

Verslag informatie bijeenkomst

Nieuwbouw locatie Dorpsstraat 113, Sint Willebrord.



Datum en tijdstip: 12 juli 19:00

Locatie: Gemeenschapshuis De Lanteern, Sint Willebrord.

Inhoud

Doel van de avond	3
Aankondiging	3
Presentatie	3
Verloop van de avond	4
Beoordeling en reflectie van de avond	6
Vervolg	7
Bijlagen	7

Doel van de avond

Het doel van de avond van 12 juli 2023 is om de omwonenden en belanghebbende op de hoogte te brengen van de ontwikkelingen op de Dorpsstraat 113 te Sint Willebrord, "Het oude Rabokantoor". De initiatiefnemer van deze avond is de projectontwikkelaar Marwijmo en het vond plaats in het gemeenschapshuis de Lanteern in Sint Willebrord. Naast Marwijmo was ook Apto Architects aanwezig, de architect.

Aankondiging

Bij alle bedrijven en omwonende die in de directe omgeving liggen aan de Dorpsstraat en Pastoor Bastiaansensingel is, circa een maand van te voren, een uitnodiging door de bus gegooid. Dit waren circa 40 uitnodigingen. Daarnaast was de gehele gemeente op de hoogte gesteld door twee advertenties in de Rucphense bode, één- en twee weken van te voren. Ook is er nog een persoonlijke uitnodiging gestuurd, via de mail, naar de contactpersoon binnen de gemeente, destijds Tine van Wijnen.

Presentatie

Ervaring heeft geleerd dat een beamer presentatie, waar slide tot slide de plannen worden gepresenteerd vaak te snel gaat en vaak niet handig is omdat mensen niet altijd op hetzelfde tijdstip binnenkomen. Zodoende dat er is gekozen voor deze avond om de plannen uit te printen op grote A1 posters en een maquette mee te nemen. Mensen kunnen dan rondlopen en vragen stellen aan de vertegenwoordigers.



Verloop van de avond

De avond begon erg goed. Mensen kwamen op tijd binnen en snelden zich snel naar de posters en de maquette. Twee vertegenwoordigers stonden hierbij voor uitleg en het beantwoorden van vragen. De vragen die hier werden gesteld gingen voornamelijk over het ontwerp; hoeveel appartementen, hoeveel slaapkamers, hoeveel parkeerplaatsen etc. Hier kwamen veel goede reacties op. Vooral het veel aantal verschillende typologieën van de appartementen werd goed ontvangen. En het “weggewerkte parkeerdek” vonden mensen ook een mooi gevonden oplossing. Ondertussen ging er ook een vertegenwoordiger rond met een intekenlijst. Om zodoende het aantal bezoekers bij te houden en na te gaan waar iedereen vandaan kwam en vanuit welke hoedanigheid (buurtbewoner of organisatie).

Na ongeveer een half uur gingen mensen met een drankje aan de tafels zitten en kletsen (al dan niet over de plannen of over koetjes en kalfjes). Ook kwamen nog een paar mensen binnen druppelen. Zodoende dat er werd besloten het toch centraal op te pakken. Bas Overweg van APTO Architects herhaalde nogmaals de ideeën over de plannen, maar dan centraal. Daarna kregen de mensen de gelegenheid om nogmaals centraal vragen te stellen. Vanaf dit moment werd de boventoon gevoerd door vijf mensen in de zaal. Deze vijf mensen hebben de volgende vragen gesteld:

1. Hoeveel parkeerplekken komen er?
2. Is dit ontwerp definitief?
3. Hoe zit het met de bomen aan de voorkant? Kunnen die niet behouden blijven?
4. Wanneer gaat het gesloopt worden? In verband met de vanden die er rond hangen.
5. Wanneer begint de bouw?
6. Is er iemand aanwezig van de gemeente?



De vragen zijn als volgt beantwoord (in het kort):

Er is uitgelegd dat bij het plan dat is ingediend 45 parkeerplekken zijn ingetekend. Dit is uitgerekend aan de hand van de aangegeven wet- en regelgeving en daarmee wordt er voldaan aan de normering.

Op de vraag of het ontwerp definitief is, is er beantwoord dat dit wel het idee is dat er nu ligt. Hier is namelijk veel over nagedacht en aandacht aan geschonken. Maar niet definitief. Opmerkingen en input zullen worden meegenomen in de vervolg fases.

Er werd gevraagd hoe het met de bomen aan de voorkant zat. Uitgelegd is dat met dit ontwerp de bomen aan de voorkant niet kunnen worden behouden en dat daarbij de gemeente heeft aangegeven de bomen ook liever kwijt te zijn. Twee bomen zijn daarnaast al ziek en de kans is groot dat de andere bomen hierdoor ook ziek kunnen worden

Er is uitgelegd dat er nog niet gesloopt mag worden totdat alle onderzoeken zijn gedaan en dat er op dit moment nog gewacht moet worden op de uitkomst van het onderzoek naar de dwergvleermuis, die in het najaar moet worden uitgevoerd.

Op de vraag wanneer de bouw begint, is er uitgelegd dat dit een lang proces is aangezien de bestemming op dit moment kantoor is en niet wonen. Hiervoor dient een bestemmingsplanwijziging procedure te moeten worden doorlopen. Het concept bestemmingsplan ligt inmiddels ter beoordeling bij de gemeente en daar wordt nu op gewacht.

Als laatste vroeg iemand of er iemand van de gemeente aanwezig is. Dit bleek wel zo te zijn. Een raadslid. Deze mevrouw opende de dialoog dat ze nog nooit had gehoord over het plan en daar was ze behoorlijk over teleurgesteld. Vanaf hier sloeg eigenlijk het onderwerp van het gesprek om. Inhoudelijk op de plannen had deze raadslid niet zoveel te vragen of vertellen, maar ze vond het raar dat ze niet op de hoogte van het initiatiefplan was. Hoe de gemeente dit soort procedures behandelt staat de projectontwikkelaar natuurlijk helemaal buiten. De raadsvrouw wilde zich niet intekenen op de presentielijst.

Aangezien het onderwerp van de avond omsloeg naar een heel ander onderwerp werd er besloten de centrale vragen ronde hierbij te laten en werd iedereen nogmaals uitgenodigd een kijkje te nemen bij de posters en de maquette. Hier konden de bezoekers dan ook nog hun vragen stellen en/of op- en aanmerkingen maken. Een aantal mensen die tijdens de centrale vragen ronde niet aan het woord waren gekomen, kwamen daarna naar de vertegenwoordigers toe met complimenten. Het plan vonden ze goed en leuk en een paar mensen die zelfs ook grote interesse uitspraken voor het kopen van een appartement wanneer het zover is.

Beoordeling en reflectie van de avond

Op de avond waren er 35 mensen aanwezig, iedereen, op één persoon na, heeft zich hiervoor ingeschreven. De intekenlijst is meegenomen in de bijlage.

De informatiebijeenkomst was een avond van gemengde gevoelens. Het overgrote deel van de aanwezigen was neutraal dan wel tevreden, maar er waren ook een aantal mensen ontevreden. De ontevredenheid zat hem voornamelijk bij de bomen aan de voorzijdes en angst voor inkijk. Tijdens de centrale vragen ronde was de sfeer wat minder goed geworden. Dit kwam doordat er dus vijf mensen aan het woord waren die continu de boventoon voerden en wanneer zij het woord namen en/of vragen stelden dit met een "verheven stem" deden om zo duidelijk hun ontevredenheid over te brengen.

Het is altijd aftasten wat nou de beste manier is om de plannen te presenteren, achteraf was het wellicht op deze avond wel beter geweest een Powerpoint presentatie te houden.

Hoewel de sfeer tijdens de centrale vragen ronde wat minder goed werd door luidkeelse mensen, leek dit even de overhand te nemen, maar dit is zeker niet de maatgang geweest voor de gehele groep en avond. De mensen zien er graag iets gebeuren vanwege het leegstaande kantoorgebouw en de vanden die er bezig zijn.

Als laatste hadden de bezoekers graag gezien dat er mensen van de gemeente aanwezig waren.



Vervolg

Naast deze informatie avond zal er nog een website worden gemaakt waarbij ook een bewoners enquête wordt toegevoegd. Het concept bestemmingplan ligt momenteel bij de gemeente ter beoordeling. Dit verslag wordt daaraan toegevoegd. Wanneer de beoordeling hiervan rond is, wordt deze beoordeling en de input vanuit deze informatieavond meegenomen naar de verdere vervolgfases.



Bijlagen