiteiten, geluid etc. Daarna kan op inrichtingsniveau gekeken worden naar optimalisatie van de inpassing (bv. situering, type bestrating etc). - Dhr. Van den Hil vraagt of de <u>hoek bij het Van Polanenpark</u> ook wordt meegenomen in het ontwerp voor de nieuwe wijk. EV antwoordt dat dit op dit moment niet wordt uitgesloten. Je zou bv. het Van Polanenpark “af” kunnen maken, los van de rest van het plan. - Mevr. Hendrixx vraagt of <u>bestaande bomen</u> in het plangebied worden 	

	<p>gehandhaafd. EV zegt dat in het kader van het ontwerpen gekeken wordt welke bomen gespaard kunnen worden. Het is niet logisch om eerst alles te kappen en vervolgens te bekijken waar nieuw groen kan worden gerealiseerd. JF vult aan dat hij eenzelfde verzoek ook per brief heeft ontvangen van een bewoner van de Tol. Dhr. Bak geeft aan dat met het ontwerpen wellicht ook rekening kan worden gehouden met schaduw. Met name de hoek Blauwe Sluisdijk/Beatrijsweg ligt geheel in de schaduw van de dijk en de bomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - EV haakt hierop in en vraagt aan de klankbordgroep waar men <u>waterpartijen</u> zou situeren. Dhr. Bak refereert aan zijn vorige opmerking. Vanwege schaduw effect en ook geluid vanaf Blauwe Sluisdijk zou hij hier water maken. Dhr. v/d Hil zou graag een waterpartij achter het Van Polanenpark zien, als buffer met de nieuwe wijk. Mevr. Hendriks zou de bestaande watergang parallel aan de Van Strijenstraat verbreden. EV geeft aan dat bij de keuze voor het clusteren van watercapaciteit in 1 grote waterpartij, ook gelijk de meest logische plek voor <u>waterwoningen</u> duidelijk wordt. - Mevr. Hendriks vraagt aandacht voor <u>situering van de nieuwe woningen</u>. Met voorziene richting bestaande bebouwing aan de Ambachtsherenweg en Van Strijenstraat. EV beaamt dit. Uitgangspunt is om water niet te privatiseren. Dit betekent dat aan het water openbare ruimtes komen (groen, pad, straat etc) en er inderdaad geen achterkanten richting het water en bestaande bebouwing gericht worden. - EV vraagt aan welke <u>sfeer</u> men denkt voor de wijk. Mevr. Nuijten pleit voor diversiteit, geen "eenheidsworst". Mevr. Hendriks vindt de wijk Moye Keene een mooie wijk. Divers, gemeleerd. Dhr. Bak ziet graag een niet te volgepropte wijk. Woningen dus niet te krap op de kavel situeren. Wel een centrale kleurstelling kiezen, om een bepaalde beeldkwaliteit te krijgen. Hij vindt ook dat bepaalde soorten materialen niet op voorhand moeten worden uitgesloten. De klankbordgroep vindt een traditionele stijl ook fraai. Bijvoorbeeld jaren '30, maar ook de sfeer van de Kerkring (historisch) spreekt de meesten erg aan. EV neemt dit t.z.t. mee bij het opstellen van de welstandscriteria voor de nieuwe wijk. - EV vertelt dat er ook aandacht zal worden besteed aan <u>consumentgericht bouwen</u>. Het gaat hierbij om het bieden van keuzevrijheden (bv. zelf bouwen, samen bouwen, keuzes bij bouwen door ontwikkelaar). Dhr. Van der Kallen geeft aan dat ook Brabants Westhoek steeds meer toegaat naar "huurdersoortjes", d.w.z. keuzemogelijkheden voor huurwoningen. - Dhr. v/d Hil vraagt naar het <u>woningbouwprogramma</u>. Betalen de vrije sector woningen mee aan de starterswoningen. JF antwoordt dat er in de exploitatie qua opbrengst inderdaad onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende woningtypen. Zo kost op grond van het huidige grondprijnsbeleid een m2 grond voor sociale koop- of huurwoning bv. € 200,- excl. BTW, terwijl een m2 grond voor een dure koopwoning € 248,- excl. BTW kost. Het woningbouwprogramma voor de wijk zal de komende periode worden opgesteld. Naar verwachting zal dit een gemixt programma worden, waarin ook recente trends op de woonmarkt worden meegenomen (bv. grondgebonden nulredewoningen). Mevr. Hendriks vraagt of woningtypen geclusterd zullen worden. EV geeft aan dat het wenselijker is om te mixen. Dhr. Leijten vraagt of er ook een fasering in de realisatie komt. JF antwoordt dat dit niet per definitie noodzakelijk is, vanuit de gedachte dat er een inhaalslag moet worden gemaakt qua woningbouwproductie. De klankbordgroep vindt dit van belang vanwege overlast tijdens de bouw, bv. door heien. Als de bouw wordt uitgesmeerd, zit de omgeving jaren in een bouwput met bijbehorende overlast. JF geeft aan dat ook vanwege de gedachte dat je een wijk op een gegeven moment helemaal woonrijp wilt maken (groen, speeltuintjes etc), er niet onnodig gefaseerd zal worden. Het woningbouwprogramma zal t.z.t. ook aan de klankbordgroep worden 	
--	--	--

	<p>aangeboden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt gevraagd naar de <u>bouwhoogte</u> van de nieuwe woningen. EV geeft aan dat dit nog niet bekend is, maar dat de gemiddelde bouwhoogte voor een eengezinswoning tussen 10 tot 11 meter ligt. - Mevr. Hendriks vraagt of de wijk een “eilandje” wordt of wordt gekoppeld aan bestaande bebouwing. JF geeft aan dat de wijk op zich voldoende groot is om een geheel <u>eigen karakter/identiteit</u> te geven. Dit zal ook tot uiting komen in straatnaamgeving (eigen thema). Dhr. Römer haakt hierop in en vraagt aandacht voor huisnummering. Het systeem in de Moye Keene vindt hij niet handig. - EV gaat tot slot nog in op het aspect <u>duurzaamheid</u>. De gemeente heeft hier een bepaalde ambitie, die ook in deze wijk vormgegeven zal worden. Zo wordt er bij de verkaveling getracht zo veel mogelijk woningen op het zuiden te oriënteren. EV legt uit hoe in de Sportwijk in Fijnaart het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen is gestimuleerd (“statiegeldsysteem”). Maatregelen kunnen uiteenlopen van een compostbak of een buitenbrievenbus tot aan grasdaken en zonnecollectoren. <p>EV bedankt de klankbordgroep voor hun input. Hij gaat de komende periode aan de slag met het ontwerp. JF geeft aan dat dit in de eerstvolgende vergadering zal worden voorgelegd aan de klankbordgroep. Doel is om het ontwerp in mei af te ronden. Tussen de eerstvolgende vergadering en 1 mei zal dus nogmaals een sessie belegd worden met de klankbordgroep.</p>	
KB07	Opstellen concept ontwerp en voorleggen aan klankbordgroep	Gemeente
5.	Informatieavond	
	Omwille van het tijdstip wordt dit agendapunt doorgeschoven naar de volgende vergadering.	
6.	Vervolgafspraken	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ JF verstuurt een uitnodiging voor vervolgoverleg in de 2^e helft van februari. ▪ JF verstuurt het verslag per mail. 	
7.	Rondvraag	
	Er zijn geen vragen.	
8.	Afsluiting	
	JF dankt de aanwezigen voor hun bijdrage en sluit 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	Openstaand	gemeente	Jan 2008
KB06	Detailplanning verstrekken aan klankbordgroep	Openstaand	gemeente	Maart 2008
KB07	Opstellen concept ontwerp en voorleggen aan klankbordgroep	Openstaand	gemeente	Februari 2008

Deel III - Bijlagen

Samenstelling klankbordgroep		
Naam	Betrokken	E-mailadres
Dhr. van den Boom	Brabants Westhoek	ruud.vanden.boom@brabantswesthoek.nl
Dhr. Verkerk	ABB (verhuurder appartem.)	info@abbontwikkeling.nl
Dhr. Van der Hil	Bewoner Van Polanenpark	pvandenhil@hotmail.com
Mevr. Vermeulen	Bewoner Ambachtsherenweg	vermeulenm@12move.nl
Dhr. Kapaan	VvE app. Ambachtsherenweg	hans@kapaan.com
Dhr. Nuijten	Huurdersvereniging	nuijtend@home.nl
Dhr. Veen	Tennisvereniging Van Polanen	veensite@uwnet.nl
Dhr. Goud	Stadsraad Klundert	jandickgoud@hetnet.nl
Dhr. Bak	Stadsraad Klundert	Bak00250@planet.nl
Dhr. Römer	Stadsraad Klundert	h.rmer@kpnplanet.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)