

Omgevingsdialoog Gedempte Haven - Waalwijk



December 2021

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	4
2. Proces/ belangen en standpunten	5
3. Evaluatie	17
4. Conclusie	18
Bijlagen	19

Bijlagen:

- 1 Presentatie bijeenkomst september 2020
- 2 Verslag bijeenkomst september 2020
- 3 Presentatie bijeenkomst juli 2021
- 4 Verslagen bijeenkomsten juli 2021
- 5 Presentatie bijeenkomst september 2021
- 6 Verslagen bijeenkomst september 2021
- 7 Evaluatie bijeenkomsten juli 2021
- 8 Evaluatie bijeenkomst september 2021

1. Inleiding

Peters Projectontwikkeling Schaijk B.V. (PPO) en Hoefnagel Projectontwikkeling hebben het voornemen om ter plaatse van het gebied Taxandriaweg, Zomerdijksestoep, Dijkstraat, Taxandriahof het bouwplan Gedempte Haven te realiseren. Het bouwprogramma bestaat naast de realisatie van appartementengebouwen ook uit de realisatie van horeca, gezondheidscentrum, een bedrijfsverzamelgebouw en commerciële ruimten.

Het plan bestaat daarbij uit een gevarieerd woonprogramma van 171 woningen (appartementen) in de sociale, goedkoop, middelduur, duur huur en koopprogramma.

Met de gemeente Waalwijk is gesproken over het plan en partijen zijn voornemens om in het eerste kwartaal van 2022 het voor-ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Partijen hechten er waarde aan om voorafgaand aan de procedure de omwonenden en andere belanghebbenden zoals de gemeenteraad en ondernemers te *informer*en over het planvoornemen en te horen hoe zij over het plan denken. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt wat de aandachtspunten zijn, mogelijke bezwaren, zorgen, etc.

Het doel van de bijeenkomsten is om de omwonenden en belangstellenden (Raad, ondernemers, etc.) uitleg te geven over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de gevolgen daarvan op de omgeving. Specifiek is de buurtdialog erop gericht om de omwonenden en belanghebbenden vroegtijdig te informeren en met hen in gesprek te gaan over de ontwikkeling, hun eventuele wensen, bezwaren en belangen en om deze in kaart te brengen. Iedereen wordt in de gelegenheid gesteld om tijdens de bijeenkomsten te reageren op de plannen en om suggesties met betrekking tot een betere invulling van de plannen aan te dragen.

Benadrukt wordt dat de betrokkenen het niet per definitie met elkaar eens hoeven te zijn. Het gaat om het geven van en krijgen van inzicht in elkaars belangen. Alle argumenten voor en tegen worden uiteengezet en in dit verslag weergegeven, evenals de opgeworpen verbeterpunten.

Om dit op te halen is Beerens Advies gevraagd de omgevingsdialog te begeleiden, namens initiatiefnemers. In deze notitie wordt verslag gedaan van de gevoerde dialog.

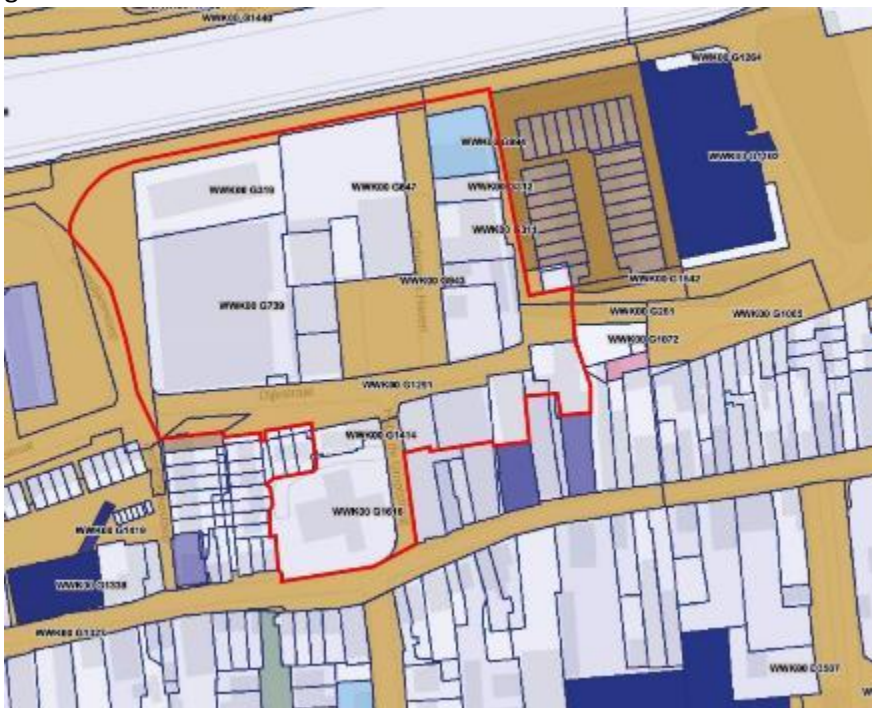
2. Proces/ belangen en standpunten

Voordat het bestemmingsplan in procedure gaat hebben de initiatiefnemers een 3-tal sessies voor omwonenden en andere belanghebbenden georganiseerd. Tevens zijn er 1 op 1 gesprekken met belanghebbenden geweest. Van een aantal individuele gesprekken is verslag gemaakt, maar deze worden in verband met bedrijfs- en persoonsgevoelige informatie niet gedeeld c.q. openbaar gemaakt.

De groepsdialogen hebben op de volgende data en locaties plaatsgevonden:

1) 29-09-2020, Stadsbrouwerij Sint-Crispijn

Deze dialoog betrof het ophalen van informatie bij commerciële partijen in en rondom het plangebied. De uitnodiging van deze dialoog is verspreid (middels mail en telefonisch) in onderstaand gebied:



Figuur 1) Genodigden voor groepsdialoog 1

Aan het begin van de bijeenkomst is aangegeven dat de presentatie wordt gedeeld (bijlage 1). Ook is aangegeven dat er een verslag wordt gemaakt. Het verslag is in concept gedeeld met de aanwezigen om feitelijke onjuistheden te voorkomen. Het definitieve verslag is als bijlage 2 toegevoegd aan deze notitie.

Deze sessie heeft plaatsgevonden voordat er een stedenbouwkundig plan is gemaakt. Het is dus vooral input om te komen tot een plan.

Belanghebbenden en de standpunten zijn als volgt weergegeven):

Partij	Belang	Standpunt
Eigenaar/exploitant Hugo de Grootstraat 6 en Winterdijk 12	- Regionaal op de kaart zetten van Waalwijk; - Klandizie naar het gebied trekken.	- Verbinding tussen het gebied met het bedrijventerrein maken; - Toevoegen van een (boetiek)hotel in het gebied.
Eigenaar/exploitant Winterdijk 10	- Authentiek gebied als aanvulling bestaand gebied; - Klandizie naar het gebied trekken.	- Behoud bestaande elementen; - Eventueel toevoegende horeca moet aanvullend qua horecaconcept zijn; - Aanbod van eventuele activiteiten/festiviteiten verbreden in het gebied.
Eigenaar/exploitant Grotestraat 121	- Voldoende parkeren voor omliggende bedrijven en kerkbezoekers; - Klandizie naar het gebied trekken/	
Eigenaar/exploitant Leefdaelhof 11	- Gebied zo maken, waarvoor het vroeger bedoeld is: samenkomen van mensen.	- Watelement in het plan verwerken.
Eigenaar/exploitant Hugo de Grootstraat 2 t/m 4 en Grotestraat 127	- Eigen locatie meenemen in de ontwikkeling.	
Eigenaar/exploitant Gedempte Haven 4 en 6	- Eigen locatie meenemen in de ontwikkeling (integrale visie).	- Integraal oppakken locatie; - Tempo maken in het proces maken alvorens ieder voor zich gaat.
Eigenaar/exploitant Gedempte Haven 1	- Extra magazijn á 350m ² benodigd; - Gang behouden (i.v.m. lossen) tussen zuidelijke koepelhal en Dosis; - Bestemmingsplan toekomstbestendig maken t.b.v. het Dosis-pand.	

De initiatiefnemers zijn tevens belanghebbenden bij de ontwikkeling van het plan. Enerzijds willen initiatiefnemers draagvlak hebben vanuit de omgeving en waar mogelijk ook tegemoetkomen aan de opmerkingen/bedenken/bezwaren vanuit de omgeving. Anderzijds hebben initiatiefnemers als eigenaar van de gronden het belang om te komen tot een ontwikkeling. Aanpassingen moeten daarmee niet resulteren in een onuitvoerbaar plan.

Wat hebben initiatiefnemers gedaan met de opmerkingen, welke in groepsdialoog 1 zijn geplaatst?

Partij	Wat gedaan t.b.v. actor in het Definitief Stedenbouwkundig Plan?	Wat nog te doen / waarom iets niet gedaan?
Eigenaar/exploitant Hugo de Grootstraat 6 en Winterdijk 12	- Het plan is voorzien van een kleine toevoeging m.b.t. horeca. De eigenaar van bijgaand horeca heeft interesse getoond.	- Initiatiefnemer is met gemeente in gesprek voor het plaatsen van elektrische steps, welke ook geplaatst zullen worden op het bedrijventerrein en busstation zodat deze verbinding beter gebruikt kan worden. - Het toevoegen van een hotel is niet haalbaar gebleken, aangezien we gedurende het proces hier een aantal mogelijke optanten voor hebben benaderd. Uiteindelijk is in goed overleg besloten om hier verder geen energie in te steken aangezien alle belanghebbenden niet willen ontwikkelen voor leegstand.
Eigenaar/exploitant Winterdijk 10	- Door middel van het behoud van bestaande panden, het hergebruik van materialen (zoals kadewanden) en het terugbrengen van het waterelement in combinatie met de nieuw aan te brengen panden ontstaat een interessant en gemoedelijk, knus gebied. - Het behouden van de spanten van de noordelijke koepelhal zorgen voor een locatie voor tijdelijke festiviteiten. Daarnaast voorziet het plan in een voorziening die voor tijdelijke festiviteiten gebruikt kan worden.	- De ontwikkeling kent een toevoeging van ca. 350m ² (lichte)horeca. Initiatiefnemer zal met huidige horecaexploitanten in gesprek gaan voor een juiste invulling.
Eigenaar/exploitant Grotestraat 121	- Initiatiefnemers hebben een verkeerskundig adviesbureau gevraagd te kijken naar het aspect mobiliteit en parkeren in de huidige en toekomstige situatie. De bevindingen liggen vast in een rapportage die deel uitmaakt van het ruimtelijk plan.	- Monitoren of beoogde situatie daadwerkelijk werkt.
Eigenaar/exploitant Leefdaelhof 11	- Door middel van het behoud van bestaande panden, het hergebruik van materialen (zoals kadewanden) en het terugbrengen van het waterelement in combinatie met de nieuw aan te brengen	

	panden ontstaat een interessant en gemoedelijk, knus gebied.	
Eigenaar/exploitant Hugo de Grootstraat 2 t/m 4 en Grotestraat 127		- Gesprekken hebben niet geleidt tot een compromis om het perceel zoals genoemd mee te nemen in de betreffende ontwikkeling. Initiatiefnemers staan open voor een gesprek hoe het e.e.a. nader op te pakken.
Eigenaar/exploitant Gedempte Haven 4 en 6	Na groepsdialoog is Hoefnagel Projectontwikkeling aangehaakt in het plan en is mede-initiatiefnemer.	
Eigenaar/exploitant Gedempte Haven 1	-	- Initiatiefnemers gaan met Dosis nader in gesprek om te kijken of zij van één van de bestaande panden gebruik kan maken in de vorm van opslag.

2) 20-07-2021, Kerk aan de Haven

De input die tijdens de eerste bijeenkomst met ondernemers is opgehaald is vertaald naar een voorlopig stedenbouwkundig plan (VSOP). Dit plan is met de gemeente besproken, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Nadat er op hoofdlijnen consensus was op het plan hebben initiatiefnemers de omgeving geïnformeerd op over het plan.

Dit heeft plaatsgevonden op 20 juli 2021. In drie – identieke gesprekken – is er een toelichting gegeven op de plannen (VSOP) en zijn de aandachtspunten in kaart gebracht. Zo'n 40 personen waren aanwezig.

Ook raadsleden zijn uitgenodigd om aanwezig te zijn bij deze avond.



Figuur 2) Genodigden voor groepsdialoog 2

Nadat de uitnodigingsbrief is verzonden, is initiatiefnemer erop aangesproken dat ook het zuidelijk deel van de Grotestraat uitgenodigd wenst te worden. Ze zijn alsnog uitgenodigd. Een aantal van de bewoners/gebruikers van de zuidzijde waren aanwezig bij de bijeenkomst. Voor de vervolgsessie (Omgevingsdialoog 3) is de zuidzijde schriftelijk uitgenodigd.

Een aantal mensen hebben zich aangemeld (middels e-mail) voor de bijeenkomsten. Vanwege COVID-19 hebben initiatiefnemers besloten om een 3-tal bijeenkomsten achter elkaar te houden (met dezelfde informatieverstrekking). Bij binnenkomst is aan omwonenden verzocht om middels een sticker aan te geven waar zij wonen, zodat zichtbaar is waar de geïnteresseerden (rondom) het plangebied wonen/werken/etc. Zie onderstaande afbeeldingen.



Figuur 3) Aanwezigen sessie 1



Figuur 4) Aanwezigen sessie 2



Figuur 5) Aanwezigen sessie 3

Aan het begin van de bijeenkomst is aangegeven dat de presentatie wordt gedeeld (bijlage 3). Ook is aangegeven dat van iedere bijeenkomst een verslag wordt gemaakt. Het verslag is in concept gedeeld met de aanwezigen om feitelijke onjuistheden te voorkomen. Het definitieve verslag is als bijlage 4 toegevoegd aan deze notitie (het betreft 3 verslagen).

Met het versturen van het verslag is ook aan de aanwezigen gevraagd om deel te nemen aan een enquête ter evaluatie van de bijeenkomst. De uitkomsten hiervan zijn als bijlage 7 bijgevoegd (zie evaluatie).

Toegezegd is dat we de aanwezigen in het vervolgproces op momenten blijven informeren. Dit betekent o.a. over de start van de bestemmingsplanprocedure, start werkzaamheden enz. Tot slot is aangegeven dat de 'deur' altijd open staat voor omwonenden voor vragen en of opmerkingen.

De algemene tendens is dat aanwezigen het een mooi plan vinden, een aanwinst voor Waalwijk. Iedereen erkent dat er iets moet gebeuren. Dit wil niet zeggen dat er geen zorgen zijn. Twee zorgpunten die nadrukkelijk aan de orde zijn gekomen zijn de volgende.

Opmerking/ standpunt	Wat gedaan t.b.v. actor in het Definitief Stedenbouwkundig Plan?	Wat nog te doen / waarom iets niet gedaan?
A) in huidige situatie worden parkeerproblemen ervaren in het gebied	Met betrekking tot parkeren is een informatieavond belegd. <i>Zie hoofdstuk 3 + bijlage 4.</i>	Monitoren of beoogde situatie daadwerkelijk werkt. Tevens is ten westen van de koepelhal ruimte gereserveerd waar

B) Hoe ziet de parkeerbalans er voor het nieuwe plan uit? C) Wat gebeurt er met de huidige parkeerplaatsen? D) Verdeling bovengronds parkeren en ondergronds parkeren		eventueel extra (9) parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.
Privacy m.b.t. woningen Leefdaelhof 8, 9 en 10		In architectuur (omgevingsvergunning) kijken of hier rekening mee gehouden kan worden. Daarnaast meenemen in de inrichting van de openbare ruimte, door wellicht bomen o.i.d. ter hoogte van de Dijkstraat te plaatsen.
De woontoren (13 lagen) is te hoog en past niet binnen Waalwijk.	De woontoren voegt zich in de reeks van accenten die goed te zien zijn vanaf de A59. Daardoor wordt het gebied gemarkeerd. Daarnaast is nader onderzocht hoe de toren zich verhoudt tot haar omgeving. Onderdeel hiervan is de zichtlijn langs de A59 vanuit Kaatsheuvel.  De ruimtelijke kwaliteitscommissie Waalwijk (RKC) is voor advies gevraagd: "Tevens confirmeert de commissie zich aan de posities van de hoogte accenten, de bouwblokken op de kop van het gebied en aan de zijde van de A59. Een visualisatie toont aan dat het hoge appartementengebouw geen afbreuk doet aan het karakteristieke silhouet van Waalwijk met de St. Jan de Doper al middelpunt."	

	Om te komen tot een haalbaar VOSP is gewerkt met verschillende hoogtes. lagere hoogtes passend bij de bestaande bebouwing aan de randen van het gebied en een hoogteaccent langs de A59. Hiermee ontstaat een uitgebalanceerd plan.	
Het aantal woningen is te veel	De woningbouwopgave in Nederland is erg hoog. Ook de gemeente Waalwijk wil woningen bouwen om aan de vraag tegemoet te komen. uitgangspunt daarbij is dat ook vooral naar binnenstedelijke locaties wordt gekeken. Gedurende het traject is het aantal woningen verminderd van 181 naar 171 woningen. Het verminderen van het aantal woningen wordt ingegeven door stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden.	

3) 28-09-2021, Haven 12

Tijdens de avond in juli werd duidelijk dat parkeren het grootste zorgpunt is bij de omwonenden. Initiatiefnemers hebben toegezegd een specifieke avond te organiseren rondom het thema parkeren en mobiliteit. Op 28 september zijn twee bijeenkomsten geweest. Een eerste bijeenkomst met het kerkbestuur en een tweede bijeenkomst met omwonenden. Voor de laatste bijeenkomst zijn naast de personen die eerder hebben aangegeven op de hoogte te willen blijven, ook de aanwezigen van de avond op 20 juli uitgenodigd. Tot slot zijn de bewoners van de Grotestraat (zuidzijde) schriftelijk uitgenodigd. Zo'n 17 personen waren aanwezig bij de tweede bijeenkomst.



Figuur 6) Genodigden voor groepsdialoog 3

Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat de presentatie, het (beknopte) verslag en tekeningen medio oktober gedeeld worden (bijlage 5). Ook is aangegeven dat er een verslag wordt gemaakt. Het verslag is in concept gedeeld met de aanwezigen, met het verzoek om op- en aanmerkingen te kenbaar te maken. Er zijn gedurende de drie daaropvolgende weken geen opmerkingen ontvangen. Het verslag is daarmee ongewijzigd vastgesteld. Het definitieve verslag is als bijlage 6 toegevoegd aan deze notitie.

Van het gesprek met het kerkbestuur is ook een verslag gemaakt. Op 7 november heeft PPO hierop een schriftelijke reactie gehad van de protestantse gemeente Waalwijk. Beide documenten zijn als onderdeel van bijlage 6 toegevoegd.

PPO had op deze avond ondersteuning van Empaction, een verkeerskundig adviesbureau. Naar aanleiding van de vragen/opmerkingen tijdens de eerste bijeenkomsten hebben ze een uiteenzetting gedaan van werkwijze van het CROW en de wijze waarop gemeenten in Nederland hun parkeren beleidsmatig organiseren. Ook de verkeerskundige van de gemeente Waalwijk was aanwezig.

Onderdeel van de presentatie was het uitvoerig toelichten van de parkeerbalans van het plan Gedempte Haven.

Omwonenden geven vooral richting de gemeente aan dat ze van mening zijn dat er een probleem is en dat de gemeente hierop niet thuis geeft. Dit blijkt ook uit de opmerkingen die geplaatst zijn tijdens de bijeenkomst. Omwonenden verwachten dat de gemeente de toekomst kan voorspellen en dat hier rekening mee gehouden wordt. Het parkeerprobleem reikt verder dan het plangebied van de Gedempte Haven. Omwonenden benoemen een aantal ontwikkelingen (Zomerdijksestoep, Taxandriahof) waarbij afspraken gemaakt zijn rondom parkeren. In de praktijk blijken de gemaakte afspraken niet te werken, met extra parkeerhinder voor de omgeving. Men maakt zich mede daarom zorgen over de parkeeroplossingen in het project De Gedempte Haven.

Bij het verzenden van het conceptverslag is ook gevraagd een evaluatie in te vullen. De resultaten hiervan zijn als bijlage 8 toegevoegd. Zie hoofdstuk 3 (evaluatie).

Opmerking/standpunt	Wat gedaan t.b.v. actor in het Definitief Stedenbouwkundig Plan?	Wat nog te doen / waarom iets niet gedaan?
Huidig parkeerprobleem m.b.t. de gemeentelijke parkeerplaatsen op de Gedempte Haven en de Dijkstraat (61 stuks)	Met het vervallen van een deel van de huidige functies aan de Gedempte Haven, vervalt ook de bij deze functies behorende parkeervraag. Omdat de bestaande parkeerplaatsen aan de Gedempte Haven ook gebruikt worden door derden, heeft de gemeente aan PPO de opgave meegegeven om de parkeerplaatsen die op grond van het wegvallen van de functies, toch te compenseren in het plan. Daarmee realiseert PPO meer parkeerplaatsen dan strikt genomen voor het eigen bouwplan noodzakelijk zijn.	
In het gepresenteerde plan telt het plangebied 90 parkeerplaatsen op maaiveld. Dit zijn te weinig parkeerplaatsen	In het DOSP (definitief ontwerp stedenbouwkundig plan) is ruimte voor 99 bovengrondse parkeerplaatsen. Naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden is gebleken dat er grote zorgen zijn dat door deze ontwikkeling de parkeerdruk in hun woonomgeving verhoogt. De initiatiefnemers hebben daarom besloten om op maaiveld 10% meer parkeerplaatsen (99 i.p.v. 90) te realiseren. Dit is 12% (88) meer dan uit de parkeerberekening volgt op basis van het piekmoment aantal benodigde parkeerplaatsen.	

Tijdens de avond zijn nog meer opmerkingen gemaakt. Deze variëren van de ontsluiting op de Taxandriaweg tot de hoogte van de woontoren. Er zijn ook vragen en opmerkingen geplaatst t.a.v. het

deelauto-concept en de toekomstige voorzieningen om elektrisch rijden te faciliteren. Wat een algemene tendens is dat men zich zorgen maakt over de kwaliteit van de eigen woonomgeving, als gevolg van de verkeers- en parkeerafwikkeling in en rondom De Gedempte Haven. Men wil graag zekerheden naar de toekomst toe. Die kunnen zowel PPO als de gemeente niet geven. Partijen handelen naar best beschikbare informatie en techniek op dit moment. Landelijk is een tendens waar te nemen waarbij gemeenten het alsmaar toenemende ruimtegebruik t.b.v. de auto beleidsmatig gaan beperken, omdat het alsmaar blijven faciliteren van de groeiende ruimtevraag t.b.v. auto, kwaliteit van woon- en leefomgevingen onder druk zet. De samenleving dient aan dit idee te wennen. De auto is voor velen de heilige koe, die men voor de deur wenst te parkeren. Dit speelt niet alleen in Waalwijk, maar ook in alle andere gemeenten.

3. Evaluatie

De omgevingsdialoog als instrument is geschikt bedoeld om vroegtijdig inzicht te krijgen in de belangen vanuit de omgeving. De eerste bijeenkomst in 2020 is hier een voorbeeld van geweest. De input van aanwezigen is gebruikt bij het maken van het VSOP dat vervolgens met de gemeente is besproken.

De tweede stap in de dialoog (bijeenkomst juli) was erop gericht om de omwonenden te informeren over het VSOP en op te halen wat ze van de plannen vonden en wat de zorgpunten zijn.

De laatste stap in de dialoog (bijeenkomst september) is een verdieping op het belangrijkste zorgpunt dat in de tweede stap aan de orde is geweest (parkeren en mobiliteit).

We betwijfelen of de zorgen t.a.v. het parkeren en mobiliteit zijn weggenomen, maar initiatiefnemers hebben binnen de kaders en de richtlijnen openheid van zaken gegeven en hierover transparant gecommuniceerd met de omgeving. Initiatiefnemers zijn ook in de toekomst bereid om in gesprek te blijven over de materie.

Naar aanleiding van bijeenkomsten op 20 juli 2021 is aan de aanwezigen gevraagd om een enquête in te vullen. De resultaten van deze enquête zijn als bijlage 7 bij deze notitie gevoegd. Algemeen kan gesteld worden dat de aanwezigen tevreden waren over de avond en dat ze in gelegenheid zijn gesteld om hun mening kenbaar te maken. Uit de opmerkingen valt op te maken dat de respondenten het plan voor de gedempte haven een aanwinst vinden voor Waalwijk. De aandachtspunten die benoemd worden zijn gelijk aan hetgeen tijdens de avond naar voren is gekomen: hoogte van woontoren en (vooral) parkeren.

Ook na de bijeenkomst van 28 september is aan de aanwezigen een evaluatieformulier toegezonden met een korte vragenlijst. De resultaten hiervan zijn als bijlage 8 toegevoegd.

De resultaten laten zien dat men blij is dat er een ontwikkeling komt op de gedempte haven. De vraagtekens bij het parkeren blijven. Ook zijn er vraagtekens bij de hoogte van de woontoren. Tegelijkertijd geeft men aan dat men tevreden is over de wijze waarop initiatiefnemers de omgeving informeren / geïnformeerd hebben.

Initiatiefnemers zullen ook in het vervolgproces aandacht blijven hebben voor tijdige informatie naar de omgeving toe.

4. Conclusie

PPO heeft aan de voorafgaand aan het maken van een VSOP informatie ingewonnen bij de ondernemers rondom de gedempte haven. Hiermee is input opgehaald die een plek in het plan heeft gekregen. Na een nadere uitwerking van het plan in de eerste helft van 2021 en de gesprekken hierover met de gemeente, hebben Hoefnagel Projectontwikkeling en PPO tijdens drie bijeenkomsten met de omgeving een toelichting gegeven op het plan. Hier kwamen twee belangrijke aandachtspunten uit naar voren: de hoogte van de woontoren (en hieraan gerelateerd het aantal woningen in het plan) en het parkeren.

Tijdens een avond specifiek over parkeren eind september is een uitgebreide toelichting gegeven op de parkeersystematiek en de parkeerbalans in het plan. Daarmee hebben partijen open en transparant gecommuniceerd over de parkeeropgave. Uit de parkeerbalans volgt dat Hoefnagel Projectontwikkeling en PPO voor het plan De Gedempte Haven kunnen voorzien in voldoende parkeervoorzieningen.

Omwonenden zijn – ondanks de toelichting – kritisch op het parkeervraagstuk en de wijze waarop de gemeente Waalwijk hiermee omgaat (kritiek spitst zich niet toe tot het specifieke project).

Het aantal woningen is teruggebracht van 181 naar 171, zonder daarbij een andere doelgroep te willen aanspreken.

Voor deze fase is de dialoog afgerond. initiatiefnemers zullen ook in het vervolgproces met de omgeving blijven communiceren en hier aandacht voor hebben. De eerstvolgende stap in het proces is de start van de bestemmingsplanprocedure.

Bijlagen

Bijlage 1A

Havenkwartier - Waalwijk

Rondetafel gesprek



Agenda

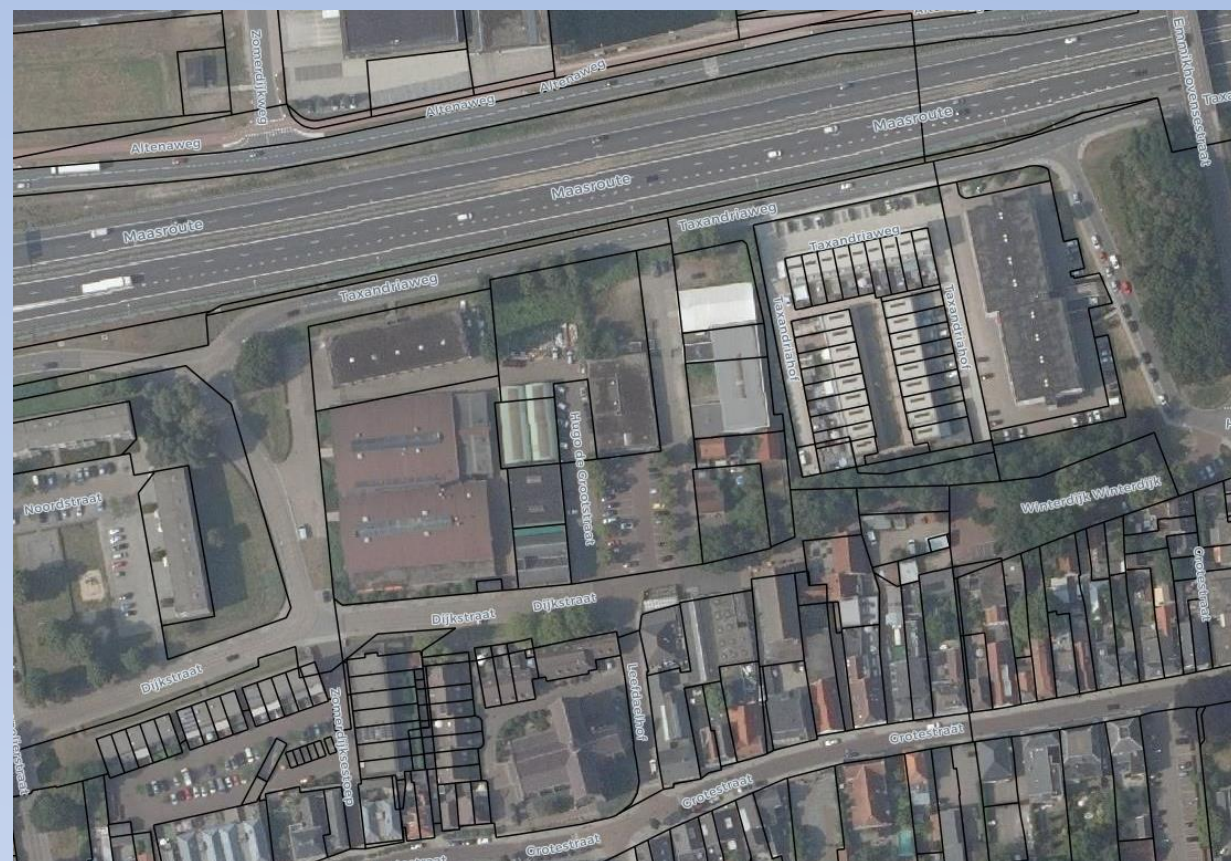
1. Opening en doel van de middag
2. Toelichting PPO
3. Geschiedenis van het gebied
4. Dialoog en vragen (forum)
5. Beoogd toekomstproces
6. Evaluatie en afsluiting

1. Opening en doel van de middag



2. Toelichting PPO

- Procesgeschiedenis
 - Van Hemert Onroerend Goed te Giessen
 - Earlstone te Dongen
 - Proudly Present
 - PPO & Proudly Present
- Rol PPO en overige partijen



3. Geschiedenis van het gebied

4. Dialoog en vragen

- Hoe ziet u het gebied?
- Waar denkt u aan bij de herontwikkeling?
- Heeft u vragen (aan één van de aanwezigen)?
- Heeft u suggesties en/of aanbevelingen?

5. Beoogd toekomstproces

- Beoogd toekomstproces
 - Eind dit jaar massastudie
 - Architectonische documenten Q1 2021
 - Voorontwerp bestemmingsplan Q2 2021

6. Evaluatie en afsluiting

- Afsluiting
- Verslag
- Op de hoogte blijven?
 - wittenberg@ppo.nl

Bijlage 1B

Waalwijk werkt...

...aan Gedempte Haven



Het hart van Waalwijk

- De naam Waalwijk (betekenis waarschijnlijk ->Wal Wic=wijk op de wal aan de haven komt al rond 1200 voor. De eerste bewoning vond echter plaats noordelijk daar waar nu het Oude Maasje ligt.
- Door overstromingen, waarvan de St. Elizabethsvloed (1421) de bekendste is, is de bewoning steeds meer naar het zuiden verplaatst, achter de wal of dijk die daar als natuurlijke ophoging lag.
- Later gaat de Winterdijk op in de aarden verdedigingswal van het stadje Waalwijk dat als verbindingshaven centraal in de Langstraat ligt met directe verbinding met het Oude Maasje.
- Doordat Waalwijk lange tijd vrijgesteld werd van tol betekende de haven handel.
- Aan de haven wordt ook in 1470 de kerk gebouwd: een belangrijke locatie in de regio dus waar recht werd gesproken, handel werd gedreven en van strategisch belang.

Er zijn diverse historische verhalen te vertellen over de haven.

- Handel
- Horeca
- Bestuurlijk/
militair
- Hugo de Groot



Handel

De haven heeft voor en na deze overstromingen altijd gediend als regionale haven waar vrachten per boot verder via de Maas werden vervoerd naar allerlei steden in Holland. Deze knooppuntpositie betekende dat Waalwijk regionaal al vroeg van betekenis was.



Horeca

De oude haven van Waalwijk aan de Winterdijk was een bruisende plek met volop bedrijvigheid. Veel goederen waren bestemd voor Tilburg. In de vele cafés en logementen ontmoetten schippers en buurtbewoners elkaar.

Drie herbergen op een rij. V.l.n.r. 't (oude) Schippershuis, daarnaast een tapperij zonder naam en rechts café Havenzicht.



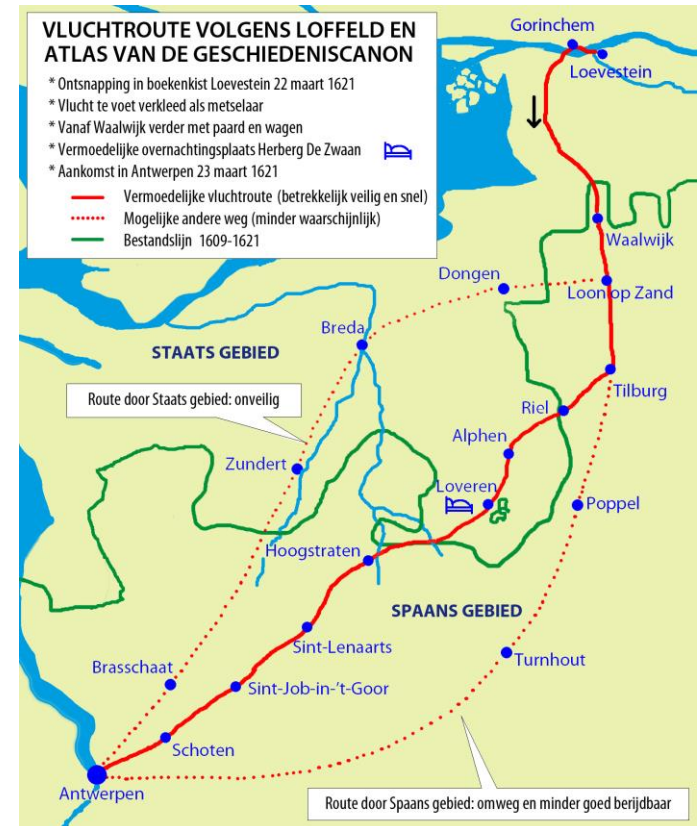
Bestuurlijk

Hieronder valt de geschiedenis van het grensgebied Holland-Brabant. De haven als uitvalsbasis voor Spaanse troepen in de Langstraat



Hugo de Groot

- Op 22 maart 1621 ontsnapt Hugo de Groot in een boekenkist uit Slot Loevestein. Waalwijk is zijn eerste reisdoel, omdat dit de dichtstbijzijnde stad op Brabants - en dus voor Hugo veilig - grondgebied is. Hij bereikt de stad te voet, verkleed als metselaar, en reist dan per postkoets verder naar Antwerpen. Het verhaal van de aankomst van Hugo per boot in de haven is hiermee ontkracht, maar niet het feit dat Waalwijk in 1621 een belangrijke schakel was in ontsnappingsplan van deze beroemde rechtsgeleerde.



De herontwikkeling

- De identiteit van dit unieke stuk Waalwijk maakt dat wij als gemeente een actievere rol op ons nemen bij de herontwikkeling.
- Met o.a. als doel het unieke en historische karakter van de Gedempte Haven te behouden en te versterken.

...Waalwijk werkt



Bijlage 2

Verslag bijeenkomst Havenkwartier Waalwijk

Datum bijeenkomst: 29 september 2020

Locatie: Stadsbrouwerij Sint Crispijn, Winterdijk 10 Waalwijk.

Aanwezigen:

- Annemieke Legerstee (Stadsbrouwerij Sint Crispijn – Winterdijk 10)
- Michel Dumoulin (Dosis BV – Gedempte Haven 1)
- Gerrit Westerveld - Jacqueline Heijne (Kerk – Grotestraat 121)
- Frits Stillebroer (Stichting De Haven Leefdaelhof 11)
- Hans Maarschalkerweerd (+2?) (Haven 12 & HUGO – Hugo de Grootstraat 6 en Winterdijk 12)
- A.M. Tas (Winterdijk 8)
- Walther van der Hamsvoort (Architect A.M. Tas)
- Alexander Hoefnagels
- Gerwin Wittenberg – Joey Brans (PPO)
- Judith Verdult – Eefje Lammers (Gemeente Waalwijk)
- Peter Hoesbergen (Hoesbergen|Advies)
- Frenkel Beerens (Beerens Advies)

Bijlagen: presentatie dialoog, presentatie historie

Aanleiding en voorstelrondje

Iedereen wordt welkom geheten en stelt zichzelf voor.

Doel van de bijeenkomst is om het elkaar het gesprek aan te gaan over de ontwikkeling van het Havenkwartier in Waalwijk. Het gaat daarbij niet alleen over de gronden direct tegenover de Stadsbrouwerij. Het gaat om het groter geheel. Het gebied is onderdeel van het stedelijk weefsel.

Gemeente en PPO willen graag van betrokken partijen horen wat zij belangrijk vinden bij de ontwikkeling, wat aandachtspunten zijn, wat wensen zijn vanuit ondernemers en of zij kansen zien voor zichzelf.

Introductie PPO

GW geeft een korte kenschets van het proces tot op heden, waarin verschillende ontwikkelende partijen plannen hebben gemaakt. PPO is aanspreekpunt namens deze partijen. Naar aanleiding van het laatste plan heeft de gemeente aangegeven samen op te willen trekken in het maken van een stedenbouwkundige visie voor het gebied. Een gesprek met de ondernemers aan het begin van het gesprek hoort hier bij.

De locatie

Het plangebied betreft primair het gebied tussen de Taxandriaweg, Zomerdijksestoep, Dijkstraat en Gedempte Haven/Taxandriahof.

Om een goede aanhechting aan het bestaand stedelijk weefsel te realiseren, wordt ook het aansluitende gebied meegenomen in de stedenbouwkundige visie. Dit betekent onder meer dat de panden van Hugo, Haven 12, Stadsbrouwerij Sint Crispijn, Stichting, De Haven en de Protestantse kerk meegenomen worden in de studie.

Dhr. Maarschalkerweerd reageert hierop waarom dit nu (pas) wordt gedaan? Er ligt toch al een plan? Bovendien wordt er al 30 dertig jaar gesproken over de ontwikkeling van het gebied. We moeten nu de kansen pakken, als de huidige investeerders afhaken, komt het gebied niet meer van de grond.

Zowel gemeente als PPO erkennen de noodzaak om het gebied tot ontwikkeling te brengen. Dat is ook de reden dat de gemeente ervoor heeft gekozen een andere rol te pakken in dit traject en juist samen met de ontwikkelende partij te werken aan de plannen. Hiermee willen partijen ook voorkomen dat gemeente het plan van de ontwikkelende partijen niet ziet zitten. Door als gemeente een meer actieve rol te pakken kunnen aandachtspunten (bv. parkeren, retail) ook vroegtijdig besproken worden met diverse beleidsafdelingen. Doel is om samen te werken aan een haalbaar en realiseerbaar plan.

Partijen vinden het belangrijk dat partijen zich uitspreken over hoe zij tegen het gebied aan kijken.

De geschiedenis

JV legt aan de hand van een presentatie uit hoe relevant de Gedempte Haven vanuit historisch perspectief is voor Waalwijk. Waalwijk heeft zijn oorsprong op deze locatie. De Gedempte Haven was als centrum belangrijk voor de handel. Verschillende herbergen maakten ontmoeting tussen handelaren en werklieden mogelijk. De haven was uitvalsbasis voor de Spaanse troepen. Bovendien maakte de haven/Waalwijk deel uit van de vluchtroute van Hugo de Groot. De naam van het restaurant Hugo is hier een verwijzing naar.

Het is juist de identiteit van dit unieke stuk Waalwijk dat de gemeente een actievere rol wil nemen bij de herontwikkeling. Doelstelling daarbij is om het unieke en historische karakter van de Gedempte Haven te behouden en te versterken.

Gesprek

De heer Maarschalkerweerd, eigenaar van Hugo en Haven 12 trapt als eerste af. Hij ziet dat dit gebied kansen biedt om juist Waalwijk ook meer **regionaal** op de kaart te zetten. Dat zou de ambitie moeten zijn. Door een mix van horeca, wonen, (kleinschalige authentieke) retail, boutiquehotel, kan dit weer het **bruisende centrum** van Waalwijk worden, niet als concurrentie op het bestaande centrum, maar als aanvulling (complementair) hierop. Daarom ook belangrijk dat het gebied **onderscheidend** is van het centrum.

Kansen zijn ook het leggen van een **verbinding** met het bedrijventerrein van de overzijde van de A59. Ondernemers, gasten en klanten zoeken een levendige plek om te verblijven.

Kerk

Dhr. Westerveld geeft aan dat in de protestantse kerk ook andere activiteiten worden georganiseerd dan enkel de mis. Zij hebben net als vele andere kerken te maken met teruglopende bezoekersaantallen, hiertegenover staat dat er wel inkomsten nodig zijn voor het onderhoud aan de kerk. Zo verhuren zij hun ruimte van ca. 400 m² voor bijvoorbeeld een hoeden-modeshow en diners. Dit zou in de toekomst verder uitgebouwd kunnen worden. Voor de invulling van het gebied geeft de heer Westerveld aan, dat het nu al een gebied is waar veel **ontmoetingen** plaatsvinden. **Mensen willen zijn waar anderen zijn, mensen willen ontmoeten.** Dat is een ambitie die in de plannen terug moet komen.

Parkeren

Belangrijk aandachtspunt dat wordt benoemd is het **parkeren**. De kerk ervaart nu al problemen met parkeren. Met name tijdens speciale gelegenheden zoals de kerstviering.

Anderen vullen hierop aan, dat **parkeren doorgaans een probleem is** in dit gebied. Bezoekers, werknemers parkeren hier omdat het gratis parkeren is. De parkeeropgave is de grootste opgave om het gebied een nieuwe functie te geven. Ondergronds parkeren is een goede, maar enorm dure – en daarom wellicht niet haalbare – optie.

Het parkeerprobleem wordt enkel groter bij het toevoegen van functies en massa in het gebied. Ervaringscijfers leert dat mensen niet bereid zijn om gedurende winter of regentijd 10 minuten te lopen vanaf een parkeervoorziening naar winkel/restaurant/woning/kerk o.i.d.

Aanwezigen vinden het belangrijk dat de **gemeente** goed nadenkt over het vraagstuk parkeren.

Stichting de Haven

De heer Stillebroer van Stichting De Haven geeft aan dat zij hun pand verhuren voor kerkelijke vergaderingen, bloemenclubs, ouderenclubs etc. zij verhuren hun ruimtes aan zo'n tiental tot twintigtal verenigingen.

Zij zien de ontwikkeling als kans om meer horeca en wonen toe te voegen aan het gebied, zodat de plek, net als in het verleden, een plek wordt waar mensen **samenkomen**. Vanuit historisch besef van spreken zij de wens uit dat in de plannen **water als element** terugkomt als verwijzing naar het verleden.

Ten aanzien van het eigen gebouw zijn zich ervan bewust dat het gebouw niet het meest fraaie gebouw is.

Meer combinatiegebruik met de kerk zien zij ook als te onderzoeken mogelijkheid.

Dhr. Tas is eigenaar van de naastgelegen loodsen (lopen door tot aan de Grotestraat). Hij ziet in het gebied kansen voor herontwikkeling en wil met zijn **panden graag aanhaken bij de ontwikkeling** van het gedempte haven gebied. De ontwikkeling van de Piushaven wordt door hem als succesvol voorbeeld genoemd. Zijn architect is ook aanwezig Dhr. Walter Van Hamsvoort (DAT-architecten Tilburg).

Dhr. Hoefnagels is eveneens eigenaar van een perceel grenzend aan de Gedempte Haven. Hij pleit ook voor een integrale visie, waarbij wel mogelijkheden ontstaan om separaat deelprojecten te ontwikkelen, maar waarbij de onderlinge samenhang het geheel versterkt. Zijn visie is om kleinschalige **horeca en wonen** toe te voegen. Hij geeft aan dat het belangrijk is om **tempo** te maken, om te voorkomen dat ieder voor zich gaat.

Mevrouw Legerstee geeft aan dat met **behoud** van bestaande elementen een hele **authentieke plek** gemaakt kan worden. Het gebied moet een **aanvulling** zijn op het centrum (onderscheidend). Niet de strakke en stijve uitstraling, maar een uitstraling die **gemoedelijk** en **ambachtelijk** oogt. De aanwezigheid van **groen** is daarbij van belang. Belangrijk is dat de ontwikkeling van **totale gebied centraal** moet staan.

De heer Maarschalkerweerd vult aan dat er verschillende functies denkbaar zijn, naast wonen denkt hij aan horeca, uitgaan, winkelen en een boutiquehotel. In de opzet pleit hij voor een centrale groene plek, met daar omheen de verschillende functies. In de opzet is er een plint voor diverse functies en wonen erboven.

De gemeente reageert direct t.a.v. de wens om winkels in het plan op te nemen. De detailhandelsvisie van de gemeente staat dit namelijk niet toe. De visie is gericht op concentratie van winkels in het centrum. De heer Maarschalkerweerd reageert hierop dat het ook om **speciale winkels** moet gaan, winkels die bijvoorbeeld hun waren mooi mogen uitstallen, zodat er interactie ontstaat tussen de gebruikers van de openbare ruimte en de verschillende functies. Ook **conceptstores** zouden mogelijk moeten zijn.

Voor wat betreft het wonen, wordt vooral gedacht aan **appartementen**, om juist ook de juiste sfeer te krijgen. De gemeente denkt vooral aan de doelgroep **jongeren**. Dhr. Tas reageert hierop dat ook

ouderen steeds vaker kiezen om in een centrumgebied te willen wonen (als voorbeeld wordt de Piushaven genoemd). De gemeente geeft aan dat er een tekort is voor zowel jongeren als senioren.

Dhr. Maarschalkerweerd geeft aan dat er een tekort is aan **hotels** in de gemeente Waalwijk heeft een gebrek aan hotels en wellicht met name het duurdere segment (i.v.m. het vele industrie). Deze mensen gaan momenteel naar Den Bosch, Tilburg of andere steden met (luke) hotels.

Mevrouw Legerstee vult aan dat ondernemers **samen moeten werken**, omdat daarmee gemeenschappelijke doelen worden bereikt. Ondernemen 'oude stijl', waarbij ieder enkel en alleen met zijn eigen onderneming bezig is, is niet meer van deze tijd. We ondernemen voor de samenleving, voor de toekomst. **Horecaconcepten moeten aanvullend op elkaar zijn** (nb. Espressoar voor in de ochtend, uitgaansgelegenheid voor in de nacht). Het elkaar aanvullen speelt niet enkel op de locatie gedempte haven, maar kan ook in een breder perspectief worden geplaatst. De spoorzones van Tilburg en 's-Hertogenbosch worden als voorbeeld genoemd. De horeca in de oude haven staat los van het centrum. De oude haven heeft een **regionale en authentieke setting** en dit trekt ook bezoekers van omliggende steden/dorpen. Dit moeten we met zijn allen beter op de kaart zetten.

De heer Maarschalkerweerd houdt een pleidooi voor het behoud van de jeugd. De jeugd wordt gedwongen om voor het **uitgangsleven** uit te wijken naar steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch, waar de horeca tot 4:00-5:00 uur open is en een grote diversiteit kent. In Waalwijk sluit het voormalig raadhuis al om 17:00 uur, de mooiste plek van Waalwijk! Biedt iets aan voor de jeugd. De gemeente reageert hierop dat er dan toch ook ondernemers moeten zijn die hierop in willen springen. Waarom gebeurt dat niet? De gemeente zou dit mogelijk meer/makkelijker moeten **faciliteren**.

In het algemeen, zo wordt gesteld door De heer Maarschalkerweerd, is het belangrijk om Waalwijk als geheel **aantrekkelijker te maken voor inwoners en ondernemers**, zodat mensen niet vertrekken naar omliggende gemeenten om te winkelen, uitgaan, eten en te wonen.

Mevrouw Legerstee geeft aan dat **activiteiten** rond de gedempte Haven op dit moment goed bezocht worden door jongeren. Door het **aanbod te verbreden** (bierfestivals, kerstmarkt, schaatsbaan) kan de doelgroep niet alleen verbreed worden, maar ook gedurende het hele jaar aan het gebied gebonden worden. De heer Maarschalkerweerd onderschrijft dit. In dat opzicht is een discotheek niet meer van deze tijd. Mensen gaan veel meer naar festivals en evenementen dan naar de traditionele discotheken.

Tot slot wordt een opmerking gemaakt door verschillende partijen en dat is dat er een **gebrek aan communicatie** is geweest m.b.t. de voorgaande plannen voor het gebied. PPO is voornemens om de ondernemers bij het proces te betrekken, deze bijeenkomst is hiervan de eerste. Ook de gemeente hecht er veel waarde aan om in dit soort processen meer samen op te trekken met de omgeving, maar geeft ook te kennen dat dit nog niet wil zeggen dat alles wat ingebracht wordt ook uiteindelijk een plek in de plannen kan krijgen.

Afsluiting

FB vraagt aan PH of hij n.a.v. zijn eerste locatiebezoek, zijn expertise en hetgeen hij hier vandaag gehoord heeft als beelden heeft.

PH onderschrijft dat we geen 'groots' plan moeten maken met veel afhankelijkheden, maar juist een raamwerk maken, waar verschillende ontwikkelingen binnen kunnen plaatsvinden. Waar tijdens het gesprek de Piushaven en Spoorzone in Tilburg als goed voorbeeld worden genoemd, is haast

vergeten dat ook deze projecten ook een hele andere, moeilijke start hebben gekend en dat de strategie m.n. bij de spoorzone ook is gewijzigd (van sloop naar behoud van erfgoed).

In de geschiedenis was de haven een plek waar mensen elkaar ontmoetten. Vandaag gehoord dat mensen willen zijn, waar anderen ook zijn. Dat ontmoeten is een belangrijk uitgangspunt voor het gebied.

Verder zijn de authenticiteit van het gebied, het niet te netjes aangeharkt zijn, kwaliteiten die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het juist gevoel op deze plek.

PH geeft ook aan dat wanneer aanwezigen projecten kennen die als inspiratie kunnen dienen, draag ze aan.

Ter afsluiting wordt aangegeven dat van dit gesprek een **verslag** wordt gemaakt, dat met aanwezigen wordt gedeeld. In een vervolgoverleg zal een stedenbouwkundige schets gepresenteerd worden aan dezelfde personen.

Om 15:30 wordt de bijeenkomst afgesloten, met dank voor de gastvrijheid van de Stadsbrouwerij Sint Crispijn.

Bijlage 3



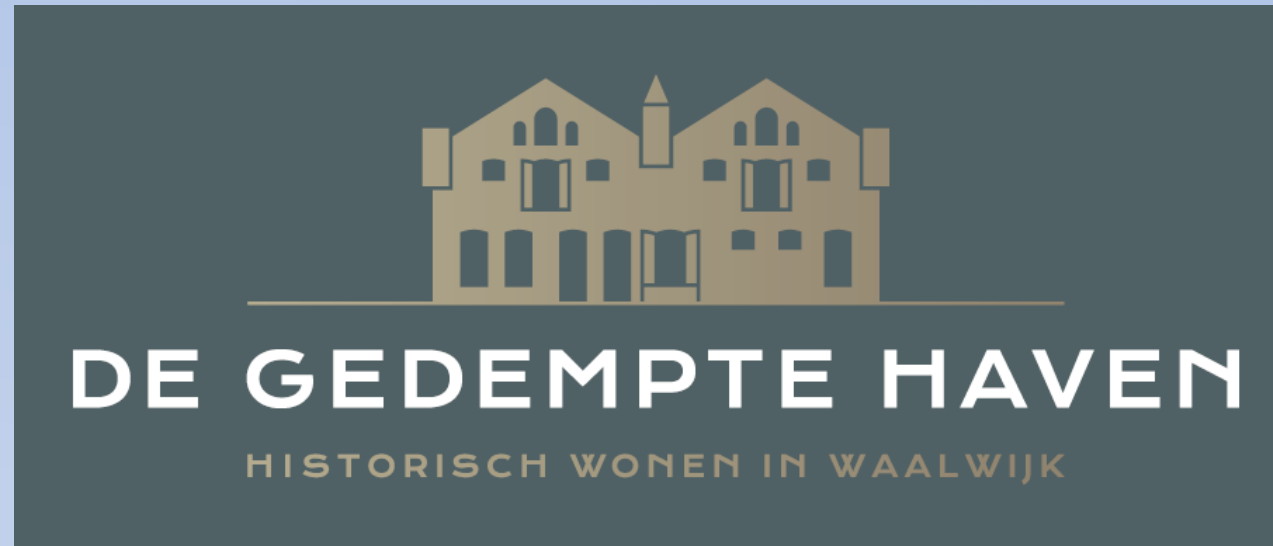
HOEFNAGEL
projectontwikkeling



Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl

Gedempte Haven Waalwijk

Omgevingsdialoog



Agenda

- Welkom en introductie
- Doel van de avond
- Toelichting op het plan Ca. 25 min.
- Dialoog & Vragen Ca. 30 min.
- Vervolgproces Ca. 5 min.

Toelichting partijen

- Hoefnagel Projectontwikkeling
 - Contactpersoon: Alexander Hoefnagel
- Peters Projectontwikkeling
 - Contactpersoon: Gerwin Wittenberg
- Beerens Advies
 - Contactpersoon: Frenkel Beerens
- Hoesbergen Stedenbouw
 - Contactpersoon: Peter Hoesbergen

Doel van de avond

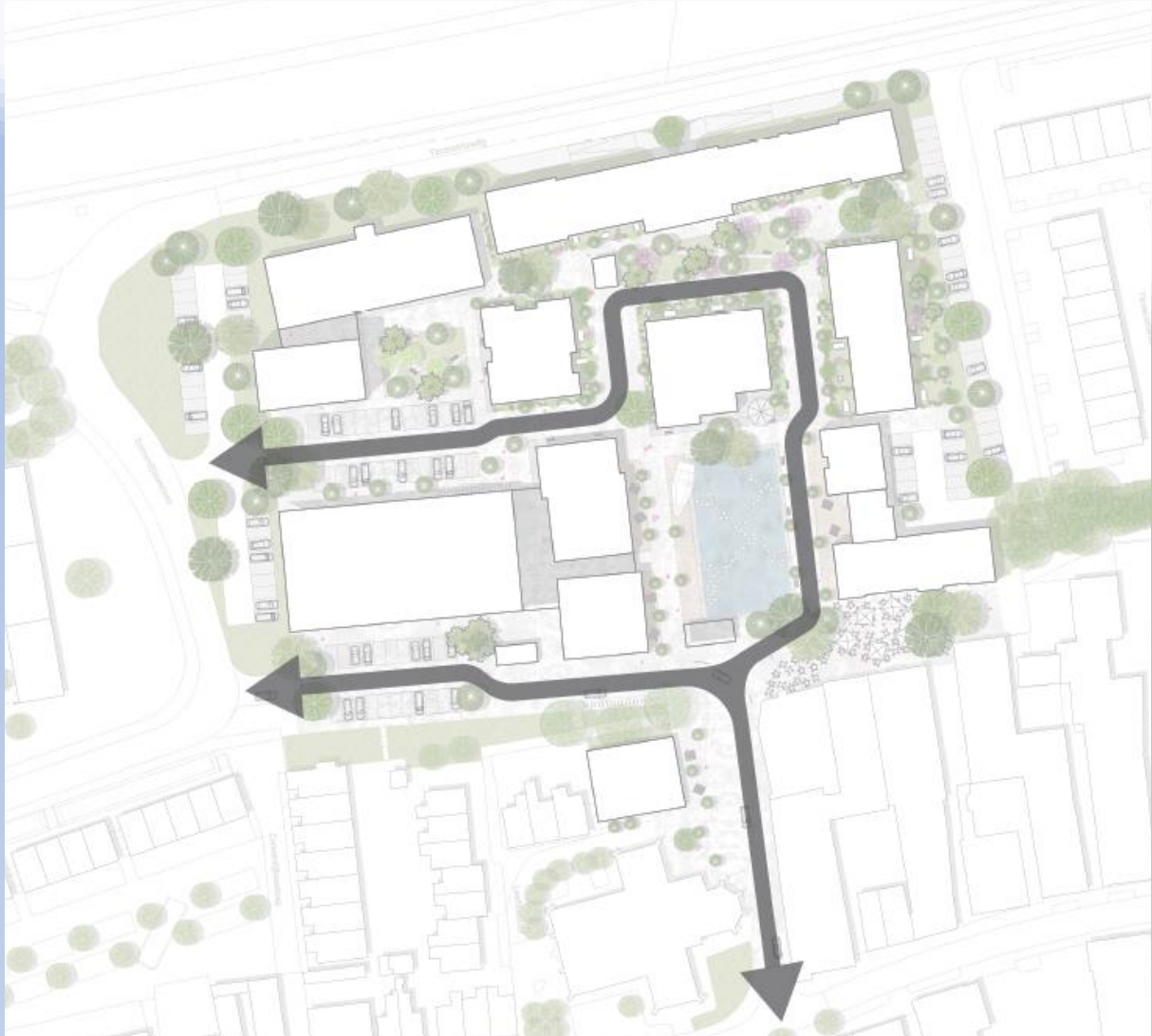
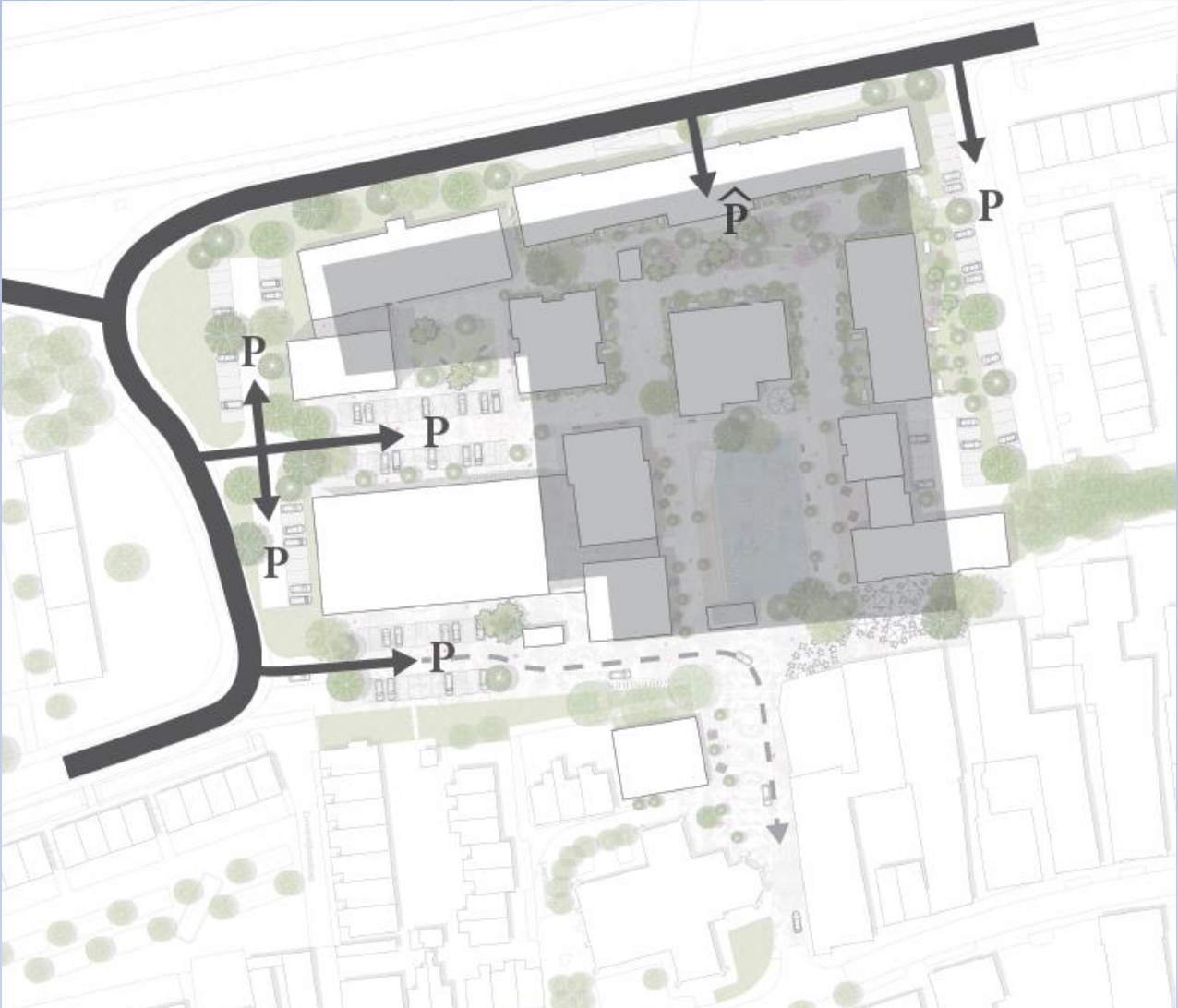
- U informeren over het plan
- Horen wat u van de plannen vindt
- Waar mogelijk beantwoorden van vragen

- Van deze avond wordt een verslag gemaakt
- Dit delen wij met u en daarna met de gemeente

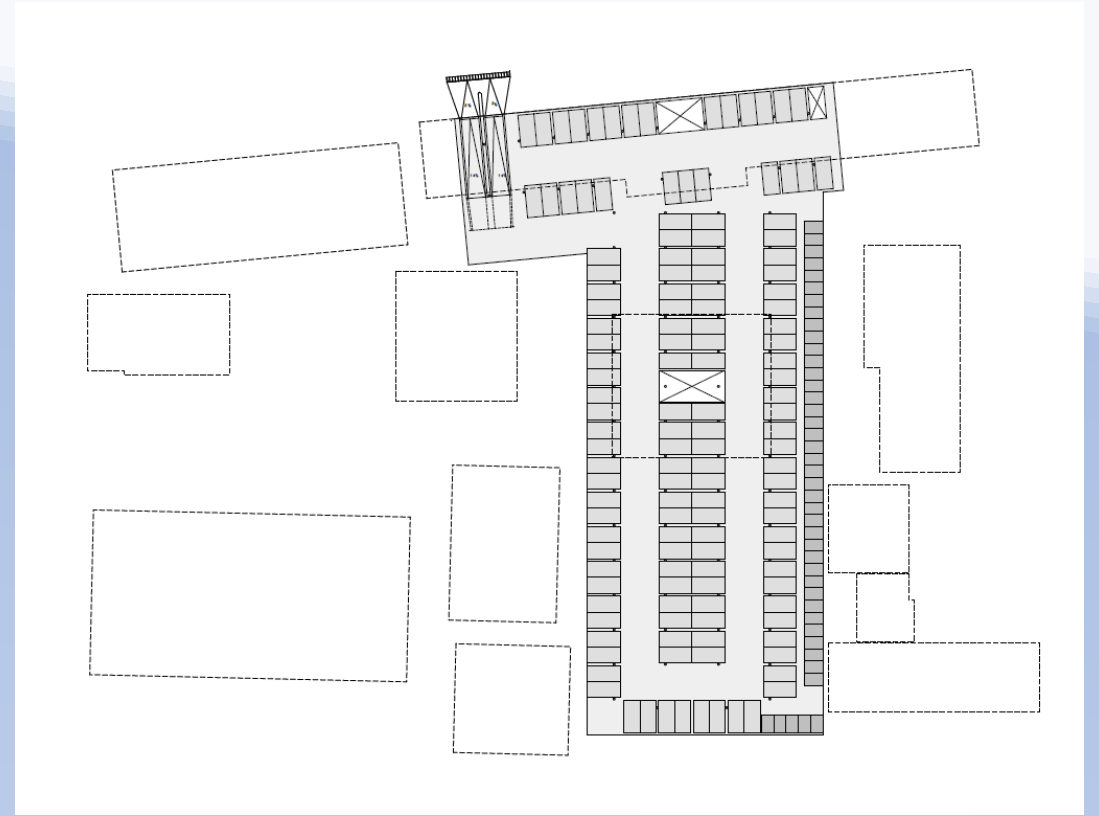
Toelichting plan

- Functies: welke functies worden waar beoogd?
- Hoogtes: welke hoogtes (bouwlagen) worden waar beoogd, en waarom?
- Cultuurhistorie: hoe wordt met de huidige cultuurhistorische elementen/opstallen omgegaan?
- Parkeren: Hoe wordt het parkeren opgelost?









- 107 parkeerplaatsen op maaiveld, 136 parkeerplaatsen kelder = 243 parkeerplaatsen totaal
- Verkeerskundige: Empaction
- Bezoekers-parkeren, dubbelgebruik (aanwezigheidspercentage), huidige parkeerplaatsen, deelmobiliteit, laadpalen







Dialogoog en vragen (forum)

- Vragen
- Wat vindt u goed aan het plan?
- Wat vindt u minder aan het plan?

Vervolgprocedure

- Omgevingsdialoog
 - Drie bijeenkomsten (20-07-2021)
 - Verslaglegging
 - Terugkoppeling naar gemeente en betrokkenen
- Ruimtelijke procedure
 - Intentie eind 2021 start bestemmingsplanprocedure

Evaluatie en afsluiting

- Verzenden van een poll inzake de informatieavond en betreffende plannen

Bijlage 4A

Verslag bijeenkomst bewonersavond ontwikkelingen Gedempte Haven d.d. 20 juli 2021

Locatie:	Kerk aan de Gedempte Haven – <u>bijeenkomst 1, 18.30 tot 19.30 uur</u>
Aanwezig:	Peters Projectontwikkeling (PPO) – Gerwin Wittenberg Hoesbergen Stedenbouw – Peter Hoesbergen Beerens Advies – Frenkel Beerens + 16 bewoners
Verslag:	Els Snijders
Afwezig:	A. Hoefnagel – Hoefnagel Projectontwikkeling

1. Welkom en introductie

Frenkel Beerens opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. In verband met COVID-19 is rekening gehouden met de groepsgrootte en is besloten om vanavond niet één, maar drie achtereenvolgende bijeenkomsten te houden.

2. Doel van de avond

Het doel van de avond is om de omwonenden te informeren over het plan en te horen wat men ervan vindt. Van deze avond wordt een verslag gemaakt. De aanwezigen krijgen het conceptverslag toegestuurd. Eventuele opmerkingen worden verwerkt en vervolgens wordt het verslag gedeeld met de gemeente Waalwijk. De presentatie die zo dadelijk wordt toegelicht krijgt men na afloop van deze avond per e-mail toegestuurd.

3. Toelichting op het plan door Peter Hoesbergen

In de uitnodigingsbrief voor deze bijeenkomst stond een link naar een video. Deze video geeft een goede uitleg en een goed beeld van het project. Enkele aspecten die het meest leven bij de bewoners worden aan de hand van een aantal sheets nader toegelicht te weten: welke functies worden waar beoogd; welke hoogtes (bouwlagen) worden waar beoogd, en waarom; hoe wordt met de huidige cultuurhistorische elementen/opstallen omgegaan; hoe wordt het parkeren opgelost.

Ondanks dat het project hoofdzakelijk voorziet in de functie wonen wordt wil men de sfeer van de voormalige haven behouden. Dat uit zich in de architectuur van de woningen en het behoud van de oude kademuur met nader te bepalen waterelement. Vier historische gebouwen blijven staan, want die horen in het gebied. Het havenplein wordt opnieuw vormgegeven met water en groen. De rand van de oude haven blijft bestaan.

De auto zal niet dominant zijn in het gebied. Er worden pleintjes en plekjes aan elkaar geschakeld met doorgangen waar wel een auto kan komen, maar niet de bedoeling is. Wel een verhuishwagen, vuilniswagen, hulpdiensten, en taxi's. In de regel is het een voetgangersgebied en fietsgebied.

Er komen 107 parkeerplaatsen op maaiveld en 136 parkeerplaatsen in een parkeerkelder waar alleen nieuwe bewoners kunnen parkeren. Totaal dus 243 parkeerplaatsen. Een koepelhal blijft staan, en een koepelhal wordt gesloopt. Op die plek komen parkeerplaatsen.

De bebouwing lijkt willekeurig in het gebied te staan, maar dat is niet zo. Er worden pleinen en plekjes gevormd. Het horecapleintje wordt afgemaakt en het plein van de Gedempte Haven wordt een autovrij plein. De kerk maakt geen deel uit van dit plan.

Op een sheet wordt aangewezen waar iets anders komt dan wonen. De noordelijke koepelhal wordt afgebroken (wordt parkeren) en de zuidelijke koepelhal krijgt een herbestemming voor een medisch centrum. In de linkse bovenhoek aan de Taxandriaweg staat nu een groot bedrijfsgebouw. Ook dat krijgt een herbestemming als bedrijfsverzamelgebouw. Het pand wordt niet gesloopt, maar krijgt een interne verdeling en een opbouw zodat het een expressiever gebouw wordt richting de snelweg.

In de plint van het woongebouw aan de zuidoostzijde komt een horecabestemming daar waar de rest van de horeca ook zit. De rest van de bebouwing is wonen met uitzondering van het kleine witte gebouwtje waar het wooncomplex omheen gebouwd wordt. Er wordt gezocht naar een goede bestemming van dat gebouwtje.

In de uitnodigingsbrief werden mensen uitgenodigd om prangende vragen vooraf te stellen per e-mail. Uit de gestelde vragen bleek dat er veel zorgen zijn over het parkeren. Er wordt een sheet getoond waarop parkeren goed te zien is. 107 parkeerplaatsen op maaiveld en 136 parkeerplaatsen in een parkeerkelder. Totaal 243 parkeerplaatsen.

In eerste instantie is uitgegaan van 181 woningen, maar de gemeente vond dat teveel; nu wordt afgeschaald tot 170 woningen. Het verkeerskundig bureau Empaction heeft onderzoek gedaan. Er is gekeken naar de bestaande en aanvullende nieuwe functies, de toegevoegde horeca en het gezondheidscentrum. De parkeerplekken van het gezondheidscentrum worden alleen overdag gebruikt en kunnen 's avonds gebruikt worden voor bezoekers (zogenaamd dubbelgebruik parkeren). Tevens is per wooneenheid gekeken naar het aandeel bezoekersparkeren. De parkeerplaatsen die er nu al zijn (45 aan de Gedempte Haven en 10 aan de Dijkstraat) dienen teruggebracht te worden in het nieuwe plan, bovenop de parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen en andere functies. Het piekmoment voor dit plan is 221 parkeerplaatsen, geënt op 181 woningen die niet 181, maar 170 zullen zijn. Er zijn 243 parkeerplaatsen gepland. Theoretisch gezien is er een restcapaciteit die gebruikt kan worden voor andere functies.

Tussentijdse vragen/opmerkingen (vragen *cursief vetgedrukt*):

Er komt dus een horecagelegenheid bij?

Antwoord: Er komt een horecagelegenheid bij. Dat geeft levendigheid en daar is ruimte voor gereserveerd. De klanten voor de horeca kunnen niet parkeren daar waar de horeca zit. Die zullen de laatste 50 of 100 meter moeten lopen. Op een sheet wordt aangewezen waar de parkeerplaatsen zijn. De parkeergarage is bedoeld voor alle bewoners. De overige mensen die in het gebied moeten zijn parkeren bijvoorbeeld op de plaats ten zuiden of ten noorden van de koepelhal die blijft staan. Er komt extra parkeercapaciteit die aansluit op de Taxandriaweg.

Hoe gaat men om met parkeren aan de Taxandriaweg – de huidige situatie?

Antwoord: Die parkeerplaatsen vallen buiten het plan. Als daar problemen zijn dan is het moeilijk om dat vanuit dit plan op te lossen.

Is er onderzoek gedaan welke mensen er nu parkeren – denk aan de mensen die in het centrum werken? Hoe moet ik verkeersluw zien?

Antwoord: Een verkeerskundig bureau heeft een onderzoek gedaan. Er is gekeken naar bestaande en nieuwe functies, de toegevoegde horeca en het gezondheidscentrum en de

reeds bestaande parkeerplekken in het gebied (Dijkstraat en Gedempte Haven). Er worden meer parkeerplaatsen teruggebracht dan er op dit moment zijn.

Er is al een parkeerprobleem. Hoe kan men dat compenseren met nieuwe woningen en een bedrijfsverzamelgebouw?

Antwoord: Er gaan ook bedrijven weg die er nu zitten. Het is goed onderzocht en de gemeente heeft meegekeken en ambtelijk ingestemd met het plan en de hoeveelheid parkeerplaatsen die gerealiseerd worden. Er is rekening gehouden met de parkeernorm van de gemeente Waalwijk. Er wordt een suggestie gedaan om het rapport over parkeren een keer door te nemen.

Er is dan wel rekening gehouden met de parkeernorm van de gemeente, maar de bewoners moeten er mee leven!

Antwoord: De appartementen die er komen zullen waarschijnlijk bewoond worden door een- of tweepersoons huishoudens. Naar verwachting heeft een aantal huishoudens (waaronder de éénpersoonshuishoudens) niet meer dan één auto. Uitgangspunt is dat het plan in zijn eigen parkeerbehoefte dient te voorzien.

Voor welke doelgroep zijn de appartementen?

Antwoord: Minimaal 51 appartementen sociale huur (voor de duur van 15 jaar) – meestal jonge koppels of alleenstaande jongeren. 60 à 70 middel dure koop (tot 300.000 euro) en middel dure huur (tussen 750 en 1.000 euro per maand) – starters en ouderen. Hiermee wordt geprobeerd de behoefte in te vullen die Waalwijk heeft.

In de Grotestraat staan auto's geparkeerd die er eigenlijk niet mogen staan en het parkeerterrein aan de Dijkstraat staat praktisch altijd vol met alleen maar auto's van bewoners. De parkeerdruk op de Dijkstraat wordt straks alleen maar groter. Mensen die terugkomen van hun werk kunnen hun auto niet meer kwijt.

Antwoord: Het parkeerprobleem van de kerk en de omgeving wat er al is, kan niet opgelost worden in het plangebied Gedempte Haven. Het parkeerprobleem wordt niet groter met dit plan.

Peter Hoesbergen vervolgt zijn presentatie.

Het gebied leent zich niet voor woningen met een voortuin en achtertuin. Het worden appartementen met 3, 4 of 5 bouwlagen. Voor Waalwijkse begrippen wordt een wat hogere toren gebouwd van 13 bouwlagen in de Noordwestkant van het plan (40 meter hoog). De toren staat verscholen achter het bedrijfsverzamelgebouw wat er nu al staat. Er komt ook een hoogteaccent in het verlengde van de Gedempte Haven (9 bouwlagen) aan de Taxandriaweg

De nieuwe bewoners kijken straks in mijn tuin.

Antwoord: In een vervolgproces is het mogelijk om een view te maken vanuit uw tuin en/of vanaf de woontoren, zodat meer inzicht ontstaat in dit aspect. Soms is het mogelijk om met de positionering van bv. verblijfsruimten, raampartijen en/of buitenruimtes inzicht te beperken. Of dat in dit geval mogelijk is, is twijfelachtig vanwege de geluidsbelasting vanuit de A59. worden.

Er wordt gesproken over een plein. Welk plein bedoelen jullie?

Antwoord: Het plein bij de kerk is niet betrokken in het plan. In de video is een ambitie meegegeven om in een volgend project de omgeving zo in te richten dat het betrokkenheid krijgt op de Gedempte Haven. Er wordt door het kerkbestuur nagedacht over de toekomst van de kerk.

Hoelang gaat het duren dit plan?

Antwoord: Het plan zit nu in een voorfase en het bestemmingsplan traject moet doorlopen worden (dat duurt ongeveer een half jaar). Als er zienswijzen komen duurt het allemaal wat langer. De bouwfase duurt 3 à 4 jaar.

4. Evaluatie en afsluiting

Frenkel Beerens vraagt de aanwezigen wat goed is aan het plan en wat minder goed is.

Reacties:

- Het is een mooi plan. Het ziet er gezellig uit – de bouwstijl en het water. Het parkeren moeten we nog ervaren. Wij wonen aan de Taxandriaweg langs de snelweg. Door de geluidswal horen wij de snelweg niet.
- Ik sluit me aan bij de vorige sprekers. Het is een mooi plan en een verbetering met wat het nu is. Ik heb moeite met de woontoren. Er wordt nu te hard gereden in de Grotestraat. Het is een goed initiatief dat het nu opgeknapt gaat worden.
- Het is een mooi plan. Toen de haven gedempt werd is er veel afval ingegooid. Hoe zit het met de bodemverontreiniging en stikstof?

Antwoord: *Eind juni zijn de regels voor stikstof aangepast. Er wordt getoetst naar het gebruik van de functies (en niet meer naar de bouwfase). De appartementen worden gasloos gebouwd. Er is veel onderzoek gedaan (en nog steeds) naar bodemverontreiniging in het gebied. Toen de haven gedempt werd lag het havenslip op ongeveer 4 meter. De gemeente heeft dat destijds volgegooid met schoon zand. De verontreinigende grond begint op circa 4 meter. Er is rekening mee gehouden dat de parkeerkelder niet op de 4 meter komt.*

- Het is een heel mooi plan, maar parkeren blijft een punt van zorg. Er zijn veel wildparkeerders die je eigen auto bijna beschadigen.

In de bijeenkomsten 2 en 3 (aansluitend aan bijeenkomst 1) werd geconcludeerd dat er veel vragen en zorgen zijn over parkeren. Er is afgesproken dat er een aparte bijeenkomst georganiseerd gaat worden over parkeren. De bewoners aan de overzijde van de Grotestraat worden ook uitgenodigd.

De aanwezigen worden op de hoogte gehouden en ontvangen ook nog een uitnodiging om feedback te geven op deze avond. Niets meer aan de orde zijnde wordt de bijeenkomst gesloten met dank voor ieders inbreng.

Bijlage 4B

Verslag bijeenkomst bewonersavond ontwikkelingen Gedempte Haven d.d. 20 juli 2021

Locatie:	Kerk aan de Gedempte Haven – bijeenkomst 2, 19.45 tot 20.50 uur
Aanwezig:	Peters Projectontwikkeling (PPO) – Gerwin Wittenberg Hoefnagel Projectontwikkeling – Alexander Hoefnagel Hoesbergen Stedenbouw – Peter Hoesbergen Beerens Advies – Frenkel Beerens ± 18 bewoners
Verslag:	Els Snijders

1. Welkom en introductie

Frenkel Beerens opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. In verband met COVID-19 is rekening gehouden met de groeps grootte en is besloten om vanavond niet één, maar drie achtereenvolgende bijeenkomsten te houden.

2. Doel van de avond

Het doel van de avond is om de omwonenden te informeren over het plan en te horen wat men ervan vindt. Van deze avond wordt een verslag gemaakt. De aanwezigen krijgen het conceptverslag toegestuurd. Eventuele opmerkingen worden verwerkt en vervolgens wordt het verslag gedeeld met de gemeente Waalwijk. De presentatie die zo dadelijk wordt toegelicht krijgt men na afloop van deze avond per e-mail toegestuurd.

3. Toelichting op het plan door Peter Hoesbergen

In de uitnodigingsbrief voor deze bijeenkomst stond een link naar een video. Deze video geeft een goede uitleg en een goed beeld van het project. Enkele aspecten die het meest leven bij de bewoners worden aan de hand van een aantal sheets nader toegelicht te weten: welke functies worden waar beoogd; welke hoogtes (bouwlagen) worden waar beoogd, en waarom; hoe wordt met de huidige cultuurhistorische elementen/opstallen omgegaan; hoe wordt het parkeren opgelost.

Ondanks dat het project hoofdzakelijk voorziet in de functie wonen wil men de sfeer van de haven behouden. Dat uit zich in de architectuur van de woningen en de oude kademuur. Vier historische gebouwen blijven staan, want die horen in het gebied. Het havenplein wordt opnieuw vormgegeven met water en groen. De rand van de oude haven blijft bestaan. De auto zal niet dominant zijn in het gebied. Er worden pleintjes en plekjes aan elkaar geschakeld met doorgangen waar wel een auto kan komen, maar niet de bedoeling is. Wel een verhuishuis, vuilniswagen, hulpdiensten, en taxi's. In de regel is het een voetgangersgebied en fietsgebied.

Er komen 107 parkeerplaatsen op maaiveld en 136 parkeerplaatsen in een parkeerkelder waar het parkeren voor nieuwe bewoners gaat plaatsvinden. Totaal dus 243 parkeerplaatsen. Een koepelhal blijft staan, en een koepelhal wordt gesloopt. Op die plek komen parkeerplaatsen. De bebouwing lijkt willekeurig in het gebied te staan, maar dat is niet zo. Er worden pleinen en plekjes gevormd. Het horecapleintje wordt afgemaakt en het plein van de Gedempte Haven wordt een autovrij plein. De kerk maakt geen deel uit van dit plan.

Op een sheet wordt aangewezen waar iets anders komt dan wonen. De noordelijke koepelhal wordt afgebroken (wordt parkeren) en de zuidelijke koepelhal krijgt een herbestemming voor

een medisch centrum. In de linkse bovenhoek aan de Taxandriaweg staat nu een groot bedrijfsgebouw. Ook dat krijgt een herbestemming als bedrijfsverzamelgebouw. Het pand wordt niet gesloopt, maar krijgt een interne verdeling en een opbouw zodat het een expressiever gebouw wordt richting de snelweg.

In de plint van het woongebouw aan de zuidoostzijde komt een horecabestemming daar waar de rest van de horeca ook zit. De rest van de bebouwing is wonen met uitzondering van het kleine witte gebouwtje waar het wooncomplex omheen gebouwd wordt. Er wordt gezocht naar een goede bestemming van dat gebouwtje.

In de uitnodigingsbrief werden mensen uitgenodigd om prangende vragen vooraf te stellen per e-mail. Uit de gestelde vragen bleek dat er veel zorgen zijn over het parkeren. Er wordt een sheet getoond waarop parkeren goed te zien is. 107 parkeerplaatsen op maaiveld en 136 parkeerplaatsen in een parkeerkelder. Totaal 243 parkeerplaatsen.

In eerste instantie is uitgegaan van 181 woningen, maar de gemeente vond dat teveel; nu wordt afgeschaald tot 170 woningen. Het verkeerskundig bureau Empaction heeft onderzoek gedaan. Er is gekeken naar de nieuwe functies, de toegevoegde horeca en het gezondheidscentrum. De parkeerplekken van het gezondheidscentrum worden alleen overdag gebruikt en kunnen 's avonds gebruikt worden voor bezoekers (zogenaamd dubbelgebruik parkeren). Tevens is per wooneenheid gekeken naar het aantal bezoekersparkeerplaatsen. De parkeerplaatsen die er nu al zijn (45 aan de Gedempte Haven + 10 in de Dijkstraat) dienen teruggebracht te worden in het nieuwe plan, bovenop de parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen en andere functies. Het piekmoment voor dit plan is 221 parkeerplaatsen, geënt op 181 woningen die niet 181, maar 170 zullen zijn. Er zijn 243 parkeerplaatsen gepland. Theoretisch gezien is er een restcapaciteit die gebruikt kan worden voor andere functies.

Tussentijdse vragen/opmerkingen (vragen *cursief* **vetgedrukt**):

Is er in de berekening rekening gehouden met de mensen die nu veel thuiswerken in verband met COVID-19?

Antwoord: Of de effecten van COVID-19 al verwerkt zijn in de parkeerkcijfers van het CROW is niet bekend. Feit is dat mensen vanwege COVID-19 meer thuiswerken, waardoor er afgelopen jaar meer auto's voor de deur bleven staan. In welke mate deze trend zich voortzet in de nabije toekomst is niet duidelijk. Mocht thuiswerken de nieuwe norm worden, dan zal dit mogelijk ook tot gevolg hebben dat er minder auto's per huishouden zijn. Voor de nieuwe bewoners is voorzien in een parkeerplaats in de parkeergarage.

Hoe realistisch is dat parkeren?

Antwoord: Bij planontwikkeling wordt rekening gehouden met het gemeentelijk parkeerbeleid. Dit wordt door de gemeenteraad vastgesteld en is in (bijna) alle gemeenten gebaseerd op normen van het CROW. Het gemeentelijk verkeer- en parkeerbeleid is het uitgangspunt.

Als wij als omwonenden de norm aangepast willen hebben moeten we dus bij de gemeente aankloppen?

Antwoord: Normstelling vindt plaats door de gemeenteraad. Er zijn maatschappelijke ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld deelmobiliteit. Dat is een motief om geen tweede auto te nemen. Corona leidt tot meer thuiswerken, maar mogelijk ook tot minder autogebruik. Dat soort ontwikkelingen zijn nog niet meegenomen in de parkeernormen van de gemeente Waalwijk.

De zorg blijft dat er extra parkeerdruk komt.

Antwoord: Parkeren is een ingewikkelde materie. Wellicht is het verstandig om een extra bijeenkomst te organiseren over het parkeren.

Voor wie is de parkeergarage bestemd?

Antwoord: Alleen voor de bewoners van de woningen.

Waar parkeren bezoekers?

Antwoord: Die parkeren op maaiveld.

Het grootste probleem zijn de mensen die in het centrum werken en overdag parkeren. Het zou ideaal zijn om die groep weg te houden.

Antwoord: Gemeenten die betaald parkeren invoeren zien daarmee het parkeerprobleem opschuiven naar een gebied ernaast. Door betaald parkeren in te voeren rondom de Gedempte Haven zou dit beperkt kunnen worden, maar dan verschuift het benoemde probleem.

Is er in dit plan ook rekening gehouden met de bouw van drie appartementencomplexen een stukje verderop, want dat zal impact hebben op de hele omgeving.

Antwoord: Deze opmerking wordt meegenomen. Het is niet duidelijk welke ontwikkeling bedoeld wordt. Ook voor deze ontwikkeling zal het uitgangspunt gelden dat het in de eigen parkeerbehoefte dient te voorzien.

In een aantal appartementen die voor gezinnen bedoeld zijn, wonen nu arbeidsmigranten die minimaal één auto of bus hebben. De parkeerdruk neemt enorm toe. Is daar rekening mee gehouden?

Antwoord: Deze opmerking wordt meegenomen.

In de video wordt gesproken over de kerk. Waarom wordt de straat van de kerk niet meegenomen in het plan?

Antwoord: De kerk betreft een ander eigendom. Er is overleg tussen de gemeente en het kerkbestuur als zijnde een nieuw project. Dat staat los van het andere project. Stedenbouwkundig gezien heeft de vraagsteller gelijk. In de video is een ambitie meegegeven om in een volgend project de omgeving zo in te richten dat het betrokkenheid krijgt op de Gedempte Haven. Er wordt door het kerkbestuur ook nagedacht over de toekomst van de kerk – dat geldt overigens voor alle kerken in Nederland.

Wat gebeurt er met de loods tussen restaurant Hugo en Brouwerij Sint Crispijn? Het zou mooi zijn als dat erbij betrokken kan worden. Hoeveel horeca komt er bij – is dat één restaurant of meerdere?

Antwoord: Dat pand valt – net als de bestaande horecapanden – niet onder het plan. Het plan is geen eigendom van de twee ontwikkelaars. Spreker heeft wel gelijk, we hebben bij de gemeente aangegeven dat het pand een dissonant is. Ten aanzien van de horeca wordt geantwoord dat het gaat om ca. 350 m² in de plint van het woongebouw (+ 12 meter diep, 30 meter breed). Het maakt deel uit van het plangebied, maar het moet geen concurrent worden van het centrum. Er is geprobeerd om een balans te vinden tussen een horecaplek, en het (uitgaans)centrum van Waalwijk.

Men kan het niet een horecaplein noemen – het is het net niet.

Antwoord: Dat is juist de bedoeling. Het is een heel andere sfeer dan in de winkelstraat.

Is er met parkeren rekening gehouden met de extra horeca?

Antwoord: Ja, dat is in de berekening opgenomen.

Peter Hoesbergen vervolgt zijn presentatie.

Het gebied leent zich niet voor woningen met een voortuin en achtertuin. Het worden appartementen met 3, 4 of 5 bouwlagen. Voor Waalwijkse begrippen wordt een wat hogere toren gebouwd van 13 bouwlagen in de noordwestkant van het plan (40 meter hoog). De toren staat verscholen achter het bedrijfsverzamelgebouw wat er nu al staat. Er komt ook een hoogteaccent van 9 bouwlagen in het verlengde van de Gedempte Haven aan de Taxandriaweg.

Er wordt gerefereerd aan de Woonvisie 2020 van de gemeente Waalwijk waarin staat dat de wens voor hoogbouw niet veel hoger is dan 7 woonlagen. Waarom in godsnaam 13 woonlagen? Waalwijk heeft dat niet nodig!

Antwoord: Men kan niet altijd blijven volhouden dat Waalwijk een dorpje is met een supermarkt op de hoek. Als men dit een goed plan wil laten zijn dan moet men een hoog element aan de kant van snelweg kunnen maken.

In de Woonvisie 2020 staat dat de wens voor hoogbouw 1% is en het huidige aanbod is 4%. Op dit moment zit men al 3% procent te hoog.

Antwoord: We willen een aantal appartementen maken in het gebied om die uitstraling te kunnen maken en de parkeergarage te kunnen betalen (dat hangt natuurlijk met elkaar samen). We hebben geprobeerd de appartementen als een soort compositie in het gebied te leggen waarbij de lagere elementen bij het centrale waterplein zitten.

Waarom kan het niet lager? Vraag wat Waalwijk wil!

Antwoord: Het moet opleveren om een parkeergarage te kunnen maken. Er is een balans waar hard op gestudeerd is.

Er is in dit plan heel erg de nadruk gelegd op woningen. 170 woningen is echt heel veel.

Antwoord: de woningbouwopgave in Nederland is erg hoog. Ook de gemeente Waalwijk wil woningen bouwen om aan de vraag tegemoet te komen.

Het is toch allemaal in balans? Er is goed over nagedacht.

Wat zijn de doelgroepen?

Antwoord: Minimaal 51 appartementen sociale huur (voor de duur van 15 jaar) – meestal jonge koppels of alleenstaande jongeren. 60 à 70 middel dure koop (tot 300.000 euro) en middel dure huur (tussen 750 en 1.000 euro per maand) – starters en ouderen. Hiermee wordt geprobeerd de behoefte in te vullen die Waalwijk heeft.

In hoeverre is het plan beklonken?

Antwoord: De gemeente wil dat de ontwikkelaars een omgevingsdialoog hebben met de omwonenden. Naar aanleiding van die dialoog kan het plan aangescherpt worden. De gemeente keurt het plan al dan niet goed. De partijen (Hoefnagel, PPO en gemeente) hebben de wens uitgesproken om dit jaar de bestemmingsplanprocedure te starten.

Wie wordt tot de omgeving gerekend?

Antwoord: In overleg met de gemeente is gekeken wie er een brief/uitnodiging moet krijgen – tot aan de Heulstraat en Grotestraat grenzend aan het plangebied, dus niet aan de overkant van de Grotestraat. Naar aanleiding van de vraag wordt toegezegd in het vervolgproces ook de overzijde van de Grotestraat mee te nemen.

Op de tekening staat geen schaalvermelding. Hoe groot wordt bijvoorbeeld het water?

Antwoord: De bestaande randen van de parkeerplaats zijn de oude randen van de haven die er ooit was en vormen een deel van het monument die als grens van het waterplein weer terugkomt. Het binnenste gedeelte van het waterplein is ongeveer 25 meter x 18 meter.

Wordt de bestrating van het hele stuk opnieuw gedaan? Waar ligt de grens?

Antwoord: Het grensgebied start tussen restaurant Hugo en Brouwerij Sint Crispijn en loopt tot de Zomerdijksestoep. Het nieuwe plan wordt helemaal opnieuw bestraat.

Is er een budget vastgesteld voor de aankleding? Of wordt op het eind gekeken wat er nog over is?

Antwoord: Er is een begroting gemaakt en de aanleg en inrichting van het gebied is daarin meegenomen.

Wat komt er in het bedrijfsverzamelgebouw?

Antwoord: Er is nog geen concrete invulling gevonden. Het kunnen zowel flexwerkplekken worden als kleinschalige bedrijven die er permanent komen te zitten. Er komen geen productiebedrijven.

Peter Hoesbergen toont de laatste sheets.

Van de grote hal die afgebroken wordt blijven de spanten staan die men kan laten begroeien met planten.

Wat is het groenpercentage?

Antwoord: Minimaal 10% moet groen zijn. Daarnaast is er 5% combinatiegroen (i.c.m. water groene parkeerplaatsen etc.). In feite telt het plan 15% groen. Dit is conform gemeentelijk beleid.

Wordt er rekening gehouden met sedumdaken?

Antwoord: De intentie is om alle gebouwen met sedumdaken uit te voeren. Voor de bestaande panden wordt dit nog onderzocht.

Wordt er energieneutraal gebouwd?

Antwoord: Er wordt minimaal voldaan aan de eisen van Bijna Energie Neutraal (BENG). Er wordt onderzocht of dat beter kan.

4. Vervolg

Er zijn veel vragen en zorgen over parkeren. Er wordt een aparte bijeenkomst georganiseerd over parkeren. Er wordt afgesproken om de overzijde van de Grotestraat ook uit te nodigen.

5. Evaluatie en afsluiting

Frenkel Beerens vraagt de aanwezigen wat goed is aan het plan en wat minder goed is.

Reacties:

- Er zijn zorgen over parkeren, maar in de basis is het een heel mooi plan. Het ziet er goed uit. Het is sowieso een verbetering.
- Grotendeels enthousiast over het plan. Positief is dat oude elementen behouden blijven.

De aanwezigen worden op de hoogte gehouden en ontvangen ook nog een uitnodiging om feedback te geven op deze avond. Niets meer aan de orde zijnde wordt de bijeenkomst gesloten met dank voor ieders inbreng.

Bijlage 4C

Verslag bijeenkomst bewonersavond ontwikkelingen Gedempte Haven d.d. 20 juli 2021

Locatie:	Kerk aan de Gedempte Haven – bijeenkomst 3, 21.00 tot 22.25 uur
Aanwezig:	Peters Projectontwikkeling (PPO) – Gerwin Wittenberg Hoefnagel Projectontwikkeling – Alexander Hoefnagel Hoesbergen Stedenbouw – Peter Hoesbergen Beerens Advies – Frenkel Beerens ± 26 bewoners
Verslag:	Els Snijders

1. Welkom en introductie

Frenkel Beerens opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. In verband met COVID-19 is rekening gehouden met de groepsgrootte en is besloten om vanavond niet één, maar drie achtereenvolgende bijeenkomsten te houden.

2. Doel van de avond

Het doel van de avond is om de omwonenden te informeren over het plan en te horen wat men ervan vindt. Van deze avond wordt een verslag gemaakt. De aanwezigen krijgen het conceptverslag toegestuurd. Eventuele opmerkingen worden verwerkt en vervolgens wordt het verslag gedeeld met de gemeente Waalwijk. De presentatie die zo dadelijk wordt toegelicht krijgt men na afloop van deze avond per e-mail toegestuurd.

3. Toelichting op het plan door Peter Hoesbergen

In de uitnodigingsbrief voor deze bijeenkomst stond een link naar een video. Deze video geeft een goede uitleg en een goed beeld van het project. Enkele aspecten die het meest leven bij de bewoners worden aan de hand van een aantal sheets nader toegelicht te weten: welke functies worden waar beoogd; welke hoogtes (bouwlagen) worden waar beoogd, en waarom; hoe wordt met de huidige cultuurhistorische elementen/opstallen omgegaan; hoe wordt het parkeren opgelost.

Ondanks dat het project hoofdzakelijk voorziet in de functie wonen wil men de sfeer van de haven behouden. Dat uit zich in de architectuur van de woningen en de oude kademuur. Vier historische gebouwen blijven staan, want die horen in het gebied. Het havenplein wordt opnieuw vormgegeven met water en groen. De rand van de oude haven blijft bestaan. De auto zal niet dominant zijn in het gebied. Er worden pleintjes en plekjes aan elkaar geschakeld met doorgangen waar wel een auto kan komen, maar niet de bedoeling is. Wel een verhuishwagen, vuilniswagen, hulpdiensten, en taxi's. In de regel is het een voetgangersgebied en fietsgebied.

Er komen 107 parkeerplaatsen op maaiveld en 136 parkeerplaatsen in een parkeerkelder waar alleen nieuwe bewoners kunnen parkeren. Totaal dus 243 parkeerplaatsen. Een koepelhal blijft staan, en een koepelhal wordt gesloopt. Op die plek komen parkeerplaatsen.

De bebouwing lijkt willekeurig in het gebied te staan, maar dat is niet zo. Er worden pleinen en plekjes gevormd. Het horecapleintje wordt afgemaakt en het plein van de Gedempte Haven wordt een autovrij plein. De kerk maakt geen deel uit van dit plan.

Op een sheet wordt aangewezen waar iets anders komt dan wonen. De noordelijke koepelhal wordt afgebroken (wordt parkeren) en de zuidelijke koepelhal krijgt een herbestemming voor

een medisch centrum. In de linkse bovenhoek aan de Taxandriaweg staat nu een groot bedrijfsgebouw. Ook dat krijgt een herbestemming als bedrijfsverzamelgebouw. Het pand wordt niet gesloopt, maar krijgt een interne verdeling en een opbouw zodat het een expressiever gebouw wordt richting de snelweg. In de plint van het appartementengebouw aan de zuidoostzijde komt een horecabestemming daar waar de rest van de horeca ook zit. De rest van de bebouwing is wonen met uitzondering van het kleine witte gebouwtje waar het wooncomplex omheen gebouwd wordt. Er wordt gezocht naar een goede bestemming van dat gebouwtje.

In de uitnodigingbrief werden mensen uitgenodigd om prangende vragen vooraf te stellen per e-mail. Uit de gestelde vragen bleek dat er veel zorgen zijn over het parkeren. Er wordt een sheet getoond waarop parkeren goed te zien is. 107 parkeerplaatsen op maaiveld en 136 parkeerplaatsen in een parkeerkelder. Totaal 243 parkeerplaatsen.

In eerste instantie is uitgegaan van 181 woningen, maar de gemeente vond dat teveel; nu wordt afgeschaald tot 170 woningen. Het verkeerskundig bureau Empaction heeft onderzoek gedaan. Er is gekeken naar de nieuwe functies, de toegevoegde horeca en het gezondheidscentrum. De parkeerplekken van het gezondheidscentrum worden alleen overdag gebruikt en kunnen 's avonds gebruikt worden voor bezoekers (zogenaamd dubbelgebruik parkeren). Tevens is per wooneenheid gekeken naar het aantal bezoekersparkeerplaatsen. De parkeerplaatsen die er nu al zijn (45 aan de Gedempte Haven + 10 aan de Dijkstraat) dienen teruggebracht te worden in het nieuwe plan, bovenop de parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen en andere functies. Het piekmoment voor dit plan is 221 parkeerplaatsen, geënt op 181 woningen die niet 181, maar 170 zullen zijn. Er zijn 243 parkeerplaatsen gepland. Theoretisch gezien is er een restcapaciteit die gebruikt kan worden voor andere functies.

Tussentijdse vragen/opmerkingen (vragen *cursief* **vetgedrukt**):

Ik begrijp de historische waarde, maar wat maakt nu de link naar de twee andere panden richting de snelweg?

Antwoord: De woonpanden krijgen een bedrijfsmatige havenachtige uitstraling. De oude panden helpen om diversiteit in het gebied te houden, want zo iets breng je nooit meer terug op zo'n plek.

Bij het pand langs de snelweg verdwijnt met de opbouw het historisch karakter.

Antwoord: Er is historisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt wat de waarde is van de panden. Dit onderzoek is betrokken bij het voorliggende plan. Dit onderzoek wordt onderdeel van het bestemmingsplan.

Is er onderzoek gedaan of er behoefte is aan een gezondheidscentrum, want die zijn er al in Waalwijk.

Antwoord: Er is onderzoek gedaan en er is een partij gevonden die daar interesse in heeft.

Er is al een kerk die probeert een gezondheidscentrum te worden, maar dat krijgt men niet gevuld.

Antwoord: Als het gezondheidscentrum er niet komt zal het een andere maatschappelijke invulling krijgen. Er is nu geen aanleiding om te denken dat het gezondheidscentrum niet doorgaat.

Er zijn twee gezondheidscentra in Waalwijk. Kunnen het ook woningen worden?

Antwoord: In het bestemmingsplan worden woningen in dat pand uitgesloten.

Een logische aanpak is om te kijken wat het gebied nodig heeft en wat er is en vervolgens een plan van aanpak maken. Nu lijkt het: we hebben panden en daar moeten we iets mee. Moet dit mooie stukje Waalwijk zoveel wooneenheden krijgen? Kan er niet meer groen komen en de oude panden gewoon laten staan? We hebben ook nog andere gebieden in Waalwijk waar een woonwijk ontwikkeld kan worden.

Antwoord: We hebben nog nooit van iemand gehoord dat het zo'n mooi gebied is. Er moet iets gebeuren in het gebied. Ontwikkelaars denken na wat er kan in zo'n gebied. Dat debat met de gemeente heeft uitvoerig plaatsgevonden. Er is historisch onderzoek gedaan en die conclusies zijn verwerkt in het plan. Er is behoefte aan woningen, maar we willen geen 100% woongebied maken. Het is interessant te wonen in een gebied waar ook andere functies zijn en daar is over nagedacht.

Ik ben het eens dat het gebied ontwikkeld moet worden, maar ik vind 170 woningen in het gebied vrij groot. En de toren is hoger dan ooit in Waalwijk gebouwd is.

Antwoord: het klopt dat er in Waalwijk nog geen woongebouwen zijn van 13 verdiepingen, maar daarmee is niet gezegd dat dit te hoog is voor Waalwijk. Door op een verantwoorde locatie een hoogteaccent te maken, kan in de andere delen van het plan een lagere hoogte gerealiseerd worden. Het alternatief is dat het programma gelijkmatig verdeeld wordt over de locatie, waardoor alle bouwblokken 1 a 2 bouwlagen hoger worden. Er is een grote woningbouwopgave in Nederland. Ook het gemeentebestuur van Waalwijk wil woningen bouwen om in de vraag te voldoen. Met dit plan wordt een bijdrage geleverd.

Zijn er 170 woningen nodig om het plan te realiseren of zou het ook kunnen met 120 woningen?

Antwoord: Dat heeft te maken met een exploitatieopzet voor het gebied. Als men die aantrekkelijke sfeer wil maken, dan is daar een bepaalde investering voor nodig en die balans probeert men te vinden in het plan. Er is ook een balans in woontypes. Minimaal 51 appartementen sociale huur (voor de duur van 15 jaar) – meestal jonge koppels of alleenstaande jongeren. 60 à 70 middel dure koop (tot 300.000 euro) en middel dure huur (tussen 750 en 1.000 euro per maand) – starters en ouderen. Hiermee wordt geprobeerd de behoefte in te vullen die Waalwijk heeft.

Kan het gebied dat aan?

Antwoord: Daar is uitvoerig naar gekeken. Er is een bureau ingeschakeld wat het provinciaal beleid heeft gecontroleerd en daarna het gemeentelijk beleid. Dat beleid is getoetst aan het programma wat wij hier voorzien.

De woontoren staat straks maar 50 meter van mijn tuingrens. Mag dat zo dichtbij?

Antwoord: Als het bestemmingplan dat toelaat, ja.

Is bekend wat er in het bedrijfsverzamelgebouw komt?

Antwoord: Dat is nog niet ingevuld. Er is 1.300 m² bedrijfsverzamelgebouw.

Hoe groot is de horecavoorziening?

Antwoord: Het gaat om 350 m² in de plint van het woongebouw (+ 12 meter diep, 30 meter breed). Het maakt deel uit van het centrum, maar het moet geen concurrent worden van het centrum. Er is geprobeerd om een balans te vinden tussen een horecaplek, en het uitgaanscentrum van Waalwijk. Het is een wens van de gemeente dat voetgangers en fietsers over de Winterdijk daar tussendoor kunnen.

Men dient ook rekening te houden met elektrische scooters.

Antwoord: Deze opmerking wordt meegenomen.

Wordt het deel openbare ruimte tussen restaurant Hugo en Brouwerij Sint Crispijn ook meegenomen in het plan?

Antwoord: Ja, dat wordt meegenomen. Het plan is gelimiteerd tot het gebied wat wij als initiatiefnemers in eigendom hebben en het openbaar gebied.

Is er qua parkeerplaatsen gekeken naar het gebied wat aangekocht is?

Antwoord: Het parkeren wat er nu is moet gecompenseerd worden, bovenop het programma wat wordt toegevoegd.

We hebben in het gebied al parkeerproblemen. Er is te weinig parkeerplek en de gemeente heeft gezegd dat fout parkeren voorlopig is toegestaan.

Antwoord: Parkeerproblemen in de omgeving kan men niet oplossen in dit gebied. We moeten zorgen dat er geen problemen in de naastgelegen gebieden komen.

Er wonen veel arbeidsmigranten in het gebied rondom de Gedempte Haven die allemaal een auto hebben. Soms staan er wel 30 auto's op de parkeerplaats bij de Gedempte Haven. Op dit moment zijn er parkeerproblemen in de buurt. Suggestie om een nieuwe berekening te maken.

Antwoord: Wij halen geen parkeercapaciteit weg. Wij maken juist heel veel openbaar parkeren in het gebied. We maken voor dit plan meer parkeerplaatsen dan op het piekmoment nodig zijn.

Hoe borgen jullie dat de parkeergelegenheid buiten dit plan niet extra belast wordt?

Antwoord: De mensen die hier komen wonen of op bezoek gaan, vinden allemaal een parkeerplaats in dit gebied. Dat zorgt dat uw parkeerprobleem niet groter wordt. Die borging zit in het verkeersrapport. De suggestie is om een aparte bijeenkomst te organiseren waarin de verkeerskundige het rapport toelicht wat door de gemeente ambtelijk akkoord is bevonden.

Op dit moment staan er wel 100 auto's in het gebied. Zijn die meegerekend?

Antwoord: Dat is allemaal meegenomen in de berekening. De zorg over parkeren wordt opgenomen in het verslag.

Ook de aanwezigen die geen uitnodiging hebben ontvangen voor deze bijeenkomst geven aan dat ze graag de bijeenkomst bijwonen waarin de verkeerskundige het rapport zal toelichten.

Peter Hoesbergen vervolgt zijn presentatie.

Het gebied leent zich niet voor woningen met een voortuin en achtertuin. Het worden appartementen met 3, 4 of 5 bouwlagen. Voor Waalwijkse begrippen wordt een wat hogere toren gebouwd van 13 bouwlagen in de noordwestkant van het plan (40 meter hoog). De toren staat verscholen achter het bedrijfsverzamelgebouw wat er nu al staat. Er komt een tweede hoogteaccent van 9 bouwlagen in het verlengde van de Gedempte Haven aan de Taxandriaweg.

Is de getoonde sheet een realistisch beeld? De woontoren staat 50 meter van mijn tuin. Dat is vanmiddag nog gemeten. Spreker praat namens de nummers 7, 8, 9, 10 aan de Leefdaelhof.

Antwoord: De afstand is groter, > 70 meter (dit is nadien nagemeten, een exacte inmeting kan later in het proces gedaan worden).

De video laat mooie gebouwen zien en groen. De bogen worden hergebruikt. In hoeverre is dat meegenomen in het kostenplaatje of dat echt gerealiseerd wordt en op welke termijn? Is gelijk met de bouw ook de inrichting klaar?

Antwoord: Het hele kostenplaatje is bekend. Er is een raming gemaakt van zowel kosten als opbrengsten.

We zouden graag willen dat het een verplichting is van de ontwikkelaar om met de afgifte van de laatste sleutel van een woning ook klaar te zijn met het openbaar groen.

Antwoord: Deze opmerking wordt meegenomen.

Is het mogelijk om de schetsen in 3D te ontvangen om meer gevoel te krijgen wat er gebeurt als ik in mijn tuin zit?

Antwoord: De video leidt de kijker door de straten heen, alleen niet van bovenaf. Mocht er behoefte zijn dan kunnen we kijken naar de mogelijkheden.

Kunnen er hoge bomen geplaatst worden zodat de inkijk van de woontoren er bijna niet meer is?

Antwoord: Dat is bespreekbaar. Op de Wintersedijk zouden dan bomen geplaatst moeten worden.

Wordt de oude kademuur hergebruikt?

Antwoord: De kade is een monument. De kademuren worden opgetild om de parkeergarage te maken en worden weer teruggeplaatst. We proberen namen aan panden te geven die verwijzen naar de handel of de bedrijven die er in het verleden gezeten hebben.

Wat wordt de functie van de Taxandriahof?

Antwoord: Het straatje wordt in de huidige situatie enkel gebruikt door de mensen die er wonen. Het is de bedoeling om daar aan de rechterkant (gezien vanaf de Taxandriaweg) haaks parkeren te introduceren. Er is sprake van een hoogteverschil tussen het plangebied en de woningen aan de Taxandriahof. Het idee is om vanaf de Taxandriahof een looplijn te maken – met een of twee trap treden kom je dan in het nieuwe woongebied.

Ik woon aan dat straatje. Rijden de nieuwe bewoners nu wel of niet door dat straatje?

Antwoord: Het blijft hetzelfde doodlopende straatje zoals het nu is. Er wordt parkeercapaciteit aan toegevoegd, maar het krijgt geen stroomkarakter.

Er is nu één uitgang om op de Taxandriaweg te komen, worden dat er meer? Het is erg lastig 's ochtends – als men naar het werk gaat – om de Taxandriaweg op te komen. Door de verkeersdruk is het niet te doen om de oversteek te maken. Kan de gemeente dat anders inrichten?

Antwoord: Er is een berekening uitgevoerd naar de verkeerintensiteit op de Taxandriaweg en de mogelijkheden om vanuit de parkeerkelder op de Taxandriaweg te rijden. Die berekeningen liggen ter beoordeling bij de gemeente.

Er is verschillende keren gesproken over het Kerkplein. Wat zijn de plannen daarvoor?

Antwoord: Stedenbouwkundig gezien kan men dat niet loskoppelen. Het maakt deel uit van de sfeer in dit deel van Waalwijk. De gebiedsgrens waar PPO en Hoefnagel zich mee bezighouden zit niet bij de kerk.

Komt er iets van speelgelegenheid?

Antwoord: Dat is een onderdeel van het openbaar gebied. Dat moet nog uitgewerkt worden. Er zitten vrij grote groengebieden in het plan. Wellicht is het een idee dat de ontwikkelaars samen met de nieuwe bewoners gaan kijken hoe men dat groen het beste kan inrichten.

Wordt er rekening gehouden met ouderen met een rollator of rolstoel – met name de bestrating?

Antwoord: Wij vinden het belangrijk dat het kademilieu uit de verf komt. De wens is geuit om mooie keien te leggen in het hele gebied om uniforme bestrating te hebben. Omdat wij verwachten dat in een deel van de appartementen senioren komen te wonen zal er in het programma van eisen voor de inrichting van het openbaar gebied aandacht moeten zijn voor een afwisseling tussen gladde bestrating en keibestration.

Hebben de bewoners straks geluidsoverlast van de horecagelegenheden?

Antwoord: Dat is een terechte vraag. Er gelden voor horecagelegenheden regels t.a.v. geluid. Dat zal in de toekomst niet anders zijn. Mensen die boven een horecagelegenheid gaan wonen, kiezen hier doorgaans bewust voor. Zij zoeken die levendigheid.

Hoe hoger men woont, hoe meer geluidsoverlast. Hoe wordt dat opgelost?

Antwoord: Er is een geluidsrapport opgesteld en ook dat ligt nu bij de gemeente. Naar alle waarschijnlijkheid zal er met dove gevels gewerkt moeten worden richting de snelweg.

Na het zien van de video heeft spreker een rondje Waalwijk gereden om te kijken hoe hoog gebouwen in de omgeving zijn. Welke gemeenten met een omvang van Waalwijk hebben zo'n hoge woontoren? Is het allemaal al in kunnen en kruiken?

Antwoord: Het is nog niet in kunnen en kruiken. Dit is de omgevingsdialoog van het voorlopig stedenbouwkundig plan. Dat maakt deel uit van de discussie die in de gemeenteraad gevoerd zal worden. Er zijn mensen die graag hoog willen wonen om te genieten van het uitzicht. Straks zal de woontoren samen met het gemeentehuis deel uitmaken van de presentatie van Waalwijk aan de snelweg. Men moet zich niet spiegelen aan andere dorpen, maar afvragen of het kan op deze plek.

4. Vervolg

Er zijn veel vragen en zorgen over parkeren. Er wordt een aparte bijeenkomst georganiseerd over parkeren. De bewoners aan de overzijde van de Grotestraat worden ook uitgenodigd.

5. Evaluatie en afsluiting

Frenkel Beerens vraagt de aanwezigen wat goed is aan het plan en wat minder goed is.

Reacties:

- Het is een goede ontwikkeling dat er plannen gemaakt worden. Als dit gerealiseerd wordt is het een hele verbetering ten opzichte van wat het nu is. Hopelijk dat alles wat nu in het plan is meegenomen, ook daadwerkelijk wordt afgemaakt. Zeer positief plan en ik hoop dat we tot realisatie kunnen komen.
- Zeer positief plan. Goed kijken of op de juiste manier de juiste doelen gehaald worden. De dialoog over de inrichting gaan wij graag aan.

De aanwezigen worden op de hoogte gehouden en ontvangen ook nog een uitnodiging om feedback te geven op deze avond. Niets meer aan de orde zijnde wordt de bijeenkomst gesloten met dank voor ieders inbreng.

Bijlage 5



HOEFNAGEL
projectontwikkeling



DE GEDEMPTE HAVEN
HISTORISCH WONEN IN WAALWIJK

Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl

Gedempte Haven Waalwijk

Omgevingsdialoog



Agenda

1. Welkom en voorstellen
2. Terugblik op omgevingsdialoog 20-07-2021
3. Algemene introductie parkeerkencijfers
4. Parkeernormen gemeente Waalwijk
5. Berekening De Gedempte Haven
6. Dialoog & Vragen

CONCEPT



Even Voorstellen

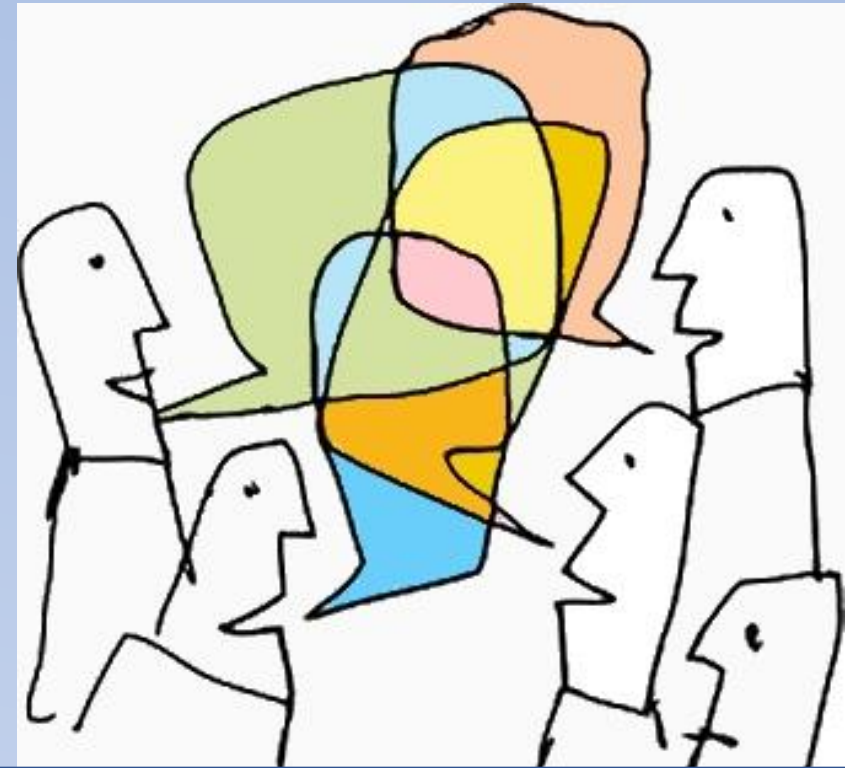
- Gemeente Waalwijk - Erwin Happel & Judith Verdult
- Peters Projectontwikkeling - Gerwin Wittenberg
- Beerens Advies - Frenkel Beerens
- Empaction - Marco de Jong & Roy Matthijssen

CONCEPT

2. Terugblik omgevingsdialoog 20-07-2021

- Meerdere sessies (3) toelichting plan
- Belangrijk thema: Parkeren
- Aanpassingen aan plan
 - Aantal appartementen
 - 181 → 171
 - Aantal parkeerplaatsen

CONCEPT





3. Parkeerkecijfers

Verdichtingsopgave en Deelmobiliteit

CONCEPT

Woningtekort

'Woningtekort loopt op, overheid moet vergunningverlening verbeteren'

Woningtekort blijft huizenprijzen stuw

HOOGSTE AANTAL NIEUWBOUWWONINGEN SINDS TIEN JAAR

Woningtekort loopt op: 26.000 nieuwbouwwoningen per jaar te weinig gebouwd

'Over twee jaar 360.000 woningen tekort'

Woningnood: 'Nederland heeft nog een Rotterdam nodig'



HOEFNAGEL
projectontwikkeling



Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl

Verdichting van de bestaande stad

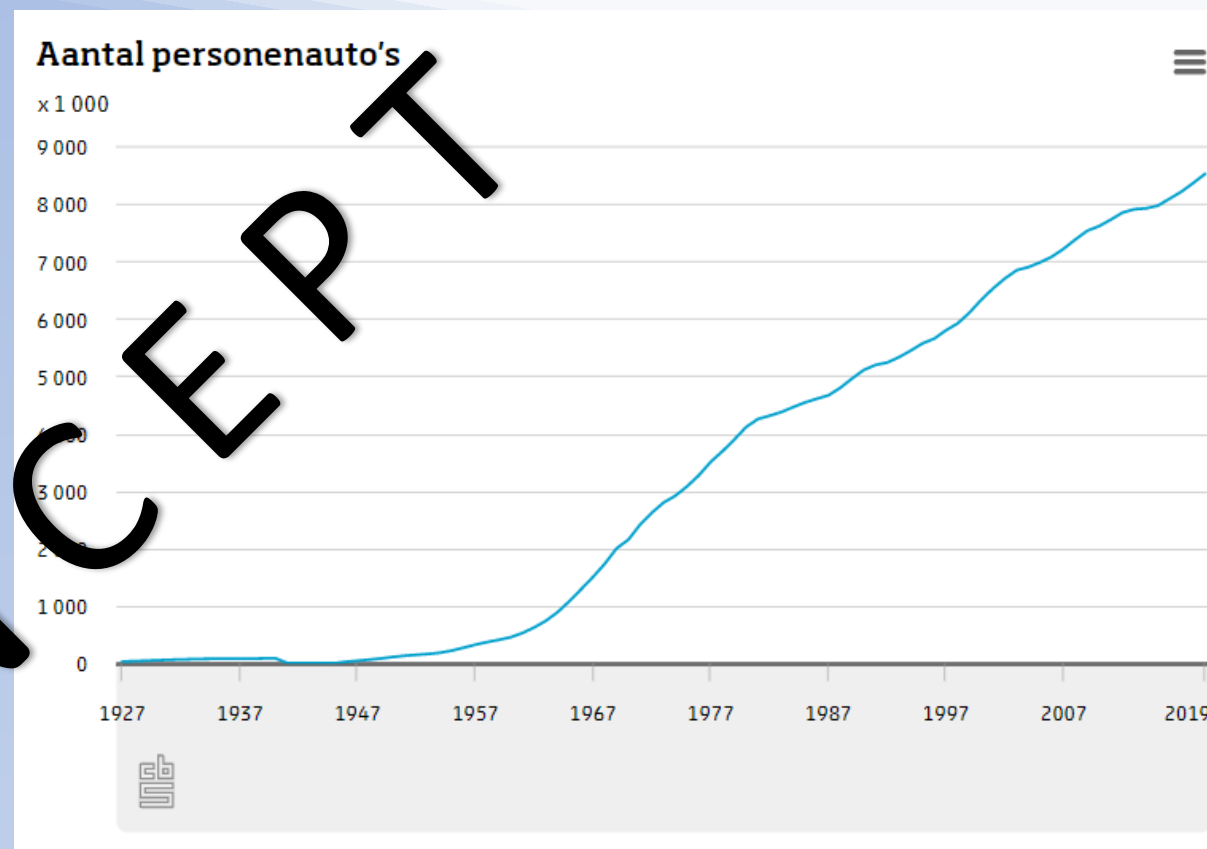
- Verdichting
- Hoogbouw
- Transformatie
- Woningsplitsing
- Kleinere wooneenheden

CONCEPT



Ontwikkeling personenautobezit in Nederland 2021 bijna 9 miljoen

- Meer dan 200 maal zo veel personenauto's als bij eerste meting in 1927 (41.000)
- Maar ook 1,5 maal zo veel als in het jaar 2000
- Bijna 1 auto per 2 inwoners



Ontwikkeling aantal personenauto's, bron CBS

Tegelijk meer ruimte nodig voor ...



Verblijfsfuncties

Ontmoeten, speelvoorzieningen en ontspannen



Voorzieningen

Afvalinzameling, opstapelpalen, fietsparkeerplekken en laden en lossen



Auto-alternatieven

Brede trottoirs, fietspaden, OV en deelmobiliteit



Klimaatadaptatie

Meer groen /water

CONCEPT



HOEFNAGEL
projectontwikkeling



Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl

We moeten kiezen: hoeveel ruimte krijgt de auto?

- De auto neemt relatief veel openbare ruimte in beslag (11% in Amsterdam)
- Zoeken naar een goed evenwicht te vinden tussen verschillende functies, belangen en wensen
- Nieuw accent: blijvend bereikbaar en gastvrij, maar minder dominantie van (geparkeerde) auto's



Ruimtegebruik verschillende vervoersmiddelen



HOEFNAGEL
projectontwikkeling



Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl

Deelmobiliteit



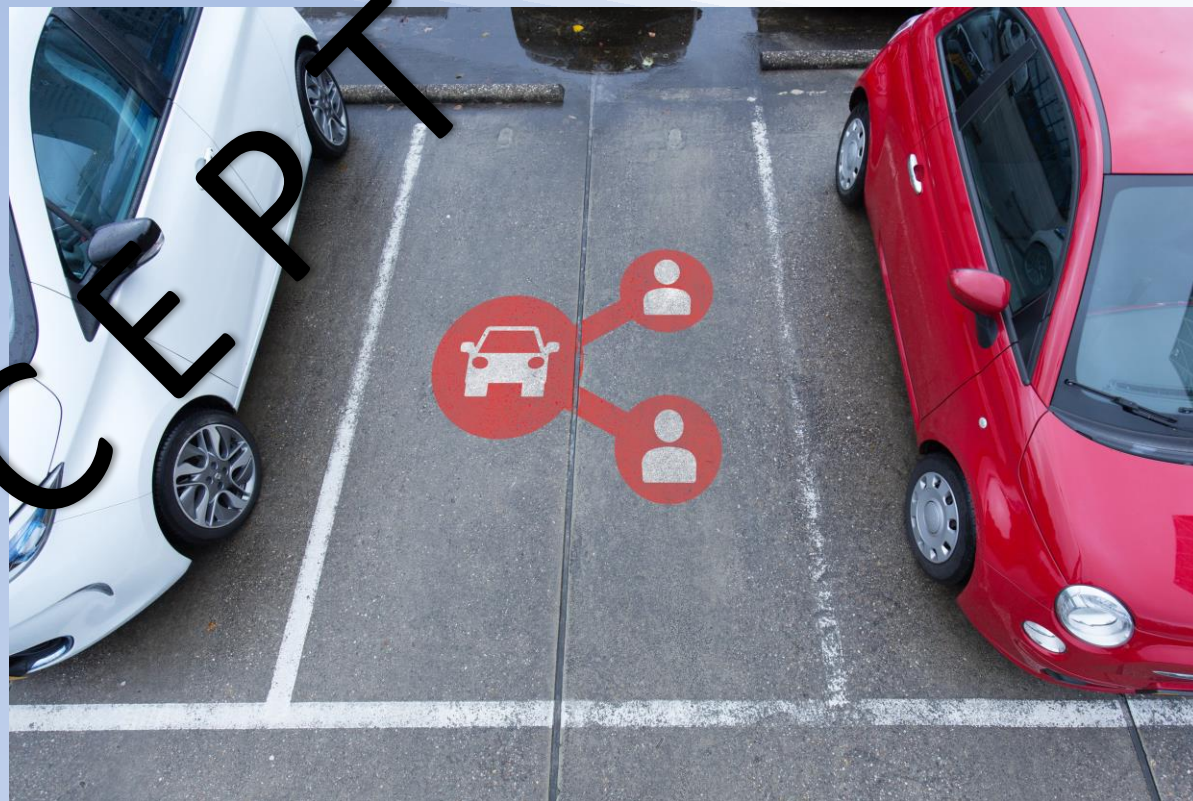
HOEFNAGEL
projectontwikkeling



Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl

Deelmobiliteit

- Onderzoek bij verhuizing stedelijk gebied 70% bereid afstand te doen van auto bij ideaal aanbod
- Zakt naar 10% als het minder ideaal blijkt
- Gedempte haven is matig stedelijk gebied
- Nadeel geen trein station
- Wel goede busverbinding Tilburg.
- Voordeel weten inmiddels door onderzoek en beginnende ervaringen beter wat een goed c.q. ideaal aanbod is.



Deelmobiliteit

‘Ideaal’ aanbod deelmobiliteit gericht op verminderd autobezit:

- Betaalbaar
- Beschikbaar
- Flexibel
- Diversiteit
- Verplichte deelname bewoners De Gedeempte Haven
- Beschikbaar voor de omgeving
- Lokale aanbieder(s)





4. Parkeernormen

Parkeren bij ontwikkelingen

CONCEPT



HOEFNAGEL
projectontwikkeling



Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl

Wat is 'voldoende' parkeergelegenheid?

Niet te weinig

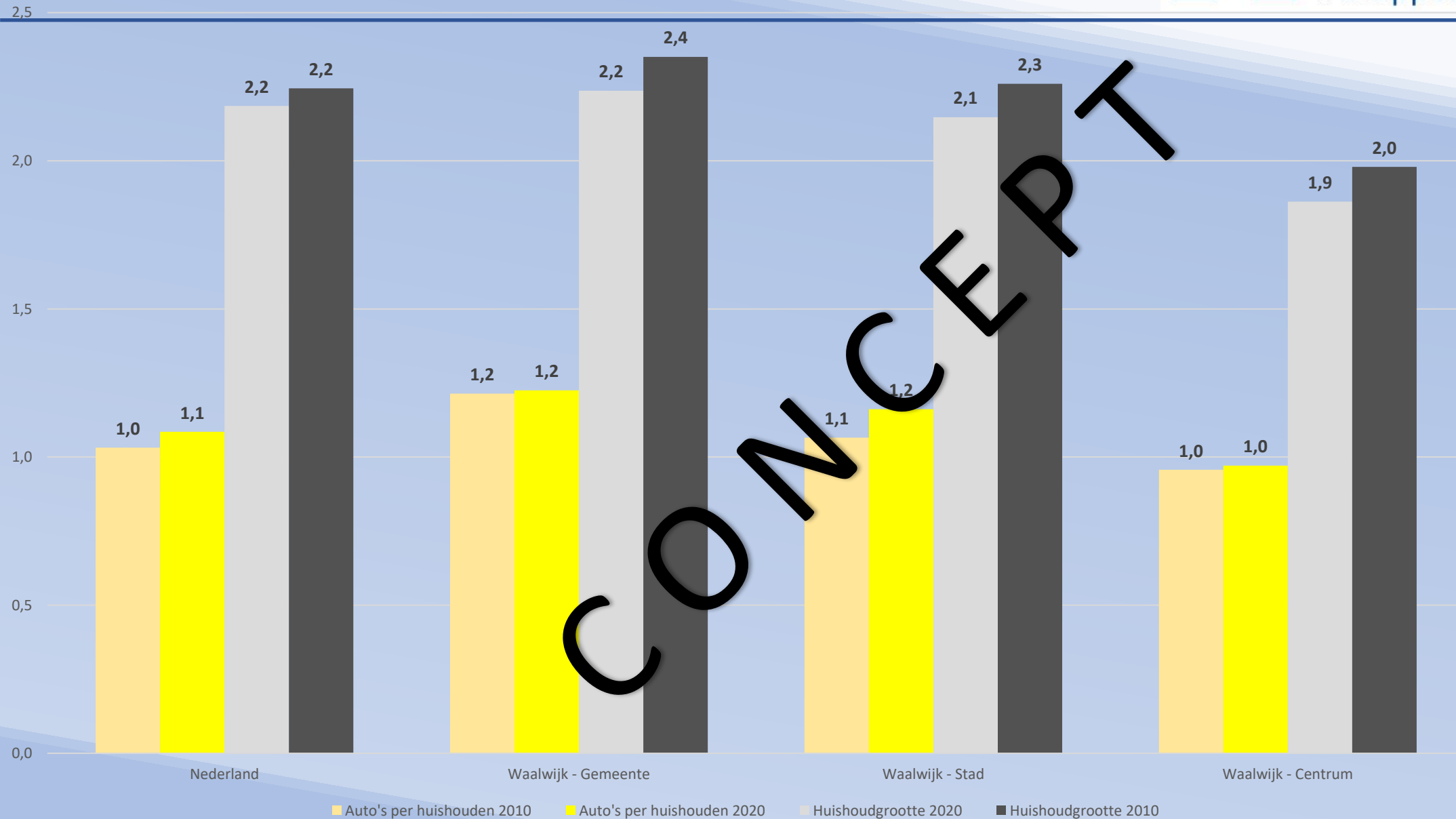
Potentiële parkeeroverlast op straat en problemen met bereikbaarheid

Maar... ook niet te veel

Onnodig ruimtebeslag, lege parkeerplaatsen en (te) dure ontwikkelingen

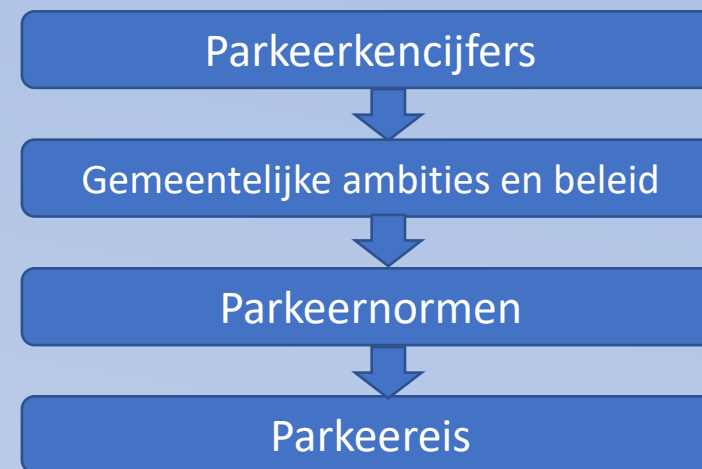


Huishoudgrootte en aantal auto's per huishouden

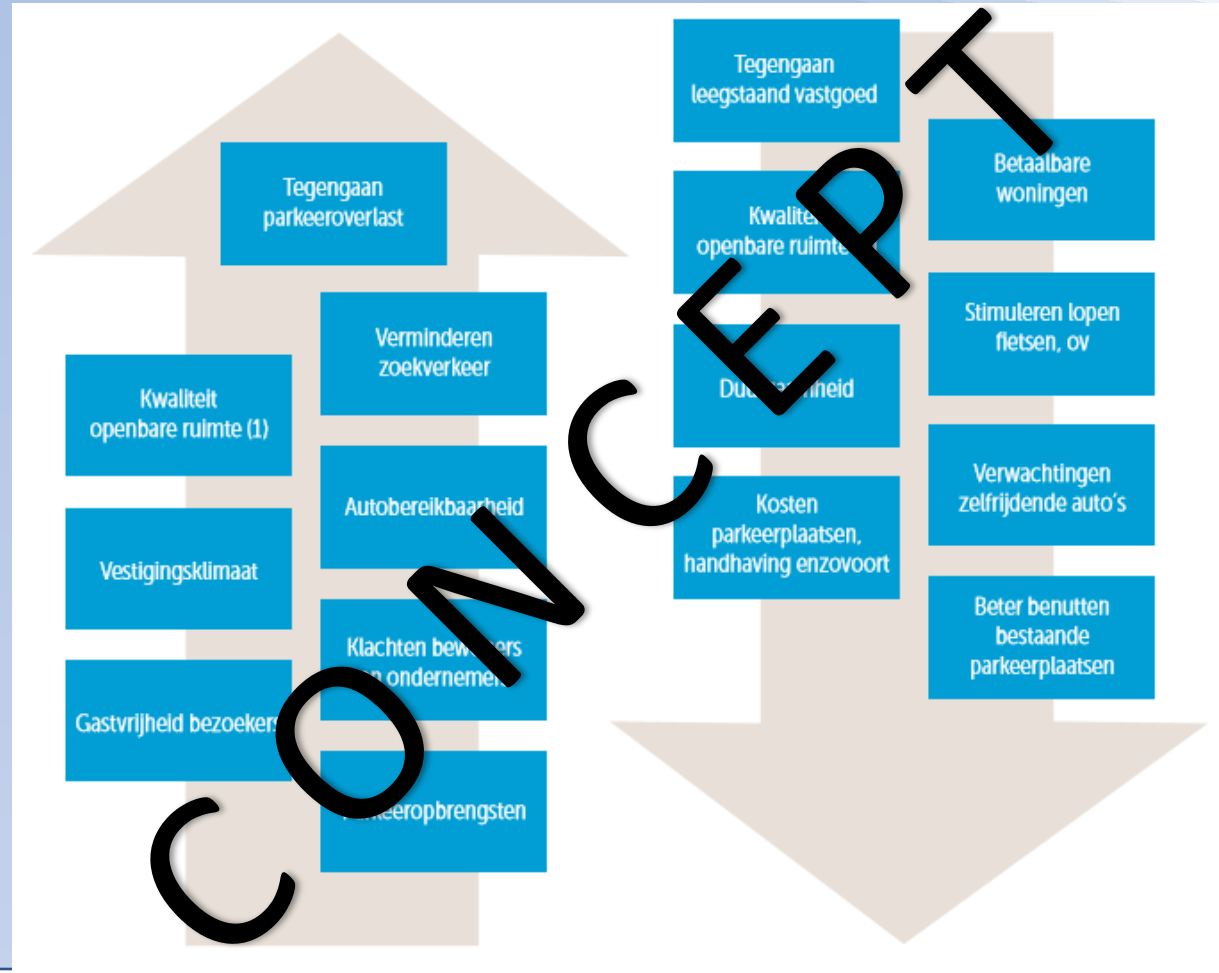


Van parkeerkencijfers naar parkeernormen

- Kencijfers (CROW) als basis voor parkeernorm
- Parkeerkencijfers geven aan hoeveel parkeerplaatsen ongeveer nodig zijn bij een voorziening; orde van grootte, bandbreedte
- Elke gemeente bepaalt zelf wat 'voldoende' is
- Ruimte voor maatwerk en lokale omstandigheden
- Parkeernorm om 'voldoende' parkeergelegenheid te borgen bij nieuwe ontwikkelingen
- Parkeernorm geeft aan hoeveel parkeerplaatsen een gemeente eist

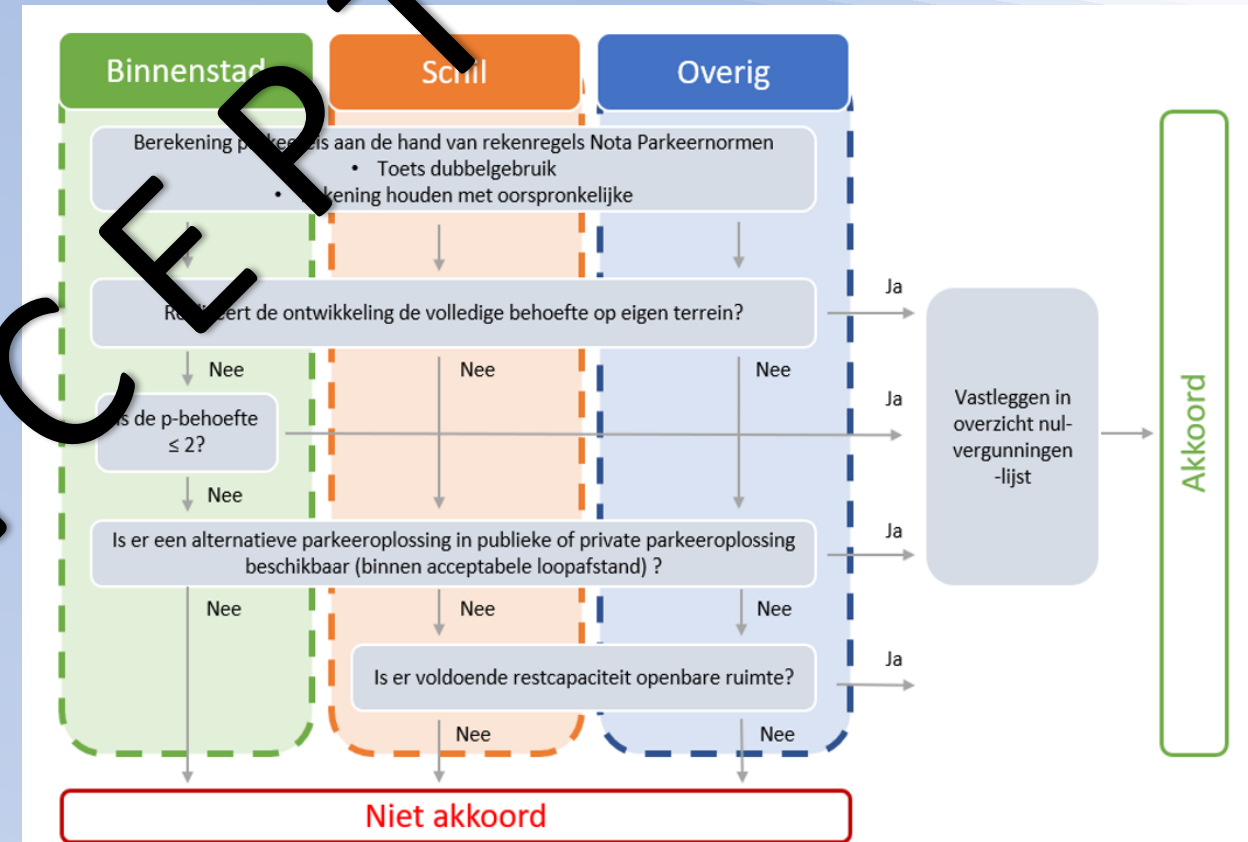


Ambities en beleid bepalen parkeernorm



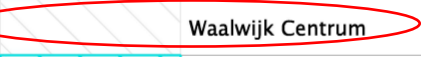
Hoe wordt omgegaan met parkeernormen?

- Steeds minder focus op normen zelf, meer op hoe daar mee wordt omgegaan
- Ruimtelijke plannen kunnen zo efficiënt en effectief worden beoordeeld op parkeren
- In de basis geeft een Nota Parkeernormen antwoord op twee vragen:
 - Parkeervraag: Hoeveel parkeerplaatsen zijn nodig?
 - Parkeeraanbod: Hoe wordt de parkeervraag opgelost?



Parkeernormen gemeente Waalwijk

- Nota parkeernormen 2015

	Waalwijk rest. bebouwde kom
	Sprang-Capelle, Driessen Waspik bebouwde kom
	Waalwijk Centrum
	Waalwijk Schil



Parkeernormen gemeente Waalwijk

- Actualisatie t.o.v. nota parkeernormen 2010:
 - Gebaseerd op nieuwe publicatie parkeerkencijfers CROW
 - Vernieuwde zone-indeling
 - Stedelijkheidsgraad centrum “*matig stedelijk gebied*”
 - Relatief hoger autobezit Waalwijk t.o.v. Nedenhand – gelijk aan omliggende gemeenten
- Doel van de nota parkeernormen:
 - Waarborgen van de bereikbaarheid
 - Mogelijk maken van economische ontwikkelingen
 - Leefbaarheid op het gebied van parkeren binnen de gemeente te waarborgen.

Parkeernormen gemeente Waalwijk

- Hardheidsclausule:
 - Wanneer blijkt dat een initiatiefnemer niet (voldoende) aan de gestelde parkeereis kan voldoen, kan het college van burgemeester en wethouders een besluit nemen om (gedeeltelijke) afwijking van de parkeereis toe te staan. De hardheidsclausule baseert zich op artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de inherente afwijkingsbevoegdheid.

CONCEPT



CONCEPT

Gedempte Haven

Parkeernormen doorgerekend voor de ontwikkeling



HOEFNAGEL
projectontwikkeling



Peters
Projectontwikkeling
www.ppo.nl

Vertrekpunt

- 102 koop, etage, midden appartementen
- 17 koop, etage, droog appartementen
- 52 huur, etage, sociale huur appartementen

1.761m² kantoor zonder baliefunctie
350m² café/bar/cafetaria
1.078m² gezondheidscentrum

Functie	Norm
Huur, etage, sociale huur - bewoning	0,8
Huur, etage, sociale huur - bezoekers	0,3
Koop, etage, midden - bewoning	1,1
Koop, etage, midden - bezoekers	0,3
Kantoor zonder baliefunctie (per 100m ² BVO)	1,3
Café/bar/cafetaria (per 100m ² BVO)	8
Ziekenhuis norm (per 100m ² BVO)	1,5

Bron: Nota parkeernormen Waalwijk 2015 &
CROW Handreiking parkeernormen deel B 2018



Vertrekpunt



Functie	Appartementen	m2 BVO	Parkeerbehoefte
Sociale huur	52		
bewoners			41,6
bezoekers			15,6
Totaal sociale huur			57,2
Middelduur koop	102		
bewoners			112,2
bezoekers			30,6
Totaal middelduur koop			142,8
Duurkoop	17		
bewoners			22,1
bezoekers			5,1
Totaal duur koop			27,2
Kantoor		1761	22,9
Horeca		350	28,0
Gezondheidscentrum		1078	16,2
Totaal	171	3189	294,3

Aanwezigheidspercentages CROW

Type	Aanwezigheidspercentages							
	werkdag			koop	werkdag	zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
Wonen - bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Wonen - bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	80%	70%
Kantoor zonder baliefunctie	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
café/bar/cafetaria	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%
Ziekenhuis norm	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%

Aanwezigheidspercentages CROW

	werkdag			koop	werkdag	saterdag	Zondag	
Functie	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
Huur, etage, sociale huur - bewoners	20,8	20,8	37,4	33,3	41,6	25,0	33,3	29,1
Huur, etage, sociale huur - bezoekers	1,6	3,1	12,5	10,9	0,0	9,4	12,5	10,9
Koop, etage, midden - bewoners	56,1	56,1	101,0	89,8	112,2	67,3	89,8	78,5
Koop, etage, midden - bezoekers	3,1	6,1	24,5	21,4	0,0	18,4	24,5	21,4
Koop, etage, duur - bewoners	11,1	11,1	19,9	17,7	22,1	13,3	17,7	15,5
Koop, etage, duur - bezoekers	0,5	1,0	4,1	3,6	0,0	3,1	4,1	3,6
Kantoor zonder baliefunctie	22,9	22,9	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Café/bar/cafetaria	8,4	11,2	25,2	26,6	0,0	19,6	28,0	11,2
Gezondheidscentrum	16,2	12,1	1,6	1,6	0,0	1,6	1,6	1,6
Totaal	140,5	144,4	227,3	206,0	175,9	157,5	211,4	171,9

Reductie: 67 pp.
(295 – 228)

Bezoekersnorm

- CROW hanteert 0,3
- Praktijk:
 - 10 woningen 3 pp.
 - 100 woningen 30 pp.
- Onderzoek:
 - 'We zijn minder gezellig dan we denken!' Norm 0,1
 - CBS verplaatsingscijfers 0,11 verplaatsingen per dag t.b.v. visite/logeren



Bezoekersnorm

	werkdag			koop	werkdag	zaterdag		Zondag
Functie	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
Huur, etage, sociale huur - bewoners	20,8	20,8	37,4	33,3	41,6	25,0	33,3	29,1
Huur, etage, sociale huur - bezoekers	1,6	3,1	12,5	10,9	0,0	9,4	12,5	10,9
Koop, etage, midden - bewoners	56,1	56,1	101,0	89,8	112,2	67,3	89,8	78,5
Koop, etage, midden - bezoekers	3,1	6,1	24,5	21,4	0,0	18,4	24,5	21,4
Koop, etage, duur - bewoners	11,1	11,1	19,9	17,7	22,1	13,3	17,7	15,5
Koop, etage, duur - bezoekers	0,5	1,0	4,1	3,6	0,0	3,1	4,1	3,6
Kantoor zonder baliefunctie	22,9	22,9	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Café/bar/cafetaria	8,4	11,2	25,2	26,6	0,0	19,6	28,0	11,2
Gezondheidscentrum	16,2	12,1	1,6	1,6	0,0	1,6	1,6	1,6
Totaal	140,5	144,4	227,3	206,0	175,9	157,5	211,4	171,9

Bezoekersnorm 0,3 (41,1)

	werkdag			koop	werkdag	zaterdag		Zondag
Functie	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
Huur, etage, sociale huur - bewoners	20,8	20,8	37,4	33,3	41,6	25,0	33,3	29,1
Huur, etage, sociale huur - bezoekers	1,0	2,1	8,3	7,3	0,0	6,2	8,3	7,3
Koop, etage, midden - bewoners	56,1	56,1	101,0	89,8	112,2	67,3	89,8	78,5
Koop, etage, midden - bezoekers	2,0	4,1	16,3	14,3	0,0	12,2	16,3	14,3
Koop, etage, duur - bewoners	11,1	11,1	19,9	17,7	22,1	13,3	17,7	15,5
Koop, etage, duur - bezoekers	0,3	0,7	2,7	2,4	0,0	2,0	2,7	2,4
Kantoor zonder baliefunctie	22,9	22,9	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Café/bar/cafetaria	8,4	11,2	25,2	26,6	0,0	19,6	28,0	11,2
Gezondheidscentrum	16,2	12,1	1,6	1,6	0,0	1,6	1,6	1,6
Totaal	138,8	141,0	213,6	194,0	175,9	147,3	197,7	159,9

Bezoekersnorm 0,2 (27,3)

Reductie 14 pp.
(228 – 214)

Benutten restcapaciteit

- Beter benutten bestaande capaciteit
- Uitwijk tijdens piekmomenten (avond)
- Parkeerplaats Heulstraat (circa 60 pp.)
- Gedeelte van parkeerplaats Taxandriaweg II (gemeentehuis)



Benutten restcapaciteit

		24-1-2019 00:00		14-3-2019 00:00		23-4-2021 00:00		Minimaal aantal vrije plaatsen
	Capaciteit	Bezetting (%)	Bezetting (abs.)	Bezetting (%)	Bezetting (abs.)	Bezetting (%)	Bezetting (abs.)	
Heulstraat	65	29%	19	16%	10	14%	3	46
Taxandriaweg	350	0%	0	1%	4	0%	0	347

Bezoekersdeel bewoners opvangen:

	werkdag				koop				Zondag
	ochtend	middag	avond		avond	nacht	dag	avond	middag
Huur, etage, sociale huur - bewoners	10,8	20,8	37,4		33,3	41,6	25,0	33,3	29,1
Huur, etage, sociale huur - bezoekers	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Koop, etage, midden - bewoners	56,1	56,1	101,0		89,8	112,2	67,3	89,8	78,5
Koop, etage, midden - bezoekers	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Koop, etage, duur - bewoners	11,1	11,1	19,9		17,7	22,1	13,3	17,7	15,5
Koop, etage, duur - bezoekers	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kantoor zonder basifunctie	22,9	22,9	1,1		1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Café/bar/cafetaria	8,4	11,2	25,2		26,6	0,0	19,6	28,0	11,2
Gezondheidscentrum	16,2	12,1	1,6		1,6	0,0	1,6	1,6	1,6
Subtotaal	135,4	134,2	186,3		170,1	175,9	126,8	170,3	135,9

Dus: 27
bezoekers naar
Heulstraat



Verrekening huidige parkeervraag

	werkdag			koop	werkdag	zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
Huur, etage, sociale huur - bewoners	20,8	20,8	37,4	33,3	41,6	25,0	33,3	29,1
Huur, etage, sociale huur - bezoekers	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Koop, etage, midden - bewoners	56,1	56,1	101,0	89,8	112,2	67,3	89,8	78,5
Koop, etage, midden - bezoekers	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Koop, etage, duur - bewoners	11,1	11,1	19,9	17,7	22,1	13,3	17,7	15,5
Koop, etage, duur - bezoekers	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kantoor zonder baliefunctie	22,9	22,9	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Café/bar/cafetaria	8,4	11,2	25,2	26,6	0,0	19,6	28,0	11,2
Gezondheidscentrum	1,6	1,6	1,6	1,6	0,0	1,6	1,6	1,6
Totaal	135,4	134,2	186,3	170,1	175,9	126,8	170,3	135,9
Compensatie openbare parkeerplaatsen	0,0	0,0	54,5	54,8	58,0	58,8	58,1	58,5

Deelmobiliteit

‘Ideaal’ aanbod deelmobiliteit gericht op verminderd autobezit:

- Betaalbaar
- Beschikbaar
- Flexibel
- Diversiteit
- Verplichte deelname bewoners De Gedeempte Haven
- Beschikbaar voor de omgeving
- Lokale aanbieder(s)



Conclusie (concept)

	werkdag			koop	werkdag	zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
Normatieve parkeerbehoefte	294,3	294,3	294,3	294,3	294,3	294,3	294,3	294,3
Parkeerbehoefte na dubbelgebruik	140,5	144,4	227,5	206,0	175,9	157,5	211,4	171,9
Parkeerbehoefte na dubbelgebruik en bezoekersnorm 0,2	138,8	141,0	213,6	194,0	175,9	147,3	197,7	159,9
Compensatie openbare parkeerplaatsen	138,8	141,0	268,1	248,9	233,9	206,1	255,8	218,4
Benutten restcapaciteit omgeving	135,4	134,2	240,8	224,9	233,9	185,6	228,5	194,4
Deelmobiliteit	123,4	122,2	228,8	212,9	221,9	173,6	216,5	182,4
Totaal (afgerond)	124	123	229	213	222	174	217	183

- Verschil in bewoners (privaat) en bezoekers / werknemers (openbaar)
 - Bewoners in parkeergarage 155 pp
 - Bezoekers / werknemers in openbare ruimte
- Inclusief compensatie openbare parkeerplaatsen: voldoende capaciteit +/- 90 pp



Bijlage 6A

VERSLAG

Aan:	Bestuur Stichting De Haven & Kerkbestuur
Van:	Frenkel Beerens
Cc:	R. Mathijssen & M. de Jong (Empaction), E. Happel & J. Verdult (gemeente Waalwijk), G. Wittenberg (PPO)
Onderwerp:	Gedempte Haven
Datum:	28 september 2021 / 17:15 – 18:30

Gerwin (PPO) geeft aan dat de aanleiding van deze sessie een tweetal eerdere gesprekken met het bestuur is. Een van de belangrijkste punten voor de kerk maar ook voor stichting De Haven is het parkeren i.c.m. de beoogde plannen.

Marco (Empaction) geeft een inleiding en stelt de partijen voor.

Frenkel (Beerens Advies) blikt terug op de omgevingsdialoog van 20-07-2021 en geeft aan dat de parkeersessie voortkomt uit de bijeenkomsten in juli.

Marco neemt het woord over en geeft de introductie en bespreekpunten aan:

- Woningnood is landelijk ook binnen de gemeente Waalwijk;
- Bij ontwikkelingen heeft de ontwikkeling te maken met ruimte-concurrentie.
- Parkeerbehoefte is sinds 1927 fors gestegen;
- Deelmobiliteit → mobiliteit hub i.c.m. apps;

Erwin (gemeente Waalwijk) legt het parkeerbeleid van Gemeente Waalwijk uit i.r.t. het gebied de Gedempte Haven;

In 2015 is de parkeernota 2010 door de gemeente geactualiseerd.

Daarna geeft Erwin aan wat het doel van de parkeernormennota is.

De gemeente Waalwijk heeft een hardheidsclausule opgenomen in de parkeernormennota, wat erg gebruikelijk is.

Roy (Empaction): zoomt in op de ontwikkeling De Gedempte Haven

Parkeerbehoefte, Aanwezigheid percentages, bezoekersaantal, benutten restcapaciteit (zie ook presentatie).

Vragen:

Hoe is rekening gehouden met de functies van de kerk?

Reactie (Roy): Er is gekeken naar de (bezetting) van de huidige parkeerplaatsen. Kortom: de 61 parkeerplaatsen.

Ik mis de verdeling privaat en publiek?

Reactie (Roy): Dit wordt toegelicht en is ook verwerkt in het rapport.

Wij zouden graag de rapporten en tekeningen willen inzien.

Reactie (Gerwin): Wij zullen naar verwachting midden oktober het verslag, presentatie en tekeningen delen.

Bijlage 6B

VERSLAG

Aan:	Bestuur Stichting De Haven & Kerkbestuur
Van:	Frenkel Beerens
Cc:	R. Mathijssen & M. de Jong (Empaction), E. Happel & J. Verdult (gemeente Waalwijk), G. Wittenberg (PPO)
Onderwerp:	Gedempte Haven
Datum:	28 september 2021 / 17:15 – 18:30

Aanleiding is de buurtdialoog in de kerk. Een van de belangrijkste punten was toen het parkeren;

Marco (Empaction) geeft een inleiding en stelt de partijen voor;

Frenkel (Beerens Advies) blikt terug op de omgevingsdialoog van 20-07-2021 en geeft aan dat de behoefte aan een sessie over parkeren voortkomt uit de eerste bijeenkomsten op 20 juli.

- Woningnood is landelijk, maar ook binnen de gemeente Waalwijk;
- Bij ontwikkelingen heeft de ontwikkeling te maken met ruimte-concurrentie.
- Parkeerbehoefte is sinds 1927 fors gestegen;
- Deelmobiliteit → mobiliteit hub i.c.m. apps;

Vragen gedurende inleiding Marco:

Is de massa gelijk gebleven (kleine appartementen samengevoegd naar grote)?

Reactie (Gerwin): Nee we zijn in massa teruggedaan (met name ten oosten). Het percentage sociaal – middelduur – duur is gelijk gebleven. Kortom we hebben géén kleine woningen samengevoegd tot grote(re) woningen.

Wat is de reden van de gemeente om van 181 naar 171 te gaan?

Reactie (Judith): Het is vooral een stedenbouwkundige afweging t.a.v. de bouwmassa die wij wenselijk achten i.r.t. de omgeving. Minder woningen was vanuit de gemeente ook een wens omdat er dan minder parkeerplaatsen hoeven te worden gerealiseerd en dit de kwaliteit van de openbare ruimte ten goede komt. Ambtelijk kunnen wij ons vinden in de bouwmassa zoals nu het plan is.

De gemeente is een middelgrote gemeente zonder treinstation. In relatie met deelmobiliteit is dit lastig. Hoe wordt dit nu dan ingeschat? Kortom hoeveel parkeerplekken levert dit per deelauto aan “reductie” op?

Reactie (Marco): 1/5 (reductie van 4 parkeerplaatsen) voor Waalwijk;

Wat is de houdbaarheid van zo’n plan? En wie wordt de partij waarmee dergelijke zaken worden vastgelegd?

Reactie (Marco): Terechte vraag. Goed regelen en goed vastleggen. O.a. vaste kosten voor VvE en verplichte deelname bij aangaan koopovereenkomst / huurcontract.

Wat wordt je locatie voor deelauto’s?

Reactie (Marco): Op het maaiveld van het plangebied.

Nieuwe bewoners gaan meebetalen. Maar hoe wordt dit vastgelegd met bewoners en gecommuniceerd?

Reactie (Marco): Overeenkomsten zijn er nog niet. wordt in de koopcontracten / huurcontracten geregeld.

(tegen)reactie: Wat is een realistisch bedrag voor bewoners? Het klinkt voor mij allemaal fantastisch maar is het reëel?

Opmerking: “is de gedachte niet: we komen niet uit, laten we deelauto’s introduceren. We gaan er alles aan doen het aantal woningen hoog te houden lossen dit op met deelauto’s.”

Reactie (Marco): Ik begrijp dat u zo denkt. Maar dit is een voorbarige reactie. Ik zou willen voorstellen dat we doorgaan zodat cijfers dadelijk concreter worden.

Zijn er cijfers vergelijkbaar met Waalwijk?

Reactie (Marco): Ja, en dit bouwt zich in de loop der tijd steeds verder op.

(tegen)reactie: Ik vraag me af of ouderen hieraan mee willen doen.

Opmerking: Scooters en steps zijn wellicht niet realistisch. Ik wil bewijzen en feiten en niet gebruikt worden als proefkonijn. O.a. Zomerdijksestoeper is daarvan een voorbeeld. Nu lijken jullie op zoek te zijn naar een oplossing. De ervaring leert dat het zoeken naar fouten makkelijker is. Er ontstaat zo een onwerkbaar situatie. Wij willen als omwonenden niet aan het kortste eind trekken.

Wat wordt gezien als één huishouden? Bijvoorbeeld arbeidsmigranten wordt deze gezien als één huishouden? Het huidige parkeerprobleem neemt toe. Appartementencomplex wellicht 1:1. Dijkstraat wellicht 1:2.

Reactie (Marco): in de cijfers wordt uitgegaan van één huishouden is gelijk aan één voordeur.

Erwin: Beleid van Gemeente Waalwijk i.r.t. het gebied de Gedempte Haven.

In 2015 is de parkeernormennota 2010 geactualiseerd

Daarna geeft Erwin aan wat het doel van de parkeernormennota is.

De gemeente Waalwijk heeft een hardheidsclausule in de parkeernota staan, dat mogelijkheid voor maatwerk biedt.

Opmerking: Ik hoor u zeggen meer parkeerplaatsen ten kosten van het groen gaan? Minder gebouwen bouwen kan ook meer groen betekenen. Wat gebeurt er bijv. bij 140 woningen. Als je aan de voorzijde andere keuze maakt dan is keuze B en wellicht C ook makkelijker.

Mag er van de bewoners verlangd worden dat een parkeerplaats dan ook gebruikt wordt voor eigen gebruik?

Reactie (Erwin): Dit klopt. CROW gaat van een correctiefactor uit zoals garage of dubbele oprit, omdat de praktijk uitwijst dat dit gebruik niet 1 op 1 overeenkomst.

Bij wie moeten we zijn m.b.t. het huidige beleid. Nu zien we dat overlast ontstaat?

Gemeente doet niets m.b.t. handhaven.

Volgens de koopovereenkomst van een deel van de woningen aan het Taxandriahof is er een boeteclausule als de parkeerplaats op eigen terrein niet wordt gehandhaafd. Sommige mensen gebruiken deze niet goed.

Twijfelachtig over handhaving.

Reactie (Erwin): Dit punt hebben we genoteerd.

Om het plangebied heen zijn al 2 casussen m.b.t. parkeerproblematiek en er wordt niet gehandhaafd. We kunnen maar op één moment de tanden erin zetten en dat is nu.

Reactie Erwin: Dit snap ik. Goed om het verhaal af te maken.

Erwin geeft aan dat de parkeernota is verdisconteerd met de situatie van Waalwijk en ook met dit gebied (Centrum-gebied).

Roy zoomt in op de ontwikkeling De Gedempte Haven

Parkeerbehoefte, Aanwezigheid percentages, bezoekersaantal, benutten restcapaciteit.

Is de parkeernormennota van 2015 wel actueel ook met de komst van arbeidsmigranten (o.a. voor bol.com)? De situatie na 6 jaar is echt anders.

Reactie (Erwin): Jaarlijks wordt door zowel het CROW als de gemeente gekeken of de parkeernormennota geactualiseerd moet worden.

Dit is op basis van nu maar hoe ziet 2030 eruit? M.b.t. de aanwezigheidspercentages? Denkt de gemeente daar ook aan? Bijv. 24/7 (bol.com).

Mijn kind zal opgroeien in thuiswerk-situatie. Ik mis de houdbaarheid en het vooruitdenken.

Reactie (Judith): De toekomst is lastig te voorspellen, de files zijn bijvoorbeeld al weer terug. Daarom zijn de kengetallen van het CROW (kennisinstituut) ook de basis voor het parkeerbeleid.

Tegenreactie: Dit is geen koffiedik kijken en praten met mensen die er verstand van hebben. De gemeente weet welke plannen eraan zit te komen.

Het bezoekersparkeren van de bewoners dat naar de Heulstraat/Taxandriahof gaat is alléén voor bezoekers. Het gaat op het piekmoment om 27 stuks.

Ik ben het er absoluut niet mee eens. Ik vraag me af: 159 pp kun je niet flexibel indelen.

Reactie (Roy): wij kijken naar de piekmomenten zowel privaat als voor het bewonersparkeren.

Zaterdagmiddag is openbaar het piekmoment. Je kunt het niet uitsluiten dat bewoners tevens deze plekken (tijdelijk) gebruiken. Het zijn ten slotte openbare parkeerplaatsen.

Opmerking: De Taxandriaweg bereiken is een verkeerstechnisch probleem.

Vanaf welke datum is deze berekening? Er zijn nu meer parkeerplaatsen ondergronds dan bij de vorige sessie werd getoond.

Buren moeten geïnformeerd blijven m.b.t. afwijkingen.

Reactie (Gerwin): Klopt, we hebben in deze plannen een aantal ondergrondse parkeerplaatsen weten toe te voegen. Overigens zijn wij voornemens om midden oktober de stand van zaken te delen.

Overall wordt dubbel geparkeerd. Dus ik vind 61 twijfelachtig. En stoepen worden ook als parkeerplaats gebruikt. En hoe wordt de normering aangepast?

Reactie (Erwin): De gemeente handelt met de kennis die op enig moment voorhanden is.

Opmerking: We hebben toekomstcijfers met inschatting. Dan gaan we problemen krijgen zoals Taxandriaweg en Zomerdijksestoeper. Niets is zo wispelturig als de mens. Op basis van gelijkwaardige steden kunnen we een inschatting maken. Is dit dan de realiteit? Cijfers naast elkaar blijven neerleggen. En hier de buurt op de hoogte houden. Werkelijk onderzoek van huishouden/soort huishouden ontbreekt bij dit verhaal. Een parkeertelling ontbreekt. Ik verwacht dat de gemeente er voor mij is als bewoner maar ook voor de toekomstige bewoners.

Is er geteld?

Reactie (Erwin): ja in 2019 en dit voorjaar is nogmaals buiten geteld hoeveel parkeerplaatsen er zijn en hoeveel auto's er op dat moment stonden. Maatgevende momenten met name avond en nachturen.

Mogen deze tellingen/rapporten worden ingezien?

Je kunt meerdere variabele onderzoeken uitvoeren: vergelijking telling i.c.m. parkeernormennota, vergelijking telling i.r.t. de CROW-gegevens en seq. een parkeertelling.

Ik heb cijfers (tellingen) van minimaal 1 maand tellen nodig om realiteit te kunnen inzien.

Reactie (Marco): meten is weten begrijp ik. Deze cijfers geven richting aan. Meestal wordt één week aangehouden voor een telling..

Reactie (Erwin): gemeente laat dit onderzoek uitvoeren door een onafhankelijke derde deskundige.

Kloppen de parkeercijfers die hier getoond worden met de parkeertellingen in relatie tot de parkeernormen?

Reactie (Roy): Deze cijfers worden met name gebruikt voor de restcapaciteit.

Zijn die laatste tellingen meegenomen in de berekening?

Reactie (Roy): Ja.

Opmerking: wordt rekening gehouden met de komst van elektrische auto's.

Reactie (Gerwin): het Bouwbesluit schrijft voor dat hier rekening mee moet worden gehouden.

Opmerking: Laatst was er een rouwdienst bestaande uit 49 auto's, waarvan 2 op betaalde parkeerplaatsen op de Leefdaelhof. Mensen moeten bij een dergelijke aangelegenheid zoeken naar een parkeerplaats. Logisch want is geen ruimte voor. Begrafenissen worden steeds meer (afgelopen jaar 29). De kerk en zijn diensten moeten ook worden meegenomen.

Afronding (Marco): informeren wat stand van de plannen is. Problematiek in omgeving is groot. En deze nemen we mee in het vervolgplan.

Opmerking: met name richting gemeente m.b.t. de parkeerproblematiek en neem het mee en pak het op. Ga met je burgers in gesprek. Gemeente blijft op de achtergrond terwijl de ontwikkelaars verantwoordelijk worden gehouden bij dergelijke buurtdialogen, wat ook goed is, maar de gemeente blijft daarbij op de achtergrond.

Heeft de gemeente gedacht aan de fasering met bouwtijden i.c.m. parkeerplaatsen?

Reactie (Judith): Dit wordt inderdaad nader bekeken.

Gerwin geeft aan dat tekeningen en eventuele presentaties en verslag ca. midden oktober worden gedeeld. Dit zal dan een tussenstand betreffen.

Marco dankt de aanwezigen voor hun komst.

Bijlage 6C



**Protestantse Gemeente
Waalwijk**

College van Kerkrentmeesters

PPO
T.a.v. Gerwin Wittenberg

Postbus 196
5140 AD Waalwijk
Mail:
kerkrentmeesters@pgwaalwijk.nl
Bank: NL 98 RABO 03.73.73.15.31

Betreft: Reactie overleg Parkeren Gedempte Haven 28 september 2021
Referentie: 2021_11_08_PPO_reactieverslag
Waalwijk, 7 november 2021

Beste Gerwin,

Bij deze onze reactie op de bijeenkomst van 28 september jl. aangaande de parkeerproblematiek in en rondom de Gedempte Haven.

Deze reactie is afgestemd met het bestuur van Stichting de Haven en kan derhalve ook als hun reactie worden beschouwd.

Binnenkort nemen we contact met je op voor een vervolgoverleg.

Met vriendelijke groet,

Leander van Dongen
Voorzitter College van Kerkrentmeesters
Protestantse Gemeente Waalwijk



De Protestantse Gemeente Waalwijk
is onderdeel van de Protestantse Kerk in Nederland



Beoordeling presentatie PPO dinsdag 28 september 2021.

A) De situatietekening.

Op de situatietekening is de plangrens aangegeven. Deze loopt langs de noordgrens van het Gebouw De Haven tot tegen de zijgevel van Restaurant Hugo en dan langs de achterzijde van de aanbouw van Hugo. Alle bebouwing in het verlengde daarvan inclusief de brouwerij en Haven 12 vallen buiten het plangebied.

Opmerking A1;

Betekent dat dat alle bebouwing in de daarin gevestigde activiteiten buiten de plangrens niet meegeteld zijn bij het bepalen van het aantal noodzakelijk te voorziene parkeerplaatsen? Wordt er geen rekening mee gehouden dat de bewoners van De Leefdaelhof bij de bouw van hun woning de parkeerfaciliteiten op openbaar gebied toegewezen hebben gekregen evenals de bewoners van de Hugo de Grootstraat aangewezen zijn op parkeren op openbaar gebied? Ook alle bedrijvigheid en de horecainstellingen hebben hun parkeer gelegenheid in openbaar gebied.

Opmerking A2;

Het gebied vanaf de oostzijde van het noordertransept van de kerk, in 2006 ingerichte (een noodoplossing, in overleg tussen de bewoners van de Leefdeal en de gemeente Waalwijk in samenspraak met de PGW) de parkeerplaatsen tussen De Haven en het koor van de kerk en de Hugo de Grootstraat zijn wel als opnieuw ingericht (geen parkeren meer), maar niet als behorend bij het plangebied gearceerd. Hoe moeten wij dat zien, is dat qua inrichting en telling van het aantal parkeer plaatsen, wel in het plan meegenomen?

Opmerking A3;

De parkeerplaatsen tussen De Haven en het koor van de kerk zijn verdwenen, is daar bij het bepalen van het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen in het plangebied rekening mee gehouden? Wij hebben dat niet teruggezien in de presentatie.



Verslag bijeenkomst 28 sept. 2021

Het is een zeer beknopt verslag.

Op geen enkele wijze wordt verslag gedaan van de inhoud van de presentatie. Kennelijk wordt van de aanwezigen verwacht dat zij de toelichting op de tabellen en ander zaken die aan de orde zijn geweest in hun geheugen hebben vastgelegd.

De beoordeling van de getoonde sheets, door de vertegenwoordigers van De Haven en het kerkbestuur, die hierna wordt verwoord is dus gebaseerd op wat is bijgebleven van de toelichting en een eigen interpretatie van de beoordelaars. Dat kan aanleiding geven tot misverstaan.

Met betrekking tot antwoorden op de vragen in het verslag wordt opgemerkt dat deze nietszeggend zijn. De vertegenwoordigers van de PGW en DE Haven weten echt niet wat de antwoorden betekenen t.w. “dit wordt toegelicht en verwerkt in (welk) het rapport” en “er is gekeken naar de bezetting van de huidige parkeerplaatsen. Kortom 61 parkeerplaatsen”. Zie onze opmerkingen bij A1 en A2

Sheets van de presentatie 28 sept. 2021

Sheets 1 tm 15 achtergrondinformatie. Hier over verwachten wij ook geen verslag.

Sheet 16, in de presentatie is bij deze sheet niet duidelijk geworden hoe wordt omgegaan met de begrippen, “niet te veel” en “niet te weinig”, in relatie met de huidige gebruikers van deze en andere bij de huidige bezetting van de aanwezige bebouwing, wordt omgegaan.

Bekend mag worden verondersteld dat het aantal huidige gebruikers waaronder de aanwezige industrie, de woningen, restaurant Hugo, de Brouwerij, de Haven 12, het gebouw De Haven, de kerk aan de Haven en de overige gebruikers, die na het uitvoeren van het plan nog steeds in de periferie van het plan aanwezig zijn, grote moeite hebben hun bezoekers te laten parkeren op de huidige voorzieningen. Dat heeft nu als effect dat er nu door het gebrek aan parkeerplaatsen vaak, in verband met de toegankelijkheid voor hulpverleners, zeer onveilige situaties ontstaan.

Op welke wijze wordt hierin door de gemeentelijke instanties in het kader van de parkeernormen in voorzien bij acceptatie van de plannen van PPO?

Sheet 17; achtergrondinformatie.

Sheet 18; achtergrondinformatie, opmerking; bij het laatste aandachtspunt hoort het woord parkeernorm vervangen te worden door parkeereis.



Sheet 19; de omschreven ambities en beleid bij het bepalen van de parkeernorm moeten ook leidend zijn voor de parkeerbehoefte van de huidige bewoners, bedrijven en instellingen. Hoe is/wordt dat geborgd?

Sheet 20;

Het schema start met “rekening houden met oorspronkelijke situatie”. Hoe is dat gedaan? Zie ook onze opmerkingen bij A1 en A2

Verder is dit schema zonder een heldere toelichting niet begrijpelijk; vooral de zinsnede “als de parkeerbehoefte gelijk of minder is dan 2”, die leidt tot het blok “vastleggen in overzicht nul vergunningen lijst”, dat vervolgens leidt tot een akkoord, roept vragen op. Als we dat lezen in relatie tot het blok “is er een alternatieve parkeeroplossing in publieke of private parkeeroplossing beschikbaar (binnen acceptabele loopafstand), lijkt hier een “kapstokartikel” te zijn gecreëerd dat weinig handen op elkaar brengt. Dit mede gezien het feit dat kennelijk, naar de mening van de huidige gebruikers en bezoekers van de aanwezige gebouwen met hun activiteiten, er geen publieke parkeeroplossing op acceptabele loopafstand beschikbaar is (zie de onveilige parkeerpraktijk die nu regelmatig aan de orde is). Zie ook onze opmerking onder A1 en A2

Sheet 21;

Verwijzing naar de parkeernorm 2015 gemeente Waalwijk die sinds 2018 van kracht is.

Sheet 22;

Verwijzing naar de parkeernormen van de gemeente Waalwijk.

Opmerkelijk is dat het doel van de nota parkeernormen o.a. beoogd om “de leefbaarheid op het gebied van parkeren binnen de gemeente mogelijk te maken”. Dat zou betekenen dat bij nieuwe ontwikkelingen op een bestaand terrein er rekening moet worden gehouden met de activiteiten in gebouwen met voortgezet gebruik, die eerder van het nu nieuw te ontwikkelen terrein met openbare ruimten, gebruik maakte voor parkeren (zie onze opmerking onder A1 en A2). Ook is het opmerkelijk dat niet wordt vermeld dat de in de gemeentelijke nota gemelde getallen moeten worden gezien als minimum, terwijl er op een aantal sheets reductie worden toegepast die geen rekening houden met b.v. sheet 17 en met sheet 26 (ziekenhuis als synoniem voor gezondheidscentrum en kantoren zonder balie functie).

Sheet 23;

De hardheidsclausule (er zijn zoveel andere artikelen) die hier wordt opgevoerd klinkt als een ultiem dreigement; “als PPO bij de ontwikkeling niet voldoet aan de normen, of we zijn het er niet eens omdat de gebruikers en bezoekers van bestaande woningen, bedrijven en instellingen gedwongen worden van de openbare parkeerplaatsen op grotere loopafstanden gebruik te maken”, gebruiken we deze “kapstok om de ontwikkeling mogelijk te maken. Dat,





ondanks het doel van de nota parkeernormen 2015 gemeente Waalwijk, “de leefbaarheid op het gebied van parkeren binnen de gemeente waarborgen”.

Sheet 24, 25; illustratie.

Sheet 26;

Vertrekpunt van het voorliggende plan. De 350 m² café, bar, cafetaria worden toegevoegd aan de bestaande voorzieningen op dat gebied.

Wij nemen aan dat het splitsen van de normen in “bezoekers en bewoning”, gedaan is met het oog op de aan te houden percentages op de verschillende tijden van de dag/week, daarbij is er geen rekening gehouden met de bewoners van de Hugo de Grootstraat en De Leefdaelhof en hun bezoekers.

Opmerkelijk is verder dat bij de te huisvesten kantoren op voorhand is uitgegaan van een kantoor zonder baliefunctie (1,3 versus 1,8), dat lijkt bij voorbaat opportunistisch.

Ook wordt voorbijgegaan aan de werkelijkheid in Waalwijk (sheet 17)

Bij het gezondheidscentrum is uitgegaan van een ziekenhuis, terwijl die vergelijking duidelijk mank gaat. In een gezondheidscentrum is het waarschijnlijk dat er gewerkt wordt met behandelkamers, meer voor de hand liggend zou zijn geweest om uit te gaan van behandelkamers van 50 m² (inclusief algemene ruimten), dat is arbitrair maar het vergelijken met een ziekenhuis is dat in veel hogere mate. Dat geeft bij een bezetting van 1,8 per behandelkamer een norm van 3,6 per 100 m² in plaats van 1,5. Deze aspecten zouden doorgerekend moeten worden.

Los van het bovenstaande wordt in het uitgangspunt niet vermeld dat er geen rekening is gehouden met de huidige parkeervoorzieningen en parkeerdruk die 's avonds en op zondagen wordt ervaren door het parkeren van medewerkers, huidige bewoners en bezoekers van de woningen in de directe omgeving van het plan, t.w. de woningen van de Hugo de Grootstraat en de Leefdaelhof, de algemene industriële activiteiten, restaurant Hugo, de Haven 12, de Brouwerij, het gebouw De Haven en de Kerk aan de Haven, religie, (deze laatste volgens de norm 0,2 maal 500 zitplaatsen, is 100 parkeerplaatsen).

Wetende/verwachtende dat deze aspecten niet bij de uitgangspunten zijn meegeteld, kan het niet anders dan, dat als deze planontwikkeling niet door de gemeente Waalwijk uit de algemene middelen wordt ondersteund, tot voortdurende parkeeroverlast zal leiden. Dat past niet in het algemene parkeerbeleid van de gemeente Waalwijk “de leefbaarheid op het gebied van parkeren binnen de gemeente waarborgen”.

Sheet 27;

Opmerkelijk is dat de gemeente Waalwijk tussen bewoners en bezoekers in haar nota parkeernormen 2015, geen splitsing aanbrengt tussen bewoners en bezoekers. Door de splitsing die op sheet 27 wordt aangebracht op basis van de algemene norm van CROW





wordt geen rekening gehouden met de feitelijkheid zoals in sheet 17 voor Waalwijk Centrum wordt aangegeven 1 bewoner per éénheid in plaats van 0,8.

Sheet 28 en 29; informatie, naar wij aannemen, goed overgenomen uit CROW.

Sheet 30;

De bezoekersnorm. Hier wordt naast de werkelijkheid volgens sheet 17, ook Crow in twijfel getrokken. Deze twee items worden vervangen door “onderzoek zonder bronvermelding” en “CBS-verplaatsingscijfers”. Vervolgens wordt er met deze gegevens op sheet 31 vrolijk geëxerceerd zonder dat er met de bestaande toestand of de benodigde capaciteit voor de activiteiten in de huidige bebouwing (industriële activiteiten, wonen, restaurant Hugo, de Brouwerij, Haven 12, het gebouw De Haven en de Kerk aan de Haven, op enigerlei wijze rekening wordt gehouden. Dat alles wordt afgedaan met;

Sheet 32; dit zijn algemene kreten en dooddoeners die geen bijdrage leveren aan de doelstelling van het Algemene parkeerbeleid van de gemeente Waalwijk zoals verwoord in “de nota parkeernormen Waalwijk 2015” **“de leefbaarheid op het gebied van parkeren binnen de gemeente waarborgen”**.

Sheet 33, 34, 35 en 36 zijn een aantal theoretische rekenexercities, waarbij geen rekening wordt gehouden met zogenaamd “zoekverkeer” (15%) die op onnavolgbare wijze leiden tot de conclusie dat er, gebruikmakend van het benutten van de restcapaciteit (parkeerplaats Heulstraat en een gedeelte van de parkeerplaats Taxandriaweg II cirkel 300 meter), er nog 90 parkeerplaatsen overblijven die niet benut worden.

Voorbij wordt nog steeds gegaan aan de werkelijke behoefte van de nu aanwezige activiteiten (de bewoning van de Hugo de Grootstraat, de Leefdaelhof, de industrie, bewoning in de omgeving, Hugo, De Brouwerij, Haven 12, Gebouw De Haven en de Kerk aan de Haven).

Als er in de parkeernormennota 2015 van de Gemeente Waalwijk wordt gesteld, dat er wordt gestreefd, naast het waarborgen van de leefbaarheid op het gebied van parkeren binnen de gemeente en naar het mogelijk maken van de economische ontwikkelingen. Dan is het niet voorzien in adequate parkeervoorzieningen in de directe omgeving, van de eerdergenoemde activiteiten, daarmee in strijd.

Bijlage 7



Evaluatie bewonersbijeenkomsten 20 juli

Evaluatie bewonersavonden

Peter Projectontwikkeling en Hoefnagel Projectontwikkeling hebben plannen voor de herontwikkeling van de Gedempte Haven in Waalwijk. Partijen zijn hierover met de gemeente Waalwijk in gesprek.

Op 20 juli hebben de initiatiefnemers een drietal bewonersbijeenkomsten georganiseerd in de Kerk aan De Haven. Omwonenden zijn in het voorjaar op de hoogte gebracht van het plan en konden bij initiatiefnemers aangeven op de hoogte te willen worden gehouden en uitgenodigd te willen worden voor de avond.

Aan iedereen die heeft aangegeven uitgenodigd te willen worden voor de bijeenkomst is begin juli een uitnodiging (digitaal) gestuurd voor de bijeenkomsten op 20 juli. Ook raadsleden van de gemeente Waalwijk zijn uitgenodigd.

In totaal zijn er zo'n 40 personen aanwezig geweest op de bijeenkomsten. Tijdens de bijeenkomsten is het plan gepresenteerd en zijn mensen in de gelegenheid gesteld te reageren.

Van de bijeenkomsten is een verslag gemaakt. Dit verslag is in concept met aanwezigen gedeeld. Binnen de daarvoor afgesproken termijn zijn er een aantal suggesties gedaan die het verslag beter leesbaar maken. Deze zijn verwerkt. Inhoudelijke opmerkingen zijn niet ontvangen.

Bij het aanbieden van het conceptverslag is ook een enquête toegezonden, die als evaluatie dient op de avond.

12 personen hebben de enquête ingevuld, waarvan 4 personen niet aanwezig waren bij de bijeenkomsten.

Op de volgende pagina's treft u de resultaten aan van de evaluatie.

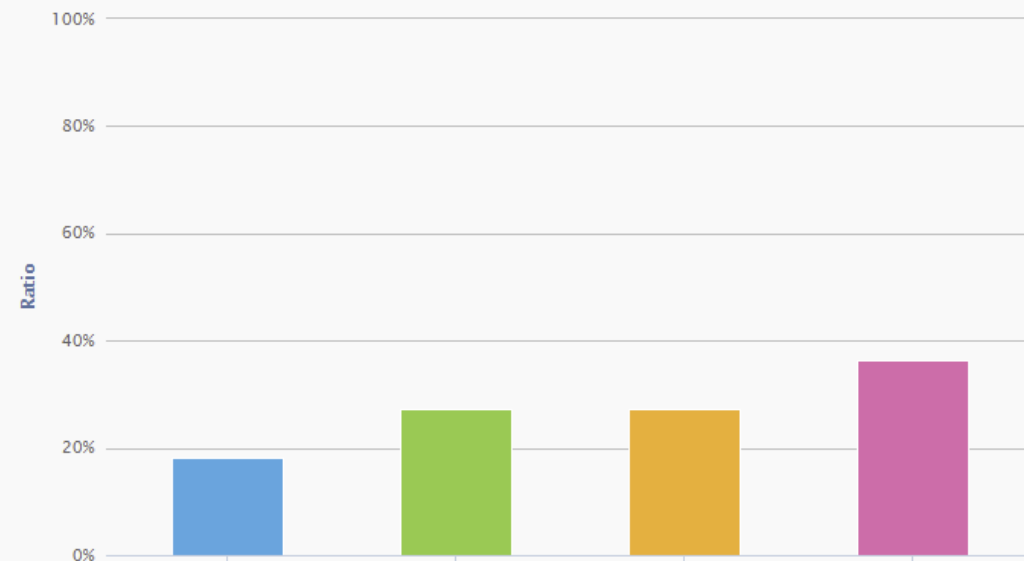
Evenwichtige verdeling van de verkregen evaluatieformulieren.

Ook personen die niet aanwezig konden zijn, zijn in de gelegenheid gesteld om – op basis van het verslag en de presentatie – een evaluatieformulier in te vullen. Dit levert 4 resultaten op.

Totale antwoorden **11** Verworpen **0**

1 Bij welke bijeenkomst was u aanwezig?

☒ Verticaal ☐ Horizontaal



# ▲	Antwoord	Antwoorden	Ratio
●	Bijeenkomst 1 (18:30-19:30)	2	18,2 %
●	Bijeenkomst 2 (19:45-20:45)	3	27,3 %
●	Bijeenkomst 3 (21:00-22:00)	3	27,3 %
●	Ik was niet aanwezig	4	36,4 %
✎ Voeg voetnoten toe voor dit resultaat			

2 Wat is uw algemene indruk van de avond?



7-
Overwegend positieve
reacties op de
bijeenkomsten.

Antwoord ▲

Antwoorden

Ratio

1 / 5

1

10 %

2 / 5

1

10 %

3 / 5

3

30 %

4 / 5

3

30 %

5 / 5

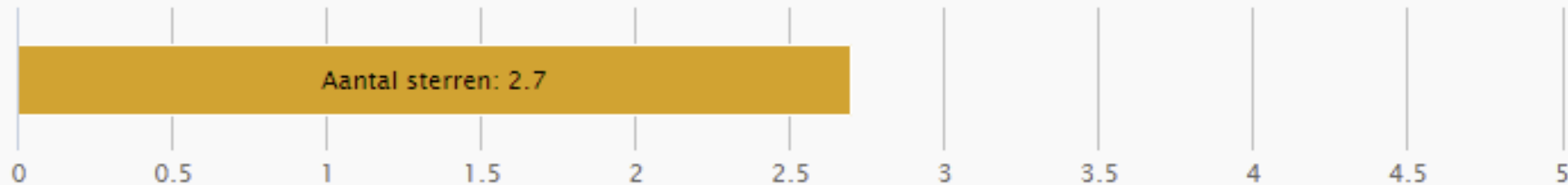
2

20 %



[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

3 Voldeed de informatie aan uw verwachtingen?



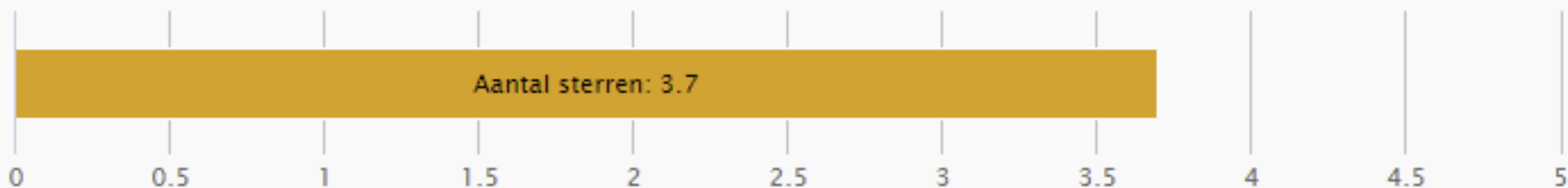
Antwoord	Antwoorden	Ratio
1 / 5	3	30 %
2 / 5	2	20 %
3 / 5	1	10 %
4 / 5	3	30 %
5 / 5	1	10 %

[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Opmerkelijk lage score

Het aantal personen dat aangeeft dat de informatie niet aan de verwachting voldoet is opmerking groot. 5/10 mensen geven aan dat het niet aan de verwachtingen voldeed.

4 Bent u in de gelegenheid gesteld om uw mening in te brengen?



Antwoord

Antwoorden

Ratio

1 / 5

1

10 %

2 / 5

1

10 %

3 / 5

2

20 %

4 / 5

2

20 %

5 / 5

4

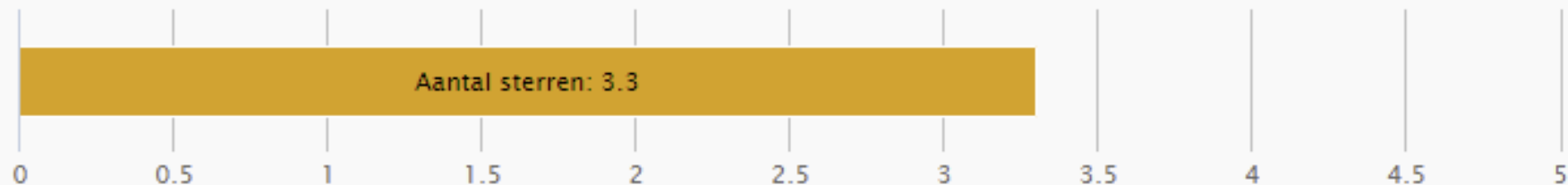
40 %

[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Ruimte gegeven om mening te geven

Mensen geven aan dat ze in de gelegenheid zijn gesteld om een mening te geven en beoordelen dit ook positief.

5 Vindt u dat er naar u is geluisterd?



Antwoord ▲

Antwoorden

Ratio

1 / 5 2 20 %

2 / 5 0 0 %

3 / 5 4 40 %

4 / 5 1 10 %

5 / 5 3 30 %



[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Is er geluisterd?

De score is overwegend positief. 4 personen geven een score van 3/5 (6). 4 personen geven een hogere score.

6 Wat is uw algemene indruk van het plan?



Aantal sterren: 3.4

0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5

Antwoord ▲

Antwoorden

Ratio

1 / 5 1 10 %

2 / 5 1 10 %

3 / 5 3 30 %

4 / 5 3 30 %

5 / 5 2 20 %



[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Overwegend positieve reacties op het plan.

De evaluatie laat een overwegend positieve score zien op het plan. Dat is goed om te horen.

7 Wat vindt u positief aan het plan?

Mooie stijl, verbetering

dat het gebied moet worden aangepakt is duidelijk. het ziet er ook allemaal mooi uit.

Neen

Eindelijk een plan van aanpak voor dit gebied, al jaren een rommeltje

De layout ziet er aantrekkelijk en netjes uit. Het idee om de historie waar mogelijk te behouden.

Ik ben blij dat er iets gaat gebeuren. Het gebied ziet er nu niet uit. Het plan ziet er mooi en modern uit.

Prachtig plan, maar.....

Dat eindelijk dit stukje Waalwijk mooier wordt dan het verrommelde gebied nu

Prachtig plan: combi oud en nieuw, jong en oud, "nieuwertijds" (horeca, groen, voorzieningen) en "oude tijden" (haven etc.), luxe en ogenschijnlijke eenvoud: complimenten dus,

Wat is positief?

Algemeen kan gesteld worden dat men vindt dat er iets moet gebeuren en dat het voorgenomen plan een bijdrage levert aan de kwaliteit en historie van de locatie.

8 Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten die u onder de aandacht wilt brengen?

Hoogte complex en parkeren

Aantal parkeergelegenheden in ratio tot het aantal woningen en de hoeveelheid auto's die nu al op de locatie parkeren. Een woontoren van 14 verdiepingen, waarbij kritisch gekeken moet worden of hier binnen Waalwijk wel vraag naar is.

Parkeerdruk

hoogte gebouwen, hoeveelheid woningen, parkeerplaatsen en logistiek

Veiligheid te grootschalig

Het aantal wooneenheden, het verkeer en het parkeren.

Parkeren en wat is er besproken over het Leefdaelhof?

parkeerprobleem

Wij begrijpen dat omwonenden parkeerproblemen ervaren, máár daar zijn we in Waalwijk niet uniek in. We willen wel alle comfort van deze tijden, alle ruimte van vroeger, maar concessies zijn blijkbaar voor "anderen" en niet voor "onszelf". Wellicht kan u in een volgende presentatie, uw eigen goede wil wat beter benadrukken en óók dat de gemeente hierin (letterlijk, figuurlijk en juridisch) DE aangewezen instantie is waar men hun klachten, meningen en frustraties kwijt kunnen/moeten uiten.

Wat zijn aandachtspunten?

Twee aandachtspunten komen naar voren: parkeren (waarvoor een extra avond is belegd en het aantal woningen / hoogte van gebouwen in relatie tot de schaal van Waalwijk

9 Overige opmerkingen

Geen (3x)

Was niet genodigd
(grotestraat)

Zijn separaat
uitgenodigd voor het
vervolgproces

Nogmaals
complimenten voor de
aanpak en het rustig
blijven bij de soms wat
plompe wijze van
reageren van de
aanwezige
omwonenden .

Nadat ik alle
gespreksverslagen heb
gelezen vallen mij een
aantal zaken op, dit is
met name dat er
suggesties worden
gedaan of er wordt
verwezen naar gedaan
op lopend onderzoek. Ik
zou daar liever
onderbouwde
argumentatie zien en
afgeronde
onderzoeksverslagen.
Op de vraag "kan er in
mijn tuin worden
gekeken vanaf de
hoogbouw is het
antwoord, "daar is over
nagedacht dus die zorg
kan worden
weggenomen" wat ik
liever lees is "nee,
+omdat,+ bewijslast"
Qua parkeren is het mij
niet duidelijk wat de n

Het lijkt erop dat voor
het maken van het plan,
gebruik is gemaakt van
gedateerde cijfers.

Her onderzoek wat
betreft parkeren,
wanneer heeft dat
plaatsgevonden?



[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Bijlage 8



Evaluatie bewonersavond parkeren 28 september 2021

Evaluatie bewonersavond Parkeren

Peter Projectontwikkeling en Hoefnagel Projectontwikkeling hebben plannen voor de herontwikkeling van de Gedempte Haven in Waalwijk. Partijen zijn hierover met de gemeente Waalwijk in gesprek.

Op 20 juli zijn er 3 bijkomsten geweest met omwonenden. Belangrijkste zorgpunt dat tijdens deze avonden naar voren kwam is het parkeren. Initiatiefnemers hebben toegezegd een specifieke avond te zullen organiseren om hier te omgeven in mee te nemen.

Op 28 september 2021 is er een avond geweest over het parkeren. De avond vond plaats in Haven 12. Tijdens deze bijeenkomst stond het parkeren centraal. Ter ondersteuning was Empaction (deskundige) aanwezig. Ook de gemeente was vertegenwoordigd (verkeerskundige en projectleider).

Iedereen die eerder had aangegeven op de hoogte te willen blijven is op 14 september digitaal uitgenodigd voor deze avond. Aanvullend zijn er huis aan huis brieven bezorgd bij bewoners/gebruikers aan de overzijde van de Grotestraat.

Er waren ca. 17 personen aanwezig tijdens de bijeenkomst (15 huishoudens). Tijdens de bijeenkomsten is uitgebreid stilgestaan bij het parkeervraagstuk en zijn aanwezigen in de gelegenheid gesteld te reageren.

Van de bijeenkomst is een concept-verslag gemaakt. Dit verslag is in concept, samen met de presentatie met aanwezigen (en de anderen op de verzendlijst) op 20 oktober gedeeld. Binnen de daarvoor afgesproken termijn zijn er geen opmerkingen ontvangen op het verslag (14 dagen).

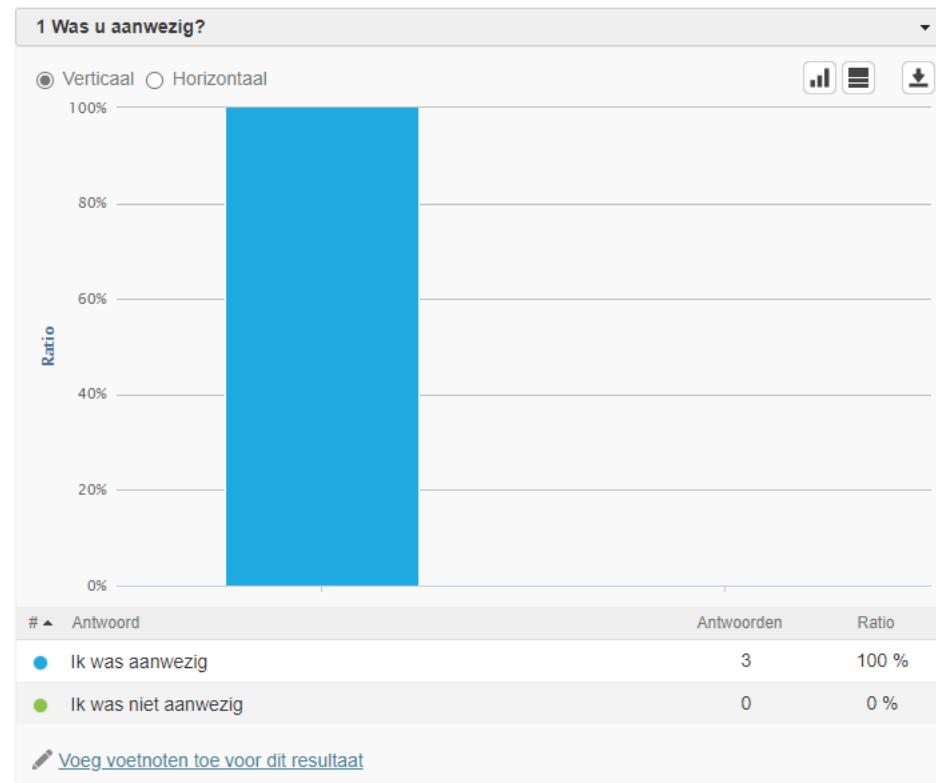
Bij het aanbieden van het conceptverslag is ook een enquête toegezonden, die als evaluatie dient op de avond.

3 personen hebben de enquête ingevuld.

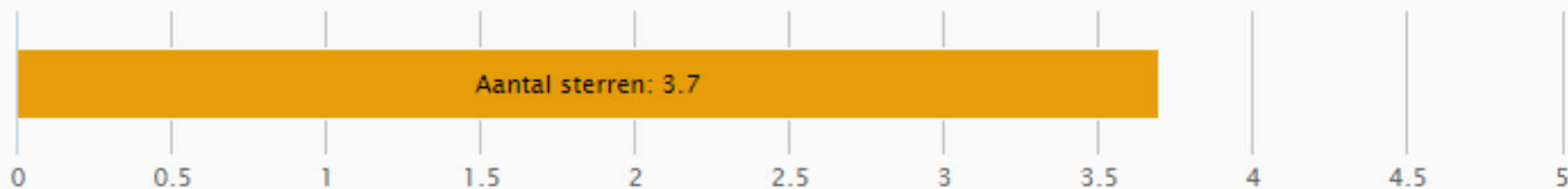
Op de volgende pagina's treft u de resultaten aan van de evaluatie.

Drie van de 17

Drie mensen hebben het evaluatieformulier ingevuld. Het gaat om 3 van de 17 personen.
Uit de aanmeldingen blijkt dat het om 15 huishoudens gaat. Betreft een respons van 20%



2 Wat is uw algemene indruk van de avond?

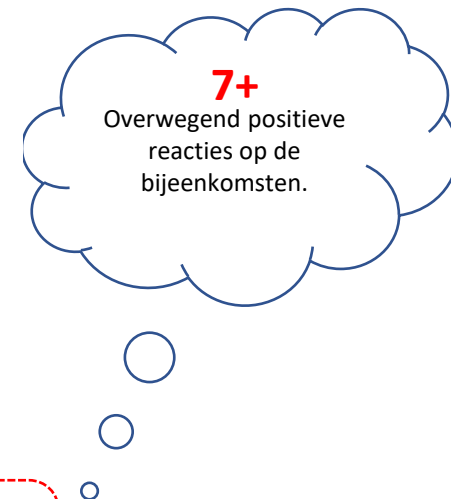


Antwoord ▲

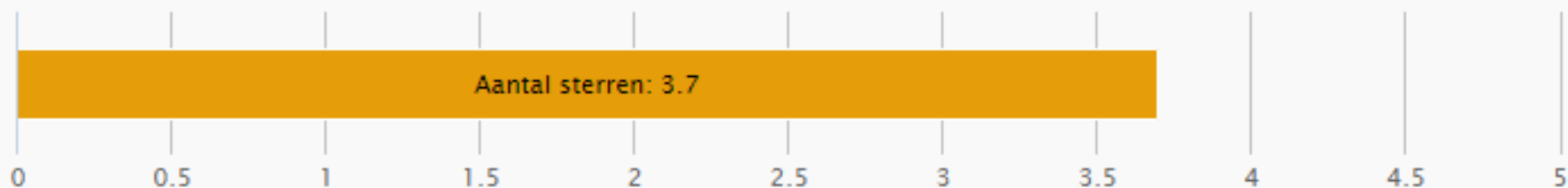
Antwoorden

Ratio

1 / 5	0	0 %
2 / 5	0	0 %
3 / 5	1	33,3 %
4 / 5	2	66,7 %
5 / 5	0	0 %

[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

3 Voldeed de informatie aan uw verwachtingen?



Antwoord	Antwoorden	Ratio
1 / 5	0	0 %
2 / 5	0	0 %
3 / 5	1	33,3 %
4 / 5	2	66,7 %
5 / 5	0	0 %

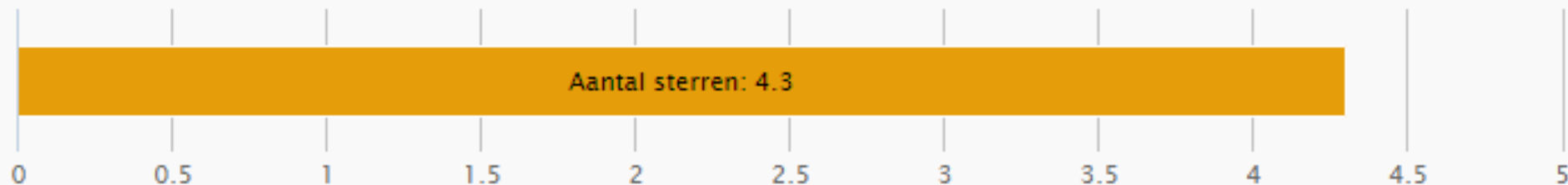


[Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Ruim voldoende

Men geeft aan dat de informatie aan de verwachtingen voldoet.

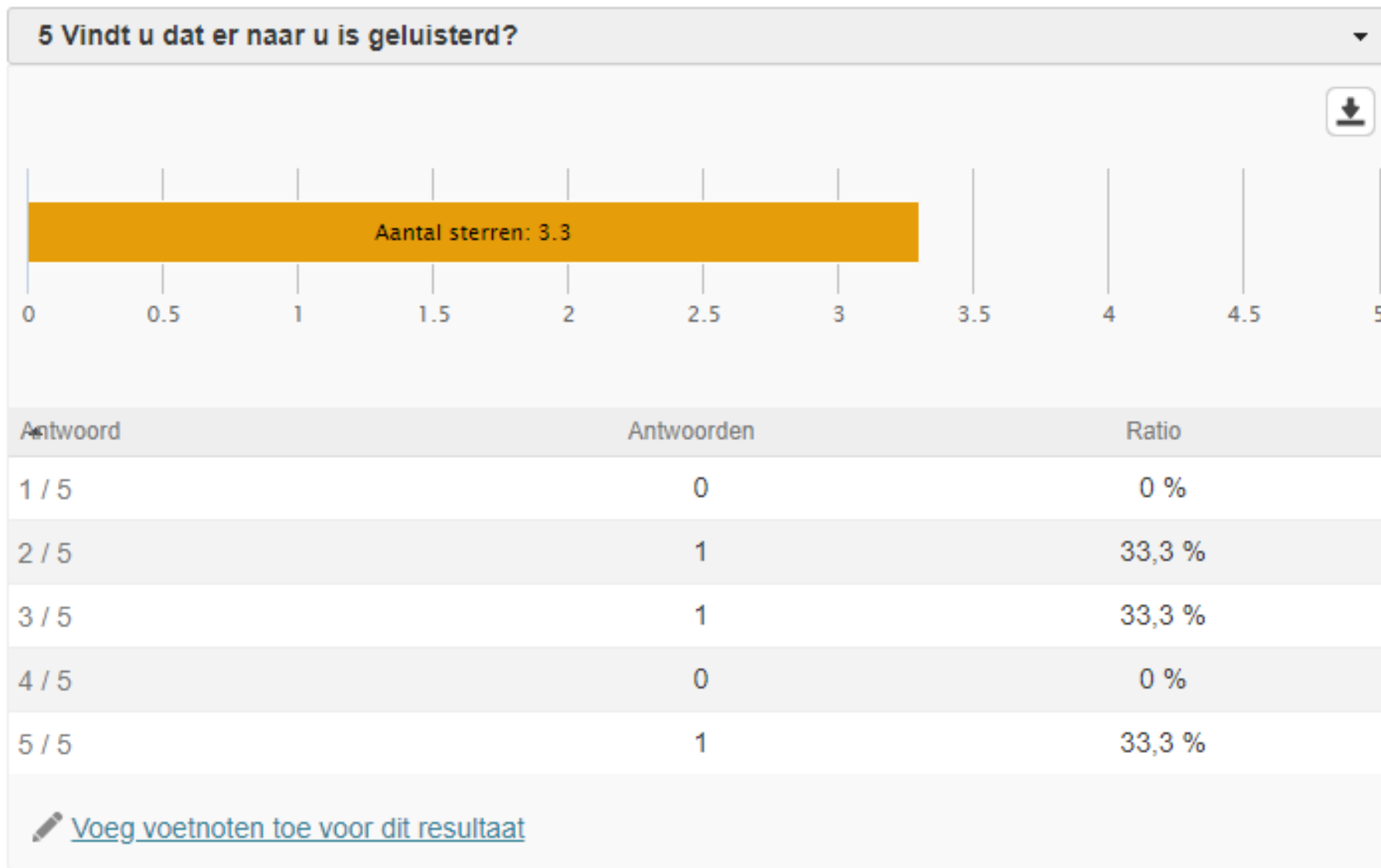
4 Bent u in de gelegenheid gesteld om uw mening in te brengen?



Antwoord	Antwoorden	Ratio
1 / 5	0	0 %
2 / 5	0	0 %
3 / 5	0	0 %
4 / 5	2	66,7 %
5 / 5	1	33,3 %

Ruimte gegeven om mening te geven

Mensen geven aan dat ze in de gelegenheid zijn gesteld om een mening te geven en beoordelen dit ook positief.



Is er geluisterd?

De score is verdeeld. Eén iemand heeft een onvoldoende gegeven.



Overwegend positieve reacties op het plan.

De evaluatie laat een overwegend positieve score zien op het plan. Dat is goed om te horen.

7 Wat vindt u positief aan het plan?

een verbetering ten opzichte van de situatie nu

Fijn dat er iets moois gemaakt wordt

Integratie van oude panden

 [Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Wat is positief?

Algemeen kan gesteld worden dat men vindt dat er iets moet gebeuren en dat het voorgenomen plan een bijdrage levert aan de kwaliteit en historie van de locatie.

8 Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten die u onder de aandacht wilt brengen?

Parkeer beleid en handhaving ervan en doorstroming van het verkeer op taxandriaweg

Parkeren, groen, uitritten naar drukke taxandriaweg.

Parkeren wordt ellende, een flat van 14 verdiepingen is voor Waalwijk bizar en belachelijk.

 [Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)

Wat zijn aandachtspunten?

Ondanks de toelichting die is gegeven blijft het parkeren een belangrijk aandachtspunt. Dit geldt ook voor de ontsluiting op de Taxandriaweg (capaciteit).

9 Overige opmerkingen

zorg dat we op de hoogte blijven ook van de veranderingen in het plan zelf

Fijn dat u ons op de hoogte houdt en dat u naar de mening van de buurtbewoners luistert.

Gemeente Waalwijk gaat met enorm hoogbouw in tegen hun eigen Woonvisie 2020. Huidig aanbod hoogbouw is 4%, de wens is 1%. Waarom wordt gebouwd waar geen behoefte aan is? Sterker om een stuk uit het BD te quoten: "Met de bouw zal dus ook vaker de lucht ingegaan worden. „Het zullen geen torenhoge flats worden, maar wel middelhoge wooncomplexen"". 14 verdiepingen is echter niet echt 'middelhoog' mee te noemen. Dus het woord van de wethoude is ook niks waard, zo blijkt.

Men waardeert het dat we omwonenden op de hoogte houden. Hier moeten we continu aandacht voor blijven houden.

 [Voeg voetnoten toe voor dit resultaat](#)