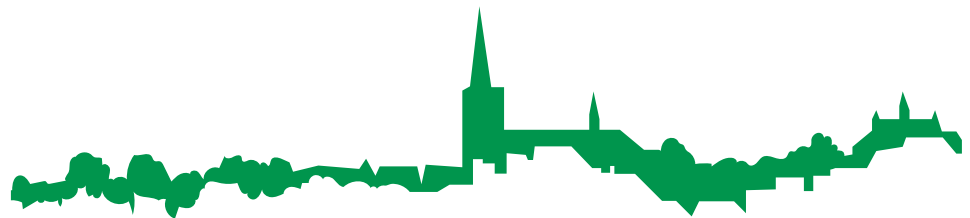


BIJLAGE 7: OMGEVINGSDIALOOG



Rapportage met verslag omgevingsdialoog Satelliet Meubelen Vijf Eiken 5 Rijen

Datum: donderdag 8 september 2022
Locatie: Kantine Satelliet Meubelen, Vijf Eiken 5, 5121 RG Rijen
Tijd: 19.30 – 21.00 uur (inloop vanaf 19.15 uur)

Initiatiefnemer:
Satelliet Meubelen (afgekort: Satelliet)

Organisatie, begeleiding en rapportage/verslag omgevingsdialoog:
DEVRIES Marktverbinders | Patricia de Vries
Datum verslag: 22-9-2022

Uitnodiging, aanmelding/aanwezig

- Op 8 augustus is de uitnodiging per brief huis-aan-huis verspreid, persoonlijk overhandigd en waar nodig persoonlijk opgevolgd per e-mail naar de volgende adressen als direct-omwonende betrokkenen:
 - Particuliere woning: Vijf Eiken 8 (aangemeld, aanwezig)
 - Particuliere woning: Vijf Eiken 7 (niet aangemeld, niet aanwezig)
 - Hondenvereniging PHV De Vijf Eiken Rijen: Vijf Eiken 4 (aangemeld, bestuur aanwezig)
 - Atletiekvereniging Spiridon: Vijf Eiken 6 (aangemeld, bestuur aanwezig)
 - De Leemput Minigolf, pitch&putt, jeu de boules: Vijf Eiken 11: (aangemeld, bestuur aanwezig)
 - Pensionstal De Vijf Eiken: Oosterhoutseweg 57 (mondeling aangemeld, niet aanwezig)
 - Vastgoedbeschermer/Provincie Noord Brabant: antikraak locatie Oosterhoutseweg 55 nu antikraak voorheen Zalencentrum/eetcafé de Vijf Eiken (niet aangemeld, niet aanwezig)
 - Staatsbosbeheer/boswachterij Dorst (niet aangemeld, niet aanwezig)

Totaal aantal betrokken aanwezige deelnemers: 4 adressen

Omwille van de privacy worden in dit verslag geen namen van de deelnemers opgenomen. De betrokken deelnemers worden in dit verslag geduid als 'omwonenden'

Intern aanwezig:

- Christan Brouwers van initiatiefnemer Satelliet | CEO en eigenaar
- Cristian van Kuijk en Judith van Kuijk van Ordito | Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
- Patricia de Vries van DEVRIES Marktverbinders | Omgevingsmanager
- Floris Bosmans en Enzo Lisi van Satelliet | Facilitair en Logistiek manager

Doel van de omgevingsdialoog

Tijdens deze bijeenkomst informeert de initiatiefnemer met een PowerPoint-presentatie en een keukentafelgesprek de omwonenden over de ontwikkeling van de locatie;

- Het plan is om voor het logistiek centrum de huidige laadkuil te overdekken, nieuwe laaddocks aan te brengen, uitbreiding van de hal en verduurzamingsmaatregelen te nemen. Daarvoor is een bestemmingsplanprocedure nodig, waarin de burens voorafgaand in het proces worden betrokken.
- De initiatiefnemer is benieuwd naar de reacties hierop. Het is voor Satelliet belangrijk om te weten of er zaken zijn waar het als initiatiefnemer rekening mee moet houden, maar ook waar suggesties en mogelijkheden liggen om het plan verder te verbeteren.

Werkwijze omgevingsdialoog en reacties

- Om deze dialoog concreet te maken met input van omwonenden bij de verdere ontwikkeling van het plan, voeren we het gesprek langs 3 thema's:
 - Thema 1: Bouwplan & ruimtelijke opzet
 - Thema 2: Milieuaspecten
 - Thema 3: Impact op omgeving en planning

Tijdens de dialoog wordt de omwonenden gevraagd om reactie te geven. Omwille van de informele keukentafelsetting worden reacties verzameld met post-its en een 'goed gesprek' over:

- Bezwaren, wensen, zorgen, belangen en aandachtspunten
 - Positieve punten, denkrichtingen en oplossingen
- De inbreng van de aanwezige betrokken burens is verwerkt in deze rapportage met het verslag en wordt hieronder op hoofdlijnen weergegeven.

Leeswijzer

Deze rapportage is een samenvatting van deze omgevingsdialoog met daarin opgenomen:

- korte toelichting (verslag) van de presentatie en de inbreng tijdens de bijeenkomst zelf op 8 september 2022;
- Reacties van omwonenden op hoofdlijnen
- Korte toelichting van de initiatiefnemer
- De presentatie is onderdeel van dit verslag en wordt als bijlage meegestuurd.

Sfeer bijeenkomst

De bijeenkomst verliep over het algemeen zeer positief. Er was sprake van een open en transparante sfeer. Omwonenden geven meermaals aan het te waarderen dat zij in een vroeg stadium worden geïnformeerd en betrokken worden als 'goede burens'. De setting voelde voor omwonenden comfortabel om zorgen en aandachtspunten te uiten. Overall was er ruimte voor positieve punten en werden er vooral suggesties, tips en denkrichtingen gedeeld.

Inleiding bijeenkomst

(zie PowerPoint sheets: 1 t/m 22)

- Patricia de Vries heet iedereen welkom, de burens stellen zich aan elkaar voor.
- Christan Brouwers geeft als initiatiefnemer een presentatie over het bedrijf Satelliet en op welke wijze verduurzaming is verankerd in de bedrijfsvoering.
- Patricia de Vries licht vervolgens de werkwijze van de omgevingsdialoog toe.
- De plannen worden besproken langs 3 thema's
 - Thema 1: Bouwplan & Ruimtelijke opzet: beleid, ruimtelijke opzet plan
 - Thema 2: Milieuaspecten: ontsluiting en verkeer, landschappelijke inpassing, duurzaamheid en klimaat
 - Thema 3: Impact op omgeving & planning

Thema 1: Bouwplan & Ruimtelijke opzet: beleid, ruimtelijke opzet plan

(zie PowerPoint sheets: 22 t/m 31)

Korte toelichting tijdens de bijeenkomst

Cristian van Kuijk legt aan de hand van de PowerPoint-presentatie (**zie bijlage**) het bouwplan en de ruimtelijke opzet uit. In deze presentatie wordt de locatie, het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid behandeld. Vervolgens komt de ruimtelijke opzet aan de orde door vergelijking van de huidige en nieuwe situatie.

Het plan is om op de plaats van de huidige laadkuil een magazijn met extra laaddocks te maken (van 6 naar 12 docks). Daarnaast komt er een nieuwe laadkuil voor de nieuwe laaddocks. Totaal komt er ca. 3.000 m² aan bebouwing bij. Tijdens bestudering van de kadastrale grenzen is gebleken dat een klein deel van het terrein van de atletiekbaan zich op kadastraal perceel van Satelliet bevindt. Hierdoor ligt de startlijn precies op de kadastrale grens. Wellicht is het handig om in overleg te bepalen de grens te laten aanpassen.

Hoe denkt u erover?

Uw positieve punten, denkrichtingen, oplossingen?

Ruimtelijke opzet plan

Omwonenden hebben begrip voor de groeiplannen van Satelliet en waarderen de geplande activiteiten op het gebied van duurzaamheid. De atletiekvereniging worstelt met vergelijkbare duurzaamheidsvraagstukken. De vereniging trekt graag samen met Satelliet op om de verduurzaming verder vorm te geven. Omgekeerd betekent de vereniging graag iets voor Satelliet, bijvoorbeeld met gereduceerde personeelscontributie. Dit tekent de goede verhoudingen tussen de burens.

Toelichting Satelliet: initiatiefnemer wisselt graag kennis en ervaring uit met de vereniging. De omwonenden zijn overall positief over de ruimtelijke opzet van het plan.

Uw bezwaren, wensen, zorgen, belangen, aandachtspunten?

Aandachtspunt: parkeren, recht van overpad

De Politiehondenvereniging (PHV) maakt momenteel gebruik van het Satellietterrein om toegang te krijgen tot hun terrein en te parkeren. Vraag is of dit zo kan blijven?

Ook de atletiekvereniging maakt hiervan gebruik, vooral bij evenementen.

De atletiekvereniging merkt op dat Poolse vrachtwagens 's avonds op het terrein parkeren (en in het weekend soms al 's middags) en daarbij incidenteel, met hoge uitzondering de toegang tot de atletiekvereniging hinderen. Omwonende benadrukt overigens geen overlast te hebben van de buitenlandse chauffeurs.

Toelichting Satelliet: initiatiefnemer stelt dat parkeermogelijkheden blijven. Praktische invulling zal in goed overleg plaatsvinden. Satelliet overweegt bovendien om de toegangspoort te verplaatsen, zodat de buitenlandse vrachtwagens meer op het terrein komen te staan.

Zorg: gemanoeuvree van vrachtverkeer

De woonhuiseigenaren ondervinden momenteel enige hinder van het gemanoeuvree van vrachtwagens langs hun huis. Dit komt doordat chauffeurs door gebrek aan ruimte het tegemoetkomend verkeer slecht kunnen zien. Zo moeten ze vaak pal naast de woning stoppen en optrekken. Bewoners vragen of de aanrijroute iets kan worden aangepast of dat er andere mogelijkheden zijn. Ook de verkeersveiligheid voor het vele fietsverkeer zou beter kunnen.

Toelichting Satelliet: initiatiefnemer suggereert om de begroeide zandheuvel iets te verplaatsen met behoud van het groen, zodat het vrachtverkeer een grotere draaicirkel krijgt. En om grotere verkeersspiegels te plaatsen voor beter zicht op het tegemoetkomend verkeer en/of de toegangspoort iets te verleggen, als dat voor alle partijen beter is.

Thema 2: Milieuaspecten: ontsluiting en verkeer, landschappelijke inpassing, duurzaamheid en klimaat (zie PowerPoint sheets: 33 t/m 37)

Korte toelichting tijdens de bijeenkomst

Cristian van Kuijk presenteert de verkeerssituatie en landschappelijke inpassing. Elke uitbreiding levert in theorie meer verkeer op.

De landschappelijke inrichting wordt vooral mooi en groen (zie sheet 34), passend bij de uitstraling van het bedrijf en zijn producten. En goed aansluitend bij de bosrijke omgeving. Bovendien stelt de provincie dat iedere uitbreiding in het buitengebied een maatschappelijke inpassing ervoor terugkrijgt. De voorgestelde vergroening is opgesomd op slide 35. Daarnaast zijn alle voorgeschreven milieuonderzoeken en -rapportages uitgevoerd. Hieruit volgen geen belemmeringen voor de uitvoering van de plannen.

Vraag: wat wordt de toename vrachtverkeer?

Bewoner vindt de gepresenteerde kengetallen onduidelijk. Wat wordt de concrete toename van het vrachtverkeer op het Satellietterrein?

Toelichting Satelliet: initiatiefnemer zegt dat hier nu nog geen eensluitend antwoord op is. Er zijn logistieke veranderingen op komst. Crossdocking is er daar één van. Dit betekent dat een deel van de goederen elders getransporteerd wordt, om van daaruit met kleinere

vrachtwagens de binnenstad in te mogen. We weten nog niet precies wat dit gaat betekenen, maar het zal de intensiteit veranderen en een positief effect hebben op de overlast. Voor het bestemmingsplan is gerekend met de kengetallen voor een gemiddeld distributiecentrum (landelijke gemiddelden). Hierbij is een theoretische verkeerstoename van 25% berekend, gelijk aan 144 motorvoertuigen (mtv) per etmaal. Dit zijn vooral personenvoertuigen van het personeel. Het vrachtverkeer bedraagt ongeveer 20% van het totaal. Het werkelijk aantal voertuigen per etmaal is bij Satelliet overigens veel lager dan het landelijke gemiddelde. Momenteel zijn dat volgens eigen tellingen van Satelliet maximaal 110 voertuigen per etmaal. De absolute toename van verkeer van Satelliet zal daarom ook vele malen lager zijn dan gemiddeld.

Hoe denkt u erover?

Uw positieve punten, denkrichtingen, oplossingen?

U bent zeer positief over de inpassing van groen en inpassing van milieu- en verduurzamingsmaatregelen

De omwonenden vinden het fijn dat de bestaande grote boom en de beplanting blijven staan. Zij zijn ook blij dat er bomen bijkomen. De hele verduurzaming wordt positief beoordeeld. De particuliere woonhuiseigenaren zien in de plannen geen inbreuk op hun woongenot en gaan uit van een mooie landschappelijke inpassing.

Er is sprake van 'mooie aanpassingen', 'state of the art', 'milieuaspecten vind ik belangrijk.'

Uw bezwaren, wensen, zorgen, belangen, aandachtspunten?

Belang: Toegangshek naar PHV

De PHV constateert dat het toegangshek naar het terrein van PHV plaatsmaakt voor de groene parkeerplaatsen. Het toegangshek staat formeel gezien op het terrein van Satelliet. Vraag: hoe kunnen bezoekers toegang krijgen op het terrein van PHV als dit hek verdwijnt? *Toelichting Satelliet: initiatiefnemer begrijpt de impact voor PHV. Er zal separaat in overleg met PHV hiervoor een passende oplossing gevonden gaan worden.*

Thema 3: Impact op omgeving & planning (zie PowerPoint sheets: 38 t/m 46)

Korte toelichting tijdens de bijeenkomst

Volgens het bestemmingsplan is het gehele terrein bedoeld als distributiecentrum. Door de verplichte landschappelijke inpassing neemt het werkelijk aantal beschikbare vierkante meters voor de bedrijfsactiviteit af. De grootste verandering ten opzichte van het bestemmingsplan is: meer groen en meer bebouwing.

Ook de procedure en indicatieve planning komt aan bod (sheets 40-43). De rood gemarkeerde onderdelen op de sheets tonen de inspraakmogelijkheden.

Tot slot volgt een overzicht van de impact op de omgeving.

Toename verkeersbewegingen Vijf Eiken:

- 144 motorvoertuigen per etmaal
- Ca. 12 motorvoertuigen per uur tijdens dagperiode
- Ca. 21% vrachtverkeer: ca. 2,5 vrachtwagens extra per uur in dagperiode

Hoe denkt u erover?

Uw positieve punten, denkrichtingen, oplossingen?

U heeft geen problemen met de verwachte verkeerstoename

Na verduidelijking van de cijfers hebben omwonenden geen problemen met de verwachte verkeerstoename.

Uw bezwaren, wensen, zorgen, belangen, aandachtspunten?

Aandachtspunt: Houd verkeersveiligheid in de gaten

Omwonende adviseert aandacht te schenken aan de verkeersveiligheid en verwacht dat de gemeenteraad daar ook iets van vindt. Zeker door het nieuwe fietsplan dat extra toestroom van snelle, elektrische fietsen veroorzaakt. Denkrichtingen zijn: verkeersborden, verlichting, spiegels, draaicirkel, etc.

Toelichting Satelliet: dit aandachtspunt nemen we mee in het vervolgtraject en in afstemming met de gemeente.

Einde van de bijeenkomst

Omwonende bedankt voor de mogelijkheid en de opzet van deze omgevingsdialoog om, als goede burens onder elkaar, van gedachten te wisselen over de plannen. De andere aanwezigen onderstrepen deze opmerking en zijn positief over deze omgevingsdialoog. De bijeenkomst wordt 21.40 uur afgesloten. Daarna wordt er nog informeel nagepraat onder het genot van een drankje.