

VERSLAG

Project: **Herbestemming Zuidbroek 138c**
 Locatie: **Zuidbroek 138c te Bergambacht**
 Projectnummer **3103**
 Datum: **16-07-2020 aanp. 23-07-2020 def: 10-12-2020**
 Opsteller: **J de Jong**

Op 16-07-2020 heeft er een informatiemiddag plaatsgevonden op de locatie Zuidbroek 138c te Bergambacht. Voor deze locatie is het plan opgevat om alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwingen te slopen en in plaats hiervoor twee compensatie woningen op te richten. Voordat het plan verder in procedure wordt gebracht hecht de gemeente eraan om de direct omwonenden te betrekken bij planvorming. Doel van de informatiemiddag is om te proeven hoe de omgeving tegen het plan aankijkt en of er vanuit de omgeving nog aandachtspunten zijn waar rekening mee gehouden moet worden. De informatiemiddag is een kans om het plan beter te maken.

Van de direct omwonenden hebben de meeste van de gelegenheid gebruik gemaakt om in te gaan op de uitnodiging om op deze middag aanwezig te zijn. In de bijlage van dit verslag zullen de namen genoemd worden van degenen die aanwezig dan wel afwezig waren. Vanwege de AGV zal enkel dit verslag zonder de bijlage bij de stukken voor het bestemmingsplan gevoegd worden. Degene die uitgenodigd zijn hebben bij de uitnodiging stukken ontvangen met daarop de beoogde planvorming.

Namens de gemeente was dhr. Herngreen aanwezig. Na een kort welkom legde hij het doel van deze middag uit, namelijk vroegtijdig de omgeving betrekken als er plannen zijn. Bij plannen die een invloed kunnen hebben op de omgeving worden vier vuistregels gehanteerd.

1. is het plan passend in de omgeving
2. komt een plan in overleg met de omgeving tot stand
3. is het plan veilig
4. is het plan gezond.

Uit de groep komt de vraag/ als het plan in overleg met de omgeving tot stand komt waarom krijgt dan niet de hele buurt een uitnodiging? De vragensteller woont zelf een stukje verderop en heeft geen uitnodiging gekregen dit vindt de vragensteller op zijn mist vreemd. Uitgelegd wordt dat de directe omwonenden van het plan een uitnodiging hebben gekregen op een bepaald plek is de grens getrokken. Dat de vragensteller net over die grens woont dat is nu eenmaal een feit. De grens van omwonenden moet ergens afgebakend worden. Vragensteller is uiteraard wel van harte welkom.

Dhr. Herngreen vraagt aan Verstoep bouwadvies en architectuur om het plan nader toe te lichten. Er wordt uitgelegd dat initiatiefnemer al een tijd met de gemeente in gesprek is om deze locatie te herbestemmen. Deze herbestemming krijgt gestalte door het toepassen van de "ruimte voor ruimte" regeling bij iedere 1000m² te slopen opstellen mag er een compensatie woning worden opgericht. Op het perceel wordt bijna 1900m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Vanwege het feit dat er op locatie een behoorlijke kwaliteitswinst wordt behaald

kan de gemeente ermee instemmen dat er twee compensatie woningen worden opgericht ondanks dat er geen 2000m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Eén compensatie woning zou het plan economisch niet uitvoerbaar maken waardoor het gebouw zijn huidige functie zou behouden. Mede ook door de aanwezigheid van de asbestdaken en de te behalen ruimtelijke kwaliteit de is sloop van de gebouwen gewenst. De compensatie woningen betreffen woningen van 700m³ en een bijgebouw van 50m².

De aanwezigen geven (op een na) aan geen moeite te hebben met de voorgenomen plannen. Wel waren er een aantal vragen en opmerkingen.

- (opm.) De toegestuurde stukken sluiten niet helemaal aan op hetgeen ter plaats verteld wordt. In de toegestuurde stukken staat dat de woningen en het bijgebouw in een volume gebouwd worden. In de mondelinge uitleg blijkt dit anders te zijn: (antw.) Er wordt uitgelegd dat het plan van de woning en het bijgebouw in een volume een eerder plan was dat met de gemeente is besproken maar de gemeente hier niet mee kon instemmen. Vanuit de gemeente wordt aangegeven nog een keer te kijken naar de mogelijkheid om toch woningen met een bijgebouw in een volume hier te kunnen oprichten.
- (opm.) Het mag dan zo zijn dat er eerder een plan was overlegd met de gemeente maar zorg dan dat de stukken die verstrekt worden in overeenstemming met elkaar zijn. Nu dit niet zo is roept dit vragen op. Met beide oplossingen van de invulling van het perceel kunnen we leven, maar wees duidelijk. (antw.) het betreft nu een conceptstuk wat nog niet in beton gegoten is. Bij de definitieve planvorming zullen de stukken goed op elkaar aansluiten.
- (opm.) Een directe buur maakt zich zorgen of er wel voldoende opvolging wordt gegeven aan het collegebesluit dat ten grondslag ligt aan deze plannen. Men heeft niets tegen het feit dat er twee woningen worden opgericht maar wel tegen het feit dat er een advies ligt van de commissie ruimtelijke kwaliteit wat nu niet gevolgd lijkt te worden. Tevens wordt aangegeven dat de strook direct naast het buurperceel een agrarische bestemming moet houden. (antw.) de commissie ruimtelijke kwaliteit heeft aangegeven dat de woningen binnen de contouren van de bestaande schuur moeten landen. Tegelijk is er een schets door de stedenbouwkundige van de gemeente gemaakt die wel uitgaat van een woning buiten de contour van de huidige stal. Er is ervoor gekozen deze schets als uitgangspunt te nemen omdat dit ook veel beter past in juiste kavelfverdeling van de woningen onderling. Wat betreft de bestemming agrarisch: op de schets van de stedenbouwkundige van de gemeente is ook een boomgaard getekend die aangelegd moet worden. In de bestemming agrarisch kan deze boomgaard conform de regels van de bestemming niet worden aangelegd. Er is gekozen voor de bestemming "tuin" de regels voor de bestemming tuin worden zodanig vormgegeven dat er geen vergunning vrije bouwwerken kunnen worden opgericht.
- (opm) Omwonenden geven aan dat men vanwege uitzicht geen dichte bosschages willen een enkele boom is prima maar geen bos waar je niet doorheen kunt kijken. (antw) hier zullen we met het plan rekening mee houden.

Dhr. Herngreen bedankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid. De opmerkingen zullen worden meegenomen bij een verdere planvorming. De procedure is kort als volgt. Er wordt van deze middag een verslag gemaakt. Eventuele wijzigingen zullen worden doorgevoerd in het plan. Het college neemt hier een besluit op. Voordat het plan wordt gepubliceerd worden de omwonenden in kennis gesteld van het definitieve plan