

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG PROJECT ESDOORNLAAN BOSSCHENHOOFD

Van: Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid
Project: 20 grondgebonden woningen, Esdoornlaan Bosschenhoofd
Datum omgevingsdialoog: woensdag 28 augustus 2019

1 Inleiding

In nauw overleg tussen de projectleider van de Gemeente Halderberge en de projectontwikkelaar Van Wijnen is er door Van Wijnen in Hotel de Reiskoffer een omgevingsdialoog georganiseerd, inzake het plan nabij de Esdoornlaan in Bosschenhoofd. We wilden graag omwonenden en direct belanghebbenden in een vroegtijdig stadium betrekken bij dit planvoornemen.

Bewoners van de gemeente Halderberge zijn hierover geïnformeerd middels een persbericht in de Halderbergse Bode en hun Facebookpagina. De gemeente heeft dit bericht vervolgens gedeeld via de gemeentelijke Facebookpagina. Direct omwonenden en eventueel direct belanghebbenden zijn middels een brief op de hoogte gebracht van dit moment. Er zijn in totaal 70 adressen aangeschreven.

De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden op woensdag 28 augustus en geïnteresseerden konden tussen 19:00 en 21:00 uur de plannen komen bekijken en met ons het gesprek aangaan over hun vragen of opmerkingen. Er zijn in totaal circa 75 personen geweest waarvan een gedeelte geïnteresseerden om een van de woningen te kopen.

De volgende personen waren aanwezig om de gesprekken aan te gaan:

- Herman Boer, Directeur Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid
- Bart van der Schoot, Projectontwikkelaar Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid
- Annemiek Coppens, Gemeente Halderberge
- Joop Bienefelt, Gemeente Halderberge
- André de Wilde, Stedenbouwkundige bij Compositie 5
- Wim Evers, Evers Makelaardij
- Margot de Koning, Evers Makelaardij

2 Inhoudelijk ter tafel gekomen

1. Wat wordt de breedte van de nieuwe wegen in het plan?
<i>De breedte van de wegen is hetzelfde als de breedte van de huidige Esdoornlaan en de Berkenlaan conform de eisen van de gemeente.</i>
2. De bestaande wegen worden als smal ervaren dus afgevraagd wordt of de wegen ook eenrichtingsverkeer kunnen worden?

Zowel de Esdoornlaan, de Berkenlaan en de nieuwe wegen zijn woonstraten waar het straatprofiel (o.a. de breedte) hard rijden ontmoedigt. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Of het wijzigen naar eenrichtingsverkeer mogelijk is, zal worden voorgelegd aan de verkeerskundige van de gemeente.

Met sommige omwonenden is over het wijzigen naar eenrichtingsverkeer wat verder doorgesproken tijdens de avond. Een snelle conclusie daarbij was dat het in ieder geval niet minder autoverkeer door de Esdoornlaan en/of de Berkenlaan betekent en dat er bij eenrichtingsverkeer veel omrijdbewegingen gemaakt moeten worden, die als vervelend kunnen worden ervaren, met als gevolg dat er tegen het verkeer in gereden zal gaan worden.

3. Is dit plan definitief of kan er nog wat veranderen?

Van Wijnen heeft deze dialoogsessie in overleg met de gemeente georganiseerd en presenteert een concept-plan om juist van omwonenden te vernemen wat ze er van vinden om hier eventueel nog rekening mee te kunnen houden of te verwerken in de nadere planuitwerking. In dit concept-plan zijn inmiddels de opmerkingen van de gemeente vanuit het principeverzoek uit medio 2018 verwerkt. Het woningaantal is bijvoorbeeld teruggebracht van 30 naar maximaal 20.

4. Is er voldoende parkeren opgenomen in het plan?

Er worden per woning 2,3 parkeerplaatsen aangelegd, conform de gemeentelijke parkeernormen, waarbij twee parkeerplaatsen op eigen terrein naast elkaar meetellen als 1,8pp, twee parkeerplaatsen op eigen terrein achter elkaar als 1,3pp en een openbare parkeerplaats als 1pp. In de gepresenteerde verkaveling zitten volgens die telling 47,5 parkeerplaatsen, waarmee ruimschoots aan de norm van 46 parkeerplaatsen wordt voldaan.

5. Kan ik een planschadeclaim indienen?

Het staat u altijd vrij om een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, binnen 5 jaar. Alsdan zal de gemeente een onafhankelijk adviseur inschakelen die kijkt of de planologische mogelijkheden gewijzigd zijn, of dit tot schade heeft geleid, of de schade voorzienbaar was en/of de schade tot het normaal maatschappelijk risico behoort.

6. Het plan ziet er goed en ruim uit; hoe komen de woningen eruit te zien?

We zitten momenteel in de fase van herzien van het bestemmingsplan dus we hebben nog geen architect voor het ontwerpen van de woningen aangesteld. Nu is bekend dat de woningen uit 2 woonlagen en een kap zullen bestaan. Gezien het groene karakter en de ruime opzet van het plan, ligt een wat landelijke of jaren 30 architectuurstijl voor de hand.

7. Wanneer komen de woningen in verkoop?

We verwachten medio 2020 met de verkoop van de woningen te starten.

8. Hoe loopt het proces verder na dit moment?

Van Wijnen gaat met haar adviseurs de plannen met de ruimtelijke onderbouwing verder uitwerken en een concept hiervan ter beoordeling voorleggen aan de gemeente. Na verwerking

van de opmerkingen van de gemeente zal de gemeente het voorontwerpplan ter beoordeling voorleggen bij de provincie Noord Brabant en andere wettelijke vooroverlegpartners. Hierna zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd voor zienswijzen waarna de formele procedure doorlopen zal worden met vaststelling door de gemeenteraad. De gemeente zal de te nemen stappen communiceren via de bode.

9. Waarom wordt er een mooi stuk bos gekapt voor de realisatie van woningen?

Het is juist dat er een stuk bos verdwijnt. Echter, de gemeente Halderberge kampt met een grote woningbouwopgave. Deze kan helaas niet worden opgelost binnen de bestaande kernen, omdat daar te weinig ruimte is voor uitbreiding van de woningvoorraad. Derhalve is het benutten van deze uitbreidingslocatie aan de rand van Bosschenhoofd noodzakelijk geweest.

10.

11.

12.

13.