

Notulen

Datum	25 oktober 2023
Locatie	Nationaal Vlasserij-Suikermuseum - Stoofdijk 1a, 4791 SH Klundert
Tijd	19:30u – 22:00u
Aanwezig	Danny Dingemans (Wethouder) Huub Sens-Husson (Projectmanager) Diantha Bakkers Ben Hameeteman Manon Koolen Nettie de Leeuw Arjan Kaashoek Uitgenodigde bewoners en enkele niet uitgenodigde belangstellenden
Notulist	Nettie de Leeuw
Onderwerp	Informatieavond Westschans - Weg

Genodigden en hun belangen

Voor deze informatieavond hebben we alle aanwonenden (22 adressen) van de nieuwe ontsluitingsweg uitgenodigd. 14 adressen hebben op de intekenlijst aangegeven aanwezig te zijn.

De avond is specifiek bedoeld voor de aanwonenden van de weg, 3 adressen die niet aan de weg liggen hebben ook de algemene presentatie bijgewoond. Per adres konden er meerdere personen aansluiten.

Opening

Welkom aan iedereen.

We hebben Arjan Kaashoek aangetrokken om het participatie proces te begeleiden. Door omstandigheden sluit hij iets later aan op de avond. Projectmanager Huub Sens-Husson neemt zijn rol over en start met de presentatie.

Presentatie

De kleine cijfers/noten hieronder verwijzen naar vragen en opmerkingen die over deze onderwerpen zijn gesteld, zie verderop

Gekozen ontsluitingsvariant voor Westschans

I.v.m. de nieuwe wijk Westschans moet er een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd. Er is onderzoek gedaan naar 5 verschillende opties¹ voor deze ontsluitingsweg. Daarbij zijn verschillende factoren als, intensiteit, vormgeving, zichtbaarheid meegenomen als ook factoren zoals geluid, luchtkwaliteit, trillingen etc. Op 8 september 2023 is er door de gemeenteraad besloten om voor variant 3 te gaan. Dit is de variant waarbij de weg naast de huidige wijk komt te liggen². Momenteel kijken de bewoners uit op landbouwgrond, maar hier zal nu dus de ontsluitingsweg komen op 20m³ afstand van de sloot⁴ aan de achterzijde van hun perceel.

Het gaat om een weg waar maximaal 50km/u gereden mag worden. In de nadere uitwerking van de weg wordt gekeken naar mogelijkheden om de snelheid te matigen, bijvoorbeeld met as-verspringingen. Dit zijn korte bochtjes in de weg.

Opdracht gemeenteraad

Bij het besluit op 8 september 2022 is de opdracht meegegeven om binnen de kaders van het project verder gestalte te geven en de financiële haalbaarheid van de 50m variant te onderzoeken, met als randvoorwaarde dat de dekking hiervoor gevonden dient te worden binnen de optimalisatieslag⁵.

Onderzoek 50m

30m extra buffer betekent aankoop van extra grond van de huidige eigenaren, inrichting en beheer van extra binnengebied en iets meer verharding nodig voor de rijbaan.

De huidige inschatting van de kosten ligt tussen de 1,5 en 2 miljoen euro. Dit is afhankelijk van de gesteldheid van de grond, inrichting binnengebied inclusief beheer en uitkomsten van de onderhandelingen met de eigenaren.

Kijkend naar de financiële optimalisatie van de wijk dan is er optimalisatie mogelijk in het aantal en het type woningen^{6. & 7.} dat er gebouwd wordt en in de ontwikkelstrategie. Echter komen we negatief uit, hier valt geen optimalisatie te behalen, op de inpassing van de spuitzone van 30m, en de kwaliteit van de woonwijk.

Conclusie: Er is geen financiële ruimte gevonden om de weg op 50m te dekken binnen de kaders van de gemeenteraad.

Conclusie

In het voorstel aan de gemeenteraad in december 2023 presenteren we de conclusie van het haalbaarheidsonderzoek met het voorstel vast te houden aan de basisvariant weg, buffer van 20m. Daarbij zullen we de buffer van 50m als alternatief voorstellen^{8.& 9.}, met daarbij de kosten, een schets van de voor- en nadelen en een schets van het draagvlak van de aanwonende en de kern Klundert voor de extra buffer van 30m, met daarbij ideeën voor de inrichting van de bufferzone.

Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om te beslissen of ze hiervoor extra geld over hebben.^{10.t/m 12}

Reacties en vragen met daarbij de antwoorden vanuit de gemeente

¹ Een van de belanghebbenden geeft aan het niet eens te zijn met het besluit van de gemeente om variant 5 voor de aansluitingsweg via Oude Molen meteen te laten vallen. Hij is het er niet mee eens dat dit geen reële optie voor de ontsluitingsweg is. Daarbij komt de vraag of het onderzoek ingezien kan worden.

In het onderzoek is deze optie voor de weg afgevalen vanwege de omrijfactor. Het onderzoek kan worden ingezien via:

<https://www.moerdijk.nl/web/Projecten/Projecten-in-Klundert/Woningbouwontwikkeling-Westschans/Studie-verkeersimpact-ontsluiting-17-mei-2022.pdf>)

² Belanghebbende geeft aan dat de weg een grote aantasting van het woongenot is en maakt zich zorgen over de waarde van zijn woning, i.v.m. daarmee wordt er afgevraagd wat voor type woningen er in de nieuwe wijk zullen komen.

We begrijpen dat dit een grote impact heeft op het woongenot van de belanghebbenden. Met de nieuwe wijk is er een nieuwe ontsluitingsweg nodig. Aan de hand van het onderzoek naar de verschillende opties zijn we bij deze variant uitgekomen als de optie met de minste impact voor geheel Klundert.

Vragen over de wijk worden tijdens deze avond niet beantwoord, deze informatieavond gaat specifiek over de weg. Voor de wijk zal er nog een soortgelijke informatieavond worden ingepland.

In het kader van de omgevingsvisie is participatie een belangrijk onderdeel. Vanuit dat oogpunt zullen er meerdere momenten voor informeren en participatie worden ingepland gedurende het project.

- ³ Voor een van de belanghebbenden is de situatie net iets anders waardoor de afstand met de weg anders uitvalt.

De gemeente is met deze bewoners in een persoonlijk gesprek om samen naar de situatie te kijken.

- ⁴ De sloot in combinatie met de weg roept een aantal vragen en angst voor overlast op bij belanghebbende.

Momenteel is het uitgangspunt dat de sloot even breed blijft als in de huidige situatie, deze is niet nodig voor extra waterberging etc.

De zorgen om overlast door mensen die 's nachts dit als een goede hangplek, stort/dump plek zouden gaan zien staat genoteerd en neemt de gemeente mee.

- ⁵ Wat betekent optimalisatieslag?

Het plan kent een tekort van 4,1 miljoen. Optimalisatieslag betekent dat er gekeken wordt naar mogelijkheden om de kosten te beperken en de opbrengsten te verhogen.

- ⁶ I.v.m. de optimalisatie in het aantal woningen vragen belanghebbenden naar de verkeersbeweging en of er een nieuw milieuonderzoek gehouden moet worden.

We gaan nu uit van 140 woningen, dit is 8 woningen meer dan vorig jaar. Hiervoor hoeven we geen nieuw milieuonderzoek uit te laten voeren gezien we nog binnen de verkeersbewegingen zitten waarop het milieuonderzoek is uitgevoerd.

- ⁷ Hoe zit het met subsidies voor de wijk? Kunnen er niet meer woningen gebouwd worden in de nieuwe wijk om in de grens van subsidies te vallen?

Met het aantal woningen in het ontwerp van de nieuwe wijk en de inbreidingen die plaatsvinden wordt er voldaan aan de woningbouw behoefte van Klundert. Extra huizen bouwen om binnen de grenzen van subsidies te vallen is niet de opdracht valt niet binnen de projectopdracht. Deze is gestoeld op marktonderzoek en het absorptievermogen van Klundert. Daarnaast dient er meer grond aangekocht te worden om meer woningen een plaats te kunnen geven.

- ⁸ Is het mogelijk om vastgelegd te krijgen dat de extra ruimte bij de weg op 50m niet binnen 4 tot 10 jaar wordt ingevuld met woningen? Als de weg er komt gaat de voorkeur bij de bewoners uit naar de weg op 50m. Echter willen ze wel zeker zijn dat deze extra ruimte niet ingevuld wordt met nieuwe woningen.

Op het moment dat er een besluit is genomen wordt er een bestemming gegeven aan de gronden. De weg krijgt dan de bestemming weg en de bufferzone krijgt dan bij voorkeur groenbestemming. Dit zal dan worden vastgelegd in de omgevingsvisie. Echter betekent dat niet dat er nooit huizen gebouwd kunnen worden in deze zone. In de omgevingsvisie wordt de visie op de woningbouw ontwikkelingen vastgelegd. In het concept van de omgevingsvisie dat er nu ligt wordt ervanuit gegaan dat we tot ruim 2032 in de woningbehoefte van Klundert kunnen voorzien met de ontwikkelingen die we nu in plannen hebben opgenomen.

- ⁹ Er mag toch alleen woningbouw plaatsvinden in noordelijke richting?

In de huidige visie staat inderdaad dat er alleen in noordelijke richting gebouwd mag worden. Echter in het concept van de omgevingsvisie is dit herzien en zijn er veranderingen aangebracht. Dit betekent dat wanneer de vraag van woningbouw voor Klundert hoger wordt ook de overzijde van de nieuwe weg gebruikt kan worden voor woningbouw.

10. Met de aanleg van de boomgaard zal de prijs van de grond omhoog gegaan zijn. Wat doet de gemeente hieraan, had dit niet beter aangepakt kunnen worden zodat de prijs van de grond die aangekocht moet worden lager zou zijn zodat het geld dat nu daaraan besteed moet worden op een betere manier had kunnen worden ingezet?

De aanleg van de boomgaard is een zelfstandige beslissing van de agrariër, gemeente heeft geen wettelijke middelen om dit tegen te houden. Dit grondgebruik speelt inderdaad een rol in de onderhandelingen over de aankoop van de gronden.

11. Komt er een mogelijkheid om in beroep te gaan tegen het plan, want dit konden we bij het eerdere voorstel niet doen. Zo ja wanneer is dat dan precies.

Naar aanleiding van de handtekeningenlijst die is ingediend bij het raadsvoorstel op 8 december 2022 heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven om de mogelijkheid voor de weg op 50m binnen de kaders van het project uit te zoeken. Het was op dat moment niet mogelijk een bezwaar in te dienen.

Wanneer het ontwerp omgevingsplan ter inzage wordt gelegd, wordt dit bekend gemaakt en kan er een zienswijze op het ontwerp worden ingediend.

12. Kunnen we gecompenseerd worden voor het verlies van waarde van onze woningen en ons woongenot?

Ja dat kan, dat heet nu planschade en wordt per 1 januari 2024 nadeelcompensatie genoemd. Er zitten verschillen tussen, maar de twee regelingen komen in de basis op hetzelfde neer: men kan nadeel van een ontwikkeling claimen. Deze claim wordt door de bewoners zelf gedaan bij de gemeente. Dit kan overigens pas nadat het plan helemaal definitief is en de mogelijkheid uit het omgevingsplan wordt benut, bijvoorbeeld pas bij de bouw van een woning of de aanleg van een weg. Bij de aanvraag dient een drempelbedrag betaald te worden, dit is momenteel €300,-. Bij inwilliging van de claim ontvangt u dit bedrag weer terug.

Of uw claim terecht is wordt door een onafhankelijke partij onderzocht. Aan de hand van een beoordeling en taxatie wordt door de onafhankelijke partij bekeken of de persoon die de aanvraag gedaan heeft recht heeft op de compensatie en hoe hoog deze eventuele compensatie is. Een claim moet binnen 5 jaar na de schadeveroorzakende gebeurtenis worden ingediend. De extra kosten die dit voor de gemeente kunnen opleveren zijn al meegenomen in de risicoberekening van het project.

Samenvatting ideeën, opmerkingen en meningen vanuit de aanwezigen

Belanghebbenden geven aan dat het op voorhand moeilijk te zeggen is of ze voor of tegen de komst van de weg zijn omdat dit ook afhankelijk is van de invulling van de bufferzone.

Voor de meeste belanghebbenden gaat de voorkeur uit naar de weg op 50m boven de weg op 20m, dit is echter ook afhankelijk van de invulling van de bufferzone. Daarbij komt een duivels dilemma dat men vermoedt dat de raad eerder bereid is om voor het alternatief van de 50m te gaan als het een meerwaarde oplevert voor heel Klundert, echter zien ze een recreatieve invulling die overlast kan geven, zoals een speeltuin, niet zitten. Andere belanghebbenden hebben hier echter een andere kijk op en zouden het juist leuk vinden als er iets van een waterpartij komt waarop in de winter geschaatst kan worden en er enkele kleine speeltoestellen of een trimbaan komt alsmede wandelroutes. Ook de optie voor meer water is genoemd, onder andere i.v.m. waterberging. Daartegenover staat dat dit ook kan botsen met veiligheid wanneer het gaat om spelende kinderen. Er is een vrees dat met de komst van de weg dit een plek zal worden voor hangjongeren, dumping en andere ondermijnende praktijken.

Dit omdat de plaats van de weg en sloot erg donker zijn en er geen toezicht op is. Een bredere sloot zou voor het gevoel van veiligheid van de bewoners kunnen helpen.

Onderhoud van de wijk laat momenteel te wensen over, zo geeft men aan. Het onderhoud van de weg als ook het beheer van de bufferzone zijn aandachtspunten die goed uitgewerkt moeten worden. Een ecologische aanleg van zou hier eventueel een voordeel kunnen opleveren in onderhoud.

De ligging van de weg is ook een punt voor de belanghebbende. Sommigen vinden het fijn als de weg minder zichtbaar is door bijvoorbeeld door de weg verlaagd aan te leggen of juist af te schermen met een iets verhoogde wal langs de weg. De wal geeft niet iedere belanghebbende de voorkeur aan omdat dit het vrije uitzicht weg neemt. Andere zien hier juist meerdere voordelen in, bijvoorbeeld wat betreft demping van geluid van de weg.

De bestrating van de weg zal met betrekking tot geluid een rol spelen. Er wordt gevraagd te onderzoeken wat, binnen het beschikbare budget, de beste toplaag van de weg moet zijn om het geluid zoveel als mogelijk te reduceren. De weg zal maximaal 50km/u worden, er wordt nog onderzocht hoe realistische het is om het een 30km/u weg te maken. Wanneer het een 30km/u wordt is het realistisch dat deze met klinkers aangelegd wordt, immers levert ook dat geluidsoverlast op.

Het aantal voertuigbewegingen vanuit de nieuwe wijk naar de Stoofdijk is berekend op ruim 1100 motorvoertuigbewegingen per dag. In het ontwerp en onderzoek voor de aanleg van de weg is met dit aantal bewegingen rekening gehouden.

Belanghebbende geven aan dat ze spuitzonering nog dieper uitgezocht dient te worden wordt i.v.m. de gezondheidsrisico's. Ook voor de bestaande situatie.

Met de komst van de nieuwe wijk komen er meer bewoners, wat betekent dat er meer beroep gedaan zal worden op de voorzieningen zoals artsen. Is hier rekening mee gehouden? De huisartsen van Klundert zijn hierover in gesprek met de gemeente om dit op een goede manier op te pakken. Het is zo dat dit voor heel Nederland een opgave is, en dat waar er ook gebouwd wordt deze vraag naar boven zal komen. Het is zeker een vraagstuk waar de gemeente mee bezig is.

I.v.m. de opmerking dat er in de toekomst woningen aan de andere kant van de weg gebouwd kunnen worden gaat de voorkeur uit naar de weg op 50m.

Tot slot doet 1 van de aanwezigen uit de zaal de oproep om vooral samen op te trekken en te zorgen dat er op korte termijn nieuwe woningen kunnen komen voor Klundert. Laat de verdere planvorming niet verder vertragen door beroep in te stellen tegen het plan, dit heeft namelijk consequenties voor de gehele Klundertse gemeenschap.

Sluiting

Onder dankzegging voor de aanwezigheid en de inbreng sluit gesprekleider Arjan Kaashoek het plenaire gedeelte van de avond af. Na een korte pauze wordt doorgedaan met co-creatie over de invulling van de bufferzone.

Co-creatie: Ideeën invulling bufferzone (zie bijlage 1 voor foto's van de schetsen)

De meeste ideeën die vanavond zijn gegeven voor de inrichting zijn bruikbaar voor zowel een 20 meter-variant als een 50 meter-variant.

In het eerste kwartaal van 2024 komt de gemeente terug bij de aanwonenden van de weg om te presenteren en te bespreken welke onderdelen van de opgehaalde ideeën volgens de gemeente haalbaar en wenselijk is.

Groep A: Huub

Binnen deze groep verschillende meningen over het vrije uitzicht.

Zijn het eens over een flink verbrede sloot met natuurlijke oevers en natuurlijk water. Zodat het een mooie ecologische zone wordt.

Daarnaast een soort trimbaan voor de doelgroep van jongeren/ouderen met een wandel- en fietsroute.

Rodenborg als inspiratiepunt voor invulling van deze zone, van minimaal 50m.

Groep B: Diantha / Danny

Deze groep geeft aan dat de voorkeur uitgaat naar de weg op 50m met behoudt van vrij uitzicht.

Daarbij zien ze graag een brede watergang, de bestaande sloot verbreden naar 20m.

Daarbij zien ze ook graag een klein walletje met groen zodat de weg niet direct in het zicht ligt.

Behoudt van vrij uitzicht met hier en daar groepjes bomen, aangeplant met een speelsheid en tussenin vrije doorkijk. Deze groepjes bomen creëren ook kunnen ook meer diepte geven door deze dichterbij of verder weg te plaatsen en niet op een rechte lijn.

Ook zouden ze graag op een speelse manier gebruik maken van de boomgaard.

Misschien goed om het ontwerp van de bufferzone met een landschapsarchitect uit te werken.

Ook is de opmerking meegegeven dat als er een mogelijkheid is voor de weg op 50m, men dan graag met de raad samen een invulling aan geven. Betrokken blijven bij de invulling hiervan.

Groep C: Ben / Manon

Deze groep geeft absoluut geen speel en fitnessstoestellen en geen honden uitlaatplaats.

Daarnaast willen ze ook geen hoge bomen die het zicht belemmeren.

Graag een waterrijk gebied maken dat niet toegankelijk is. Een gebied dat aantrekkelijk is voor dieren, vooral vogels.

Daarnaast zien ze graag een wal langs de gehele weg.

De voorkeur gaat uit naar een geasfalteerde weg met zowel een fiets- en wandelpad.

Verlichting van de weg die naar de kant van de polder schijnt en niet richting de huizen.

Aan de achterkant van het museum zouden ze graag een aansluiting maken met de weg voor extra bussen. Daarnaast zouden ze graag een overkapping bouwen voor opslag van machines die daar bezichtigd kunnen worden.



Westschans – Weg

Bewonersbijeenkomst

Nationaal Vlasserij- Suikermuseum
Klundert, 25 oktober 2023

Welkom

Mijn naam is *Arjan Kaashoek*,
gesprekleider participatie

Vanavond

1

- Opening
- Ontsluiting woonwijk
- Haalbaarheid 50 meter buffer
- Doorkijk vervolgtraject
- Gelegenheid voor vragen & opmerkingen

15 minuten pauze

2 (*facultatief*)

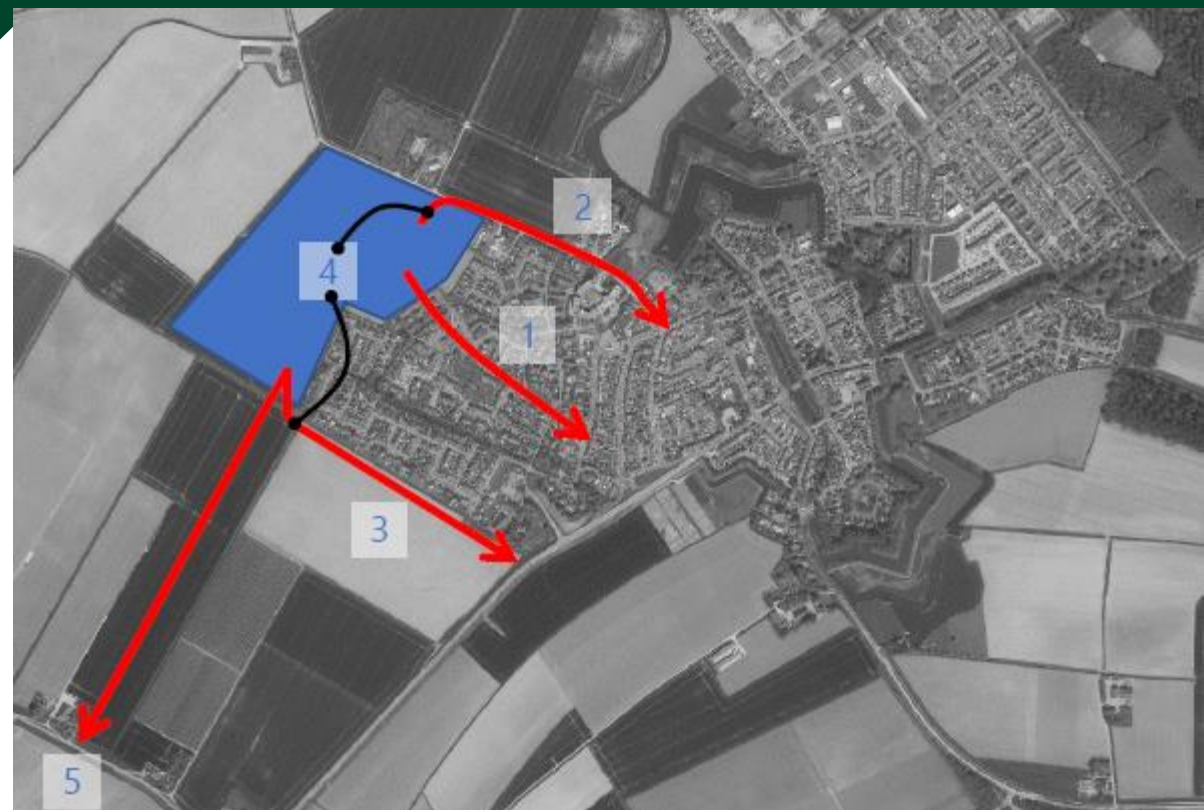
- Co-creatie
- Opgehaalde ideeën & vervolg
- Sluiting

Opening

Raadsbesluit ontsluitingsweg: variant 3

	1	2	3	4
1. intensiteit	---	---	o	o
2. overstekbaarheid	o	o	o	o
3. vormgeving	o	---	o	o
4. afstand ontsluitingsweg	-	-	o	o
5. zichtbaarheid	---	---	o	o
6. herkenbaarheid	-	o	o	o
TOTAAL	---	---	o	o

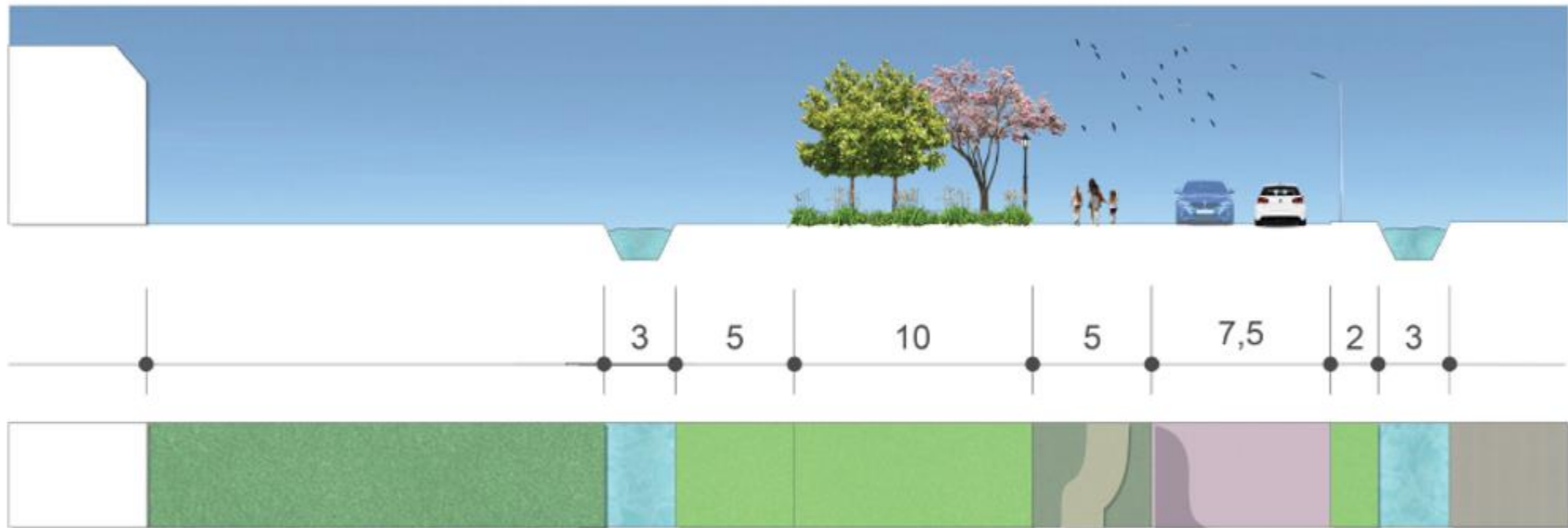
	1	2	3	4
1. geluid	o	o	o	o
2. luchtkwaliteit	o	o	o	o
3. trillingen	o	o	o	o
4. buurtvreemd verkeer	--	--	o	-
5. landschap	o	o	o	o
TOTAAL	--	--	o	-





Schets ontsluitingsvariant (20-meter)
Westschans Klundert
Juli 2023

Basisvariant: buffer van 20 meter



Opdracht van de gemeenteraad

Besluit van 8 september 2022

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.

Schets ontsluitingsvariant (50-meter)
Westchans Klundert
September 2023



Variant buffer van 50 meter

30 meter extra buffer

1. Aankoop extra grond van huidige eigenaren
2. Inrichting & beheer extra binnengebied
3. Iets meer verharding / rijbaan

Huidige inschatting van de kosten: tussen de 1,5 en 2 miljoen euro, dit hangt onder andere af van:

- gesteldheid grond
- inrichting binnengebied incl. beheer
- uitkomsten onderhandelingen eigenaren

Onderzoek financiële optimalisaties woonwijk

- Inpassing van een spuitzone van 30 meter
 - Indexering kosten
 - Kwaliteit in de wijk
 - Meer woningen / woningtypen
 - Ontwikkelstrategie
 - Verwerving (cf. inschatting)
 - Stikstof (geen extra kosten)
- negatief
negatief
negatief
optimalisatie
optimalisatie
neutraal
neutraal

Financiële haalbaarheid

Kosten 30 meter extra buffer

Circa 1,9 miljoen euro

Optimalisaties woonwijk

Tussen 0,5 tot 1 miljoen euro

Conclusie

Geen financiële ruimte gevonden om de extra 30 meter te dekken binnen de kaders van de gemeenteraad.

Gemeenteraad

Insteek voorstel aan gemeenteraad

- Conclusie haalbaarheidsonderzoek presenteren: *geen ruimte gevonden*
- Vasthouden aan basisvariant weg. Deze heeft een buffer van 20 meter
- Als alternatief de kosten, voor- en nadelen schetsen.
- Alsmede de indrukken van deze avond over :
 1. Het draagvlak van de aanwonenden over de extra 30 meter bufferzone
 2. Het draagvlak van de kern Klundert over de extra 30 meter bufferzone
 3. De eerste ideeën over de inrichting van die bufferzone
- Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om te beslissen of zij er extra geld voor over hebben

Doorkijk

- Raadsbesluit optimalisaties (w.o. de bufferzone) december 2023
- Presentatie uitwerking van het opgehaalde Q1 2024
- Vervolg met werkgroep weg (planologie) jan/februari 2024
- Start procedure planologie februari 2024
- Raadsbesluit planologie Q3/Q4 2024
- Start voorbereidingen 2025
- Start inschrijvingen 2025
- Start bouw 2026

Vragen en opmerkingen

15 minuten pauze

Daarna:

Vrijblijvend meedenken invulling bufferzone

- 20 meter
- 50 meter

Co-creatie

- Wij zijn benieuwd naar uw ideeën
- In 2 of 3 groepen, afhankelijk van aantal aanwezigen
 1. Diantha
 2. Huub
 3. Manon
- Na een korte werkgroep, samenvatten voor de hele groep en kijken of we een gezamenlijke lijn zien
- Gaat nu om ophalen van uw wensen & ideeën, en die gaat de gemeente verder uitwerken.
- Disclaimer: Moet wel fysiek mogelijk zijn en binnen (beleids)kaders van de gemeente passen.

Helpende stellingen & vragen

- Behoud zicht op omliggende landschap (inclusief weg) of helemaal afgeschermd
- Open waterplas of bosschage
- Openbaar toegankelijk of afgesloten
- Intensief benut of extensief benut
- Wat absoluut niet?

Opgehaalde ideeën

- Veel gehoord
- Absoluut niet
- Kansen
- De meerwaarde voor heel Klundert?

Vervolg

- Gemeente gaat aan de slag met de ideeën
- Komt in het eerste kwartaal van 2024 bij u terug met haar ideeën en uitwerking van vanavond.
- Open vraag: Hoe de kern Klundert te betrekken? Voor deze ontwikkeling zoeken we ook draagvlak in de hele karn.

Bedankt voor uw aanwezigheid!

Graag tot de volgende keer!

BIJLAGE 2

*Schetsen ideeën invulling bufferzone
3 verschillende groepen*

Groep A



Groep B



Groep C

