

Verslag omgevingsdialoog betreffende het bestemmingsplan Canadaplein en Bergsestraat te Huijbergen

Handleiding omgevingsdialoog

De gemeente Woensdrecht heeft aan de initiatiefnemer van de plannen een Handreiking omgevingsdialoog verstrekt. In deze Handreiking is omschreven hoe de omgevingsdialoog dient te worden gevoerd en aan welke punten aandacht dient te worden gegeven. (bijlage 1)

Uitnodigingen voor een omgevingsdialoog

Op basis van de Handreiking is een representatief aantal omwonenden per brief uitgenodigd (bijlage 2).

De volgende adressen hebben een brief ontvangen.

Dorpsstraat 3, 5,5a, 7,4635 BK

Gele Helmbloem 1, 4635 BK

Bergsestraat 6,8 4635 BS

Bergsestraat 14, 4635 BS

Jeneverbes 2,2a, 4635 BN

Handekenskruid 6, 4635 BJ

Jeneverbes 1c t/m 2b

Canadaplein 5,7, 9,11,13,15 4635 AZ

Boomstraat 16, 14, 10, 8,6, 4, 24635 CX

Siardus Bogaertslaan 1, 1a 4635 CL

Bergsestraat 1, 4635 BS, 3 t.m 5^e, Demerstraat 1a t/m 1m, Bergsestraat 7 t/m 9, 11, 15, 17

Bwergsestraat 20, 22 4635 BS

Heijmansven 2a, 4635 DE

Boomstraat 1, 34635 CX

Verder is het bestuur van het Dorpsplatform Huijbergen uitgenodigd.

Op 8 december 2021 heeft zowel een fysieke als een digitale bijeenkomst plaatsgevonden. Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt. De bijeenkomsten stonden onder leiding van een onafhankelijk voorzitter. Een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer alsmede de gemeentelijke projectleider waren hierbij aanwezig. Bij het verslag gaat tevens de presentatie.(bijlage 3). Verslag en presentatie zijn nadien binnen een week toegezonden aan allen die een uitnodiging hadden ontvangen.

Naar aanleiding van de toegezonden verslagen is er door een van de omwonenden een reactie gegeven op het verslag en verder een mening gegeven. Deze geanonimiseerde reactie alsmede de reactie van de gemeentelijke projectleider hierop is als bijlage bij het verslag gevoegd (bijlage 4). Een andere omwonende heeft de gemeentelijke projectleider gevraagd de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek die gaan over rechtstreeks uitzicht biedende ramen op een naburig perceel toe te sturen. Aan dat verzoek heeft de gemeentelijke projectleider gevolg gegeven.

Tijdens de bijeenkomsten werden nog de volgende afspraken gemaakt

1. Er zal worden gezien wat de consequentie is van de plannen voor de ter plaatse aanwezige werkplaats
2. Het inrichtingsplan zal nader met omwonenden worden besproken
3. Er bestaat de gelegenheid voor aanvullend overleg met de gemeentelijke projectleider en/of de vertegenwoordiger van Bouwgroep de Nijs Soffers.



de groene gemeente op de Brabantse Wal

Handleiding omgevingsdialoog

1. Start het gesprek

Heeft u bouwplannen? Of andere plannen voor ruimtelijke ontwikkeling? Dan is het voor uzelf belangrijk om uw plannen goed te onderbouwen. Maak hierbij gebruik van een omgevingsdialoog: een zorgvuldige afstemming met de omgeving. De dialoog geeft inzicht in de betrokken belangen, kan zorgen voor verrijking van uw plan en voor soepelere besluitvorming.

Informeer de omgeving altijd over uw plannen. Wij vragen u een omgevingsdialoog te organiseren als:

- Een plan voor ontwikkelingen niet past in het bestemmingsplan
- Een plan complex is en/of veel of een specifiek effect heeft op de omgeving.

Hieronder beschrijven wij hoe u zo'n omgevingsdialoog kunt organiseren en aan welke voorwaarden deze moet voldoen.

2. Definieer de omgeving

Met het begrip omgeving bedoelen we iedereen op wie uw plan effect kan hebben. Denk aan omwonenden en aanliggende bedrijven, maar ook aan gebruikers van het gebied, en belanghebbende instanties. In elk geval zijn dit alle eigenaren en/of gebruikers van gebouwen of gronden in de omgeving.

3. Bereid de omgevingsdialoog goed voor

Betrek uw omgeving vanaf het begin bij de ontwikkeling van uw plan. Op die manier kunt u uw plannen nog aanpassen naar aanleiding van de reacties. Organiseer (meerdere) overlegmomenten als dat nodig is, vanwege de omvang en mogelijke impact van de plannen.

U bent zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van de omgevingsdialoog. Laat u adviseren door uw contactpersoon van de gemeente en indien nodig door een extern adviseur. De gemeente kan informatie geven:

- Bij welke aanvragen/projecten een omgevingsvergunning nodig of wenselijk is
- Over wat van u wordt verwacht

De gemeente kan adviseren over

- de organisatie van de bijeenkomst(en)

- welke tegenstrijdige belangen mogelijk kunnen spelen.

4. Voer de dialoog met uw omgeving

Een dialoog is een open gesprek tussen meerdere partijen. Voer de dialoog bij voorkeur in de vorm van een groepsgesprek. Zo horen alle partijen elkaars reactie. Kies anders voor één op één gesprekken. In ieder geval bestaat de dialoog uit:

- Een toelichting van uw project/plan
- De gelegenheid om hierover het gesprek aan te gaan, mondeling en/of schriftelijk

Er zijn meerdere vormen om de dialoog te voeren, mondeling overleg, schriftelijke afstemming en een omgevingsbijeenkomst. Een combinatie van vormen is natuurlijk mogelijk, net als variaties. Zie de bijlage met tips bij deze overlegvormen.

5. Maak een verslag van de omgevingsdialoog en geef hierin aan:

- Waar, wanneer en hoe de dialoog heeft plaatsgevonden
- Wie u heeft benaderd
- Een samenvatting van wat u heeft verteld over uw plan(nen)
- Toezeggingen die u heeft gedaan
- Geef aan dat u het verslag naar de gemeente stuurt voor verdere afhandeling

6. Stuur het verslag naar uw contactpersoon bij de gemeente Woensdrecht die u heeft betrokken bij de dialoog

Checklist

Dialoog goed gevoerd?

De gemeente Woensdrecht neemt een besluit over uw ruimtelijke plannen. Hierbij bekijken we ook of u de omgevingsdialoog goed heeft uitgevoerd. We kijken naar de volgende punten:

- Vormen de deelnemers aan de dialoog een goede afspiegeling van de omgeving?
- Wat heeft u met de reacties gedaan en waarom wel/niet?
- Hoe heeft u alle verschillende belangen in beeld gebracht?
- Is het duidelijk voor de omgeving waar zij wel en geen invloed op heeft (gehad)?
- Heeft u de omgeving tijdig in het proces betrokken en tijdig geïnformeerd over de bijeenkomst(en)?
- Hoe waardeert de omgeving het proces en de uitkomst van de omgevingsdialoog?

Tips bij dialoogvormen

Mondeling overleg

- Geef aan wie u bent en wat uw plannen zijn. Indien mogelijk met tekening
- Geef aan welke punten bespreekbaar zijn Vraag naar de mening van de eigenaar/omwonende/gebruiker
- Geef de kans en tijd voor een reactie of om het gesprek te gaan

Schriftelijke afstemming

- Geef aan wie u bent en wat uw plannen zijn. Indien mogelijk met tekening
- Motiveer uw plan(nen) en/of leg uit wat er verandert ten opzichte van de huidige situatie
- Geef aan welke punten bespreekbaar zijn Geef de kans en tijd voor een reactie of om het gesprek te gaan
- Beschrijf in het kort de procedure die doorlopen wordt

Omgevingsbijeenkomst

In de uitnodiging:

- Geef aan wie u bent en wat uw plannen zijn
- Vertel waar en wanneer de bijeenkomst is Informeer waarom u de bijeenkomst organiseert Geef aan of deelnemers zich moeten aanmelden, of dat het vrije inloop is
- Informeer of u een presentatie geeft
- Geef mensen die niet aanwezig kunnen zijnde gelegenheid om (vooraf) schriftelijk te reageren

Op de omgevingsbijeenkomst:

- Licht uw plannen toe (dit kan door middel van een presentatie, informatieborden, informatiestand)
- Geef aan welke onderdelen nog besproken kunnen worden en welke onderdelen informatief zijn

- Informeer over de vervolprocedure en wat u met de vragen/opmerkingen gaat doen
- Geef aanwezigen de mogelijkheid om vragen te stellen op de bijeenkomst zelf
- Geef aanwezigen de kans en tijd om het gesprek te gaan

In het verslag van de bijeenkomst benoemt u:

- Hoeveel betrokkenen u heeft benaderd Hoeveel betrokkenen de bijeenkomst hebben bezocht
- Wie van de ontwikkelende partijen aanwezig was Hoe de sfeer van de bijeenkomst was
- Hoe de bijeenkomst verliep. Was er een presentatie, informatiestands etc.
- Hoeveel reacties/opmerkingen/vragen u heeft ontvangen
- Wat de inhoud van het gesprek was en wat u hiermee heeft gedaan
- Of u de plannen nog heeft aangepast

Geachte ,

Ons bedrijf heeft een voorstel gedaan aan de gemeente Woensdrecht voor een planinvulling op het adres Canadaplein 1 en Bergsestraat 10 te Huijbergen . Het is de bedoeling om aan het Canadaplein een nieuwe supermarkt te realiseren en 13 appartementen en op de locatie van de huidige supermarkt 9 seniorenwoningen.

De gemeente Woensdrecht heeft positief op het verzoek gereageerd. Op 11 november 2021 heeft de raad ingestemd met de hoofdlijnen van de invulling en daarvoor een aantal kaders vastgesteld.

De raad heeft erop aangedrongen dat wij een goede en zorgvuldige omgevingsdialoog verzorgen.

Wij nodigen u uit voor een bijeenkomst op **8 december 2021 aanstaande van 19.30 – 21.00 uur in De Kloek te Huijbergen. Inloop vanaf 19:00**

Wij vragen uw aandacht voor de alsdan geldende Corona-regels.

Om die reden verzoeken wij u zich vooraf aan te melden voor de bijeenkomst op het mailadres v.theuns@denijssoffers.nl.

De bijeenkomst wordt geleid door een onafhankelijk voorzitter.

Ook de gemeente is uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Het is uiteraard mogelijk om ook aan de gemeente vragen te stellen.

Tijdens de omgevingsdialoog kunt u vragen stellen en opmerkingen maken. Wij zullen van de bijeenkomst een verslag maken. Tevens is het mogelijk om voorafgaand aan de bijeenkomst en gedurende een week daarna schriftelijk nadere reacties te geven.

Wij zullen van de omgevingsdialoog een verslag maken. Daarin worden uw vragen en opmerkingen voorzien van een reactie. Het verslag van de omgevingsdialoog sturen wij naar de gemeente. De omgevingsdialoog is onderdeel van het bestemmingsplan.

Dé partner voor al uw bouwplannen

Postadres: Postbus 183 - 4630 AD Hoogerheide
Bezoekadres: Kooiweg 20 - 4631 SZ Hoogerheide
Telefoon 0164 – 66 00 00 - Fax 0164 – 66 00 99
info@denijssoffers.nl
www.bouwgroepdenijssoffers.nl

Wij hebben inmiddels opdracht verleend voor het opstellen van een bestemmingsplan. Volgens planning wordt dit bestemmingsplan in januari 2022 ter inzage gelegd. Er is dan voor iedereen nog de mogelijkheid om tegen dat ontwerp bestemmingsplan zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad van Woensdrecht. Uiteindelijk zal de raad het bestemmingsplan vaststellen met inachtneming van de ingediende zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

Bouwgroep De Nijs Soffers
Namens Luc de Nijs

Dé partner voor al uw bouwplannen

Postadres: Postbus 183 - 4630 AD Hoogerheide
Bezoekadres: Kooiweg 20 - 4631 SZ Hoogerheide
Telefoon 0164 – 66 00 00 - Fax 0164 – 66 00 99
info@denijssoffers.nl
www.bouwgroepdenijssoffers.nl



Geachte heer/mevrouw

Enkele dagen geleden zonden wij u een uitnodiging voor een bijeenkomst over het plan voor de herontwikkeling van de locatie Bergsestraat 10 en Canadaplein 1 te Huijbergen.

Afgelopen vrijdag 26 november jl. zijn de verscherpte Corona-maatregelen aangekondigd. Die zijn zondag 28 november jl. ingegaan.

Dat betekent dat de geplande bijeenkomst op woensdag 8 december a.s. geen doorgang kan vinden.

Wij hebben in overleg met het Dorpsplatform Huijbergen hiervoor een alternatief bedacht.

1. Wij bieden op woensdag 8 december a.s. vanaf 18.30 uur de mogelijkheid om digitaal deel te nemen aan de omgevingsdialoog. U ontvangt daarvoor een link zodat u via het programma Teams kunt deelnemen.
2. Op woensdag 8 december a.s. bieden wij de mogelijkheid voor een fysieke bijeenkomst van 15.00 tot 17.00 uur in de Kloek te Huijbergen. Omwille van ieders veiligheid stellen wij een maximum aan het aantal deelnemers van 25 en worden uiteraard de verplichte maatregelen in acht genomen zoals afstand, mondkapje en een verplichte QR-controle.

Graag verzoeken wij u zich vooraf aan te melden ofwel voor de digitale ofwel voor de fysieke bijeenkomst via mevrouw V. Theuns

v.theuns@denijssoffers.nl of telefonisch via 0164-660000.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf de Nijs Soffers
L. de Nijs

Met vriendelijke groet,

Vanessa Theuns | Bouwgroep De Nijs - Soffers
(dinsdag en woensdag afwezig)

[Kooiweg 20](#)
[4631 SZ Hoogerheide](#)
Tel.: [0164-660000](tel:0164-660000)
www.bouwgroepdenijssoffers.nl



Verslag van de vergadering van 1 december 2021, 15.00 uur

Ontwikkeling centrumplan Huijbergen (Canadaplein 1 en Bergsestraat 10)

(fysieke bijeenkomst)

Aanwezig:

16 omwonenden

Namens Bouwgroep de Nijs Soffers: L. de Nijs (digitaal aanwezig)

Namens gemeente Woensdrecht: P. Engeltaart

H. van Gurchom: onafhankelijk voorzitter

Inleiding

H. van Gurchom heet een ieder welkom en licht toe wat een omgevingsdialoog inhoudt. Hij benadrukt dat het de eerste verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemer, in dit geval Bouwgroep de Nijs Soffers, om draagvlak te krijgen voor de plannen bij de omgeving. Verder is het voor de omgeving belangrijk om rechtstreeks in contact te komen met de initiatiefnemers om zorgen, bezwaren en suggesties te uiten. Het is de verantwoordelijkheid van de Bouwgroep om op hetgeen de omwonenden inbrengen te reageren.

Van de vergadering wordt een verslag gemaakt en dit wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

De gemeente is ook uitgenodigd om toelichting te geven op de procedure en om vragen te beantwoorden op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het is ook belangrijk dat de gemeente rechtstreeks op de hoogte is van hetgeen wordt ingebracht.

H. van Gurchom licht de agenda toe.

De presentatie wordt als bijlage bij het verslag gevoegd. Zowel het verslag van de fysieke bijeenkomst als van de digitale bijeenkomst (8 december 2021, 18.30 uur) wordt aan de omwonenden gezonden.

L. de Nijs licht de plannen toe aan de hand van een presentatie.

Het voorgenomen plan wordt toegelicht aan de hand van een impressie van de gevel en de plattegronden.

De vraag wordt gesteld waar het trappenhuis is gepland.

L. de Nijs antwoordt dat het trappenhuis inpandig is gepland, naast de liften. De ontsluiting van de appartementen zal inpandig zijn via een atrium.

Een van de omwonenden zegt absoluut tegenstander te zijn van het plan

Het plan betekent dat een blinde muur van 12 meter op de perceelsgrens wordt gebouwd en dat hier ramen in voorkomen die rechtstreeks uitzicht gaan bieden op haar perceel. Zij vindt dat ze te laat is benaderd door het bouwbedrijf en dat ze thans voor een voldongen feit

wordt geplaatst. Misschien kan er op details wat aangepast worden. Maar het plan als geheel zal wel doorgaan, verwacht zij.

P. Engelvaart geeft aan dat er geen rechtstreeks uitzicht biedende ramen binnen 2 meter vanaf de erfgrans kunnen worden aangebracht. Dat is geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Er zal dus altijd minimaal 2 meter afstand ten opzichte van de perceelsgrens moeten zijn. Het plan neemt in ieder geval die afstand in acht.

Gevraagd wordt of de toegang naar de bergingen aan de noordzijde kan vervallen.

L. de Nijs zegt dat dit nader zal worden bekeken.

Gevraagd wordt of de strook aan de noordzijde kan worden vervangen door groen

L. de Nijs zegt dat hij dat nader zal bekijken.

Gevraagd wordt of er ook alternatieven zijn bekeken op andere plaatsen in het dorp.

Spreker is van mening dat met realisering van het plan de ziel uit het dorp wordt gehaald. Het plan past niet in dit historische deel van de kern Huijbergen.

L. de Nijs zegt dat dit niet aan de orde is. Hij vindt dat deze locatie de ideale locatie is voor een combinatie van winkels en woningen.

Gevraagd wordt of bij de beoordeling van het aspect wegverkeerslawaai rekening wordt gehouden met de resonantie van de plannen naar de bestaande panden.

P. Engelvaart geeft aan dat op basis van de regels een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd. Daarin zal ook een correctiefactor zijn opgenomen voor het effect dat door spreker wordt genoemd

Gevreesd wordt voor parkeeroverlast omdat het gegeven is dat het winkelend publiek de auto zo dichtbij mogelijk zal willen parkeren.

P. Engelvaart geeft aan dat de wet voorschrijft dat eerst dient te worden gezien of er in de bestaande situatie voldoende parkeerplaatsen zijn. Is dat niet het geval dan dienen parkeerplaatsen op een redelijke loopafstand te worden aangelegd.

Gevraagd wordt hoeveel extra verkeer het bouwplan zal opleveren. Gevreesd wordt voor verkeersgevaarlijke situaties, vanwege het feit dat het thans al erg druk kan zijn.

P. Engelvaart zegt dat hiervoor normen zijn die onderdeel zijn van de toelichting op het bestemmingsplan.

Gevraagd wordt hoe de supermarkt wordt bevoorraad

De supermarkt wordt bevoorraad via de oostzijde. De vrachtwagen gaat langs die kant erin en eruit. Deze zal niet doorsteken richting de Jeneverbes maar terugrijden richting de Dorpsstraat.

Gevraagd wordt naar de mogelijke gevolgen van de woningbouw aan de Bergsestraat voor de werkplaats aan de achterzijde hiervan

P. Engelvaart zegt dat daar in het kader van de beoordeling van het bestemmingsplan nader naar zal worden bekeken.

Gevraagd wordt of de uitrit van de brandweerkazerne is gewaarborgd.

Aangegeven wordt dat dit het geval is. De brandweerkazerne en de uitrit vallen buiten het plan.

Gevraagd wordt om het groen zo veel mogelijk te sparen.

L. de Nijs zegt dat de intentie er is. De bestaande bomen zullen overwegend kunnen worden gespaard. Het parkeren kan tussen de bomen plaatsvinden.

Gevraagd wordt naar de onafhankelijkheid van de raad en de gemeentelijke adviseur

P. Engelvaart geeft aan dat de heer Schuurbijs niet deelneemt aan de beraadslagingen en dat hij zelf actief is als gemeentelijke adviseur. Hij geeft aan dat hij ca. 10 jaar geleden met instemming van de gemeente een belangrijk project in Ossendrecht in opdracht van Bouwgroep de Nijs heeft afgerond. In dit project voert hij het beleid uit van de gemeente en begeleidt hij het bestemmingsplan vanuit zijn kennis vanuit de ruimtelijke ordening.

Gevraagd wordt of voldoende akoestische maatregelen worden genomen aan de achterzijde van de hofwoningen om eventuele overlast van de werkzaamheden van de ter plaatse aanwezige werkplaats tegen te gaan

L. de Nijs zegt dat aan de eisen van het Bouwbesluit zal worden voldaan.

Gevraagd wordt naar de ontsluiting.

Aangegeven wordt dat een knip wordt aangebracht aan de rechterzijde van het plan zodat er geen sluipverkeer zal ontstaan. Gewezen wordt nog op de situatie van erfdienstbaarheid etc. Toegezegd wordt dat dit nader wordt bezien.

Gevraagd wordt naar de juiste tekening

L. de Nijs zegt dat de juiste tekening nog wordt gedeeld met de omwonenden

Gevreesd wordt dat de bewoners van de hofwoningen niet aan de achterzijde maar aan de voorzijde (aan de Bergsestraat) gaan parkeren.

Het betreft openbare parkeerplaatsen in het gebied die niet gereserveerd zullen zijn. Er wordt gekeken naar de totale parkeercapaciteit.

Gevraagd wordt naar de waterbergingsmogelijkheden

Aangegeven wordt dat na overlast met het waterschap zo veel mogelijk waterberging zal gaan plaatsvinden. Met de gemeente vindt nader overleg plaats over de herinrichting openbare ruimte.

Toelichting procedure

P. Engelvaart geeft een toelichting aan de hand van een presentatie over de procedure. Hij legt uit dat er op 11 november jl. al ruimtelijke kaders zijn vastgesteld door de gemeenteraad. De bevoegdheid om bestemmingsplannen voor te bereiden ligt bij het college van burgemeester en wethouders. In dit geval, waarbij het gaat om een plan met behoorlijk wat impact voor de omgeving, is ervoor gekozen om eerst de raad hierbij te betrekken en te vragen of over het plan een omgevingsdialoog gevoerd mag worden. De raad heeft hier "ja" tegen gezegd onder voorwaarden. Een van die voorwaarden is dat er een goede omgevingsdialoog wordt gevoerd.

P. Engelvaart zegt toe dat binnen een week het verslag zal worden toegezonden. Verder bieden L. de Nijs en hij (ook separaat) aan om indien daar prijs op wordt gesteld nader te overleg te plegen op individueel niveau.

Mail Peter Engelvaart: p.engelvaart@woensdrecht.nl

Mail L. de Nijs l.denijs@denijssoffers.nl

Vervolgens wordt aangegeven dat 's avonds ook nog een digitaal overleg plaatsvindt. De verslagen van beide overleggen worden naar alle mensen gestuurd die zijn uitgenodigd.

Verslag van de vergadering van 1 december 2021, 18.30 uur

Ontwikkeling centrumplan Huijbergen (Canadaplein 1 en Bergsestraat 10) (digitale bijeenkomst)

Aanwezig:

16 omwonenden

2 vertegenwoordigers Dorpsplatform

Namens Bouwgroep de Nijs Soffers: L. de Nijs (digitaal aanwezig)

Namens gemeente Woensdrecht: P. Engelvaart

H. van Gurchom: onafhankelijk voorzitter

Inleiding:

H. van Gurchom heet een ieder welkom en licht toe wat een omgevingsdialoog inhoudt. Hij benadrukt dat het de eerste verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemer, in dit geval Bouwgroep de Nijs Soffers, om draagvlak te krijgen voor de plannen bij de omgeving. Verder is het voor de omgeving belangrijk om rechtstreeks in contact te komen met de initiatiefnemers om zorgen, bezwaren en suggesties te uiten. Het is de verantwoordelijkheid van de Bouwgroep om op hetgeen de omwonenden inbrengen te reageren.

Van de vergadering wordt een verslag gemaakt en dit wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

De gemeente is ook uitgenodigd om toelichting te geven op de procedure en om vragen te beantwoorden op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het is ook belangrijk dat de gemeente rechtstreeks op de hoogte is van hetgeen wordt ingebracht.

H. van Gurchom licht de agenda toe.

De presentatie wordt als bijlage bij het verslag gevoegd. Zowel het verslag van de fysieke bijeenkomst (8 december 15.00 uur) als van de digitale bijeenkomst (8 december 2021, 18.30 uur) wordt aan de omwonenden gezonden.

L. de Nijs licht de plannen toe aan de hand van een presentatie.

Het voorgenomen plan wordt toegelicht aan de hand van een impressie van de gevel en de plattegronden.

Gevraagd wordt naar de hoogte van het gebouw

L. de Nijs zegt dat het plan bestaat uit een supermarkt met een begane grondlaag van 4,50 m en nog twee verdiepingen. De goothoogte van het bestaande gemeentehuis wijkt hier niet veel vanaf. Een deel van het nieuwe plan wordt in een kapvorm uitgevoerd die een steilere hellingshoek heeft waardoor de nok van de kap hoger uitkomt dan de hoogte van de kap van het voormalige gemeentehuis. De hoogte is nog niet definitief op de centimeter nauwkeurig bepaald. Er is thans uitsluitend nog sprake van een schetsontwerp.

De vraag wordt gesteld hoe vaak wordt geladen en gelost

L. de Nijs zegt dat dit vermoedelijk 1 keer per dag is. Vanuit de vergadering wordt aangegeven dat dit in de huidige situatie 2 keer per dag is.

Gevraagd wordt naar de verbinding vanuit de Jeneverbes.

L. de Nijs zegt dat het de bedoeling is om hier een fiets-voetpad te maken, geen doorgaande weg.

Verdwijnen er bomen

De verwachting is dat de meeste bomen kunnen blijven staan.

Gevraagd wordt naar de parkeerplaatsen in het plan

P. Engelvaart heeft aan dat er een overmaat is aan parkeerplaatsen. De gemeente heeft aangegeven dat goed gekeken moet worden naar de beschikbare parkeerplaatsen. Vanuit de omwonenden wordt aangegeven dat thans bij de huidige supermarkt zelden sprake is van parkeeroverlast.

Gevraagd wordt om de hoeveelheid bestrating zoveel mogelijk te beperken en het gebied zo groen mogelijk in te richten. Voor de waterberging wordt gesuggereerd om met grasbetontegels te werken.

P. Engelvaart geeft aan dat de herinrichting ook nog nader met het waterschap zal worden besproken.

Gevraagd wordt naar de vermoedelijke bouwtijd

L. de Nijs zegt dat de vermoedelijke bouwtijd waarschijnlijk 1 jaar zal zijn.

Komen mensen uit Huijbergen als eerste in aanmerking

L. de Nijs zegt dat er een lijst is met belangstellenden. Deze mensen zullen als eerste worden benaderd. Het bedrijf hanteert het principe “wie het eerst komt, die het eerst maalt”.

Gevraagd wordt naar de opslag van bouwmaterialen

L. de Nijs zegt dat in eerste instantie wordt gedacht aan een locatie aan de voorzijde, wellicht eventueel met toestemming van de Parochie een deel van het kerkplein.

Vanuit het dorpsplatform wordt aangegeven dat men blij is met het plan. Het betekent een belangrijke impuls voor de leefbaarheid van het dorp.

Het dorpsplatform krijgt hiervoor bijval van een aantal aanwezigen.

Toegezegd wordt dat de laatste tekeningen worden meegestuurd met het verslag.

Toelichting procedure

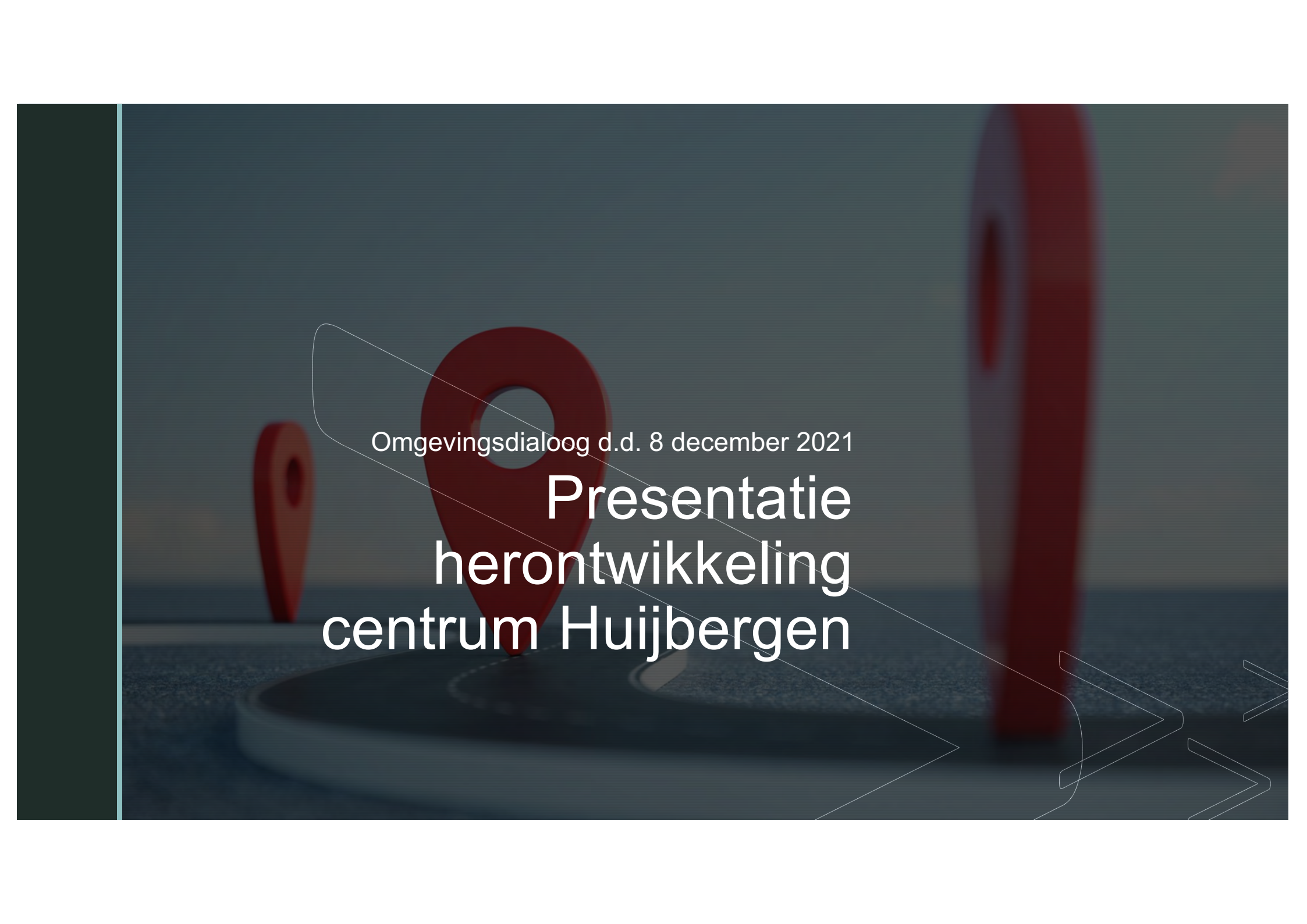
P. Engelvaart geeft een toelichting aan de hand van een presentatie over de procedure. Hij legt uit dat er op 11 november jl. al ruimtelijke kaders zijn vastgesteld door de gemeenteraad. De bevoegdheid om bestemmingsplannen voor te bereiden ligt bij het college van burgemeester en wethouders. In dit geval, waarbij het gaat om een plan met behoorlijk wat impact voor de omgeving, is ervoor gekozen om eerst de raad hierbij te betrekken en te vragen of over het plan een omgevingsdialoog gevoerd mag worden. De raad heeft hier "ja" tegen gezegd onder voorwaarden. Een van die voorwaarden is dat er een goede omgevingsdialoog wordt gevoerd.

P. Engelvaart zegt toe dat binnen een week het verslag zal worden toegezonden. Verder bieden L. de Nijs en hij (ook separaat) aan om indien daar prijs op wordt gesteld nader te overleg te plegen op individueel niveau.

Mail Peter Engelvaart: p.engelvaart@woensdrecht.nl

Mail L. de Nijs l.denijs@denijssoffers.nl

Vervolgens wordt aangegeven dat 's middags ook nog een fysiek overleg heeft plaatsgevonden met omwonenden. De verslagen van beide overleggen worden naar alle mensen gestuurd die zijn uitgenodigd.



Omgevingsdialoog d.d. 8 december 2021

Presentatie herontwikkeling centrum Huijbergen



Agenda

- Wat is een omgevingsdialoog (Hans van Gurchom)
- Toelichting op de bouwplannen (Luc de Nijs)
- Toelichting op raadsbesluit en de procedure(Peter Engelvaart)
- Beantwoording van vragen en gelegenheid tot het maken van opmerkingen

Plan Canadaplein

- Programma:
 - 13 appartementen Canadaplein
 - Nieuwe supermarkt (Coöp)
 - 9 woningen voor senioren aan de Bergsestraat 10 (huidige locatie supermarkt)
- Voorontwerp bestemmingsplan ingediend door de Nijs Soffers inclusief onderzoeken



Bestaande situatie Bergsestraat 10 en
Canadaplein 3

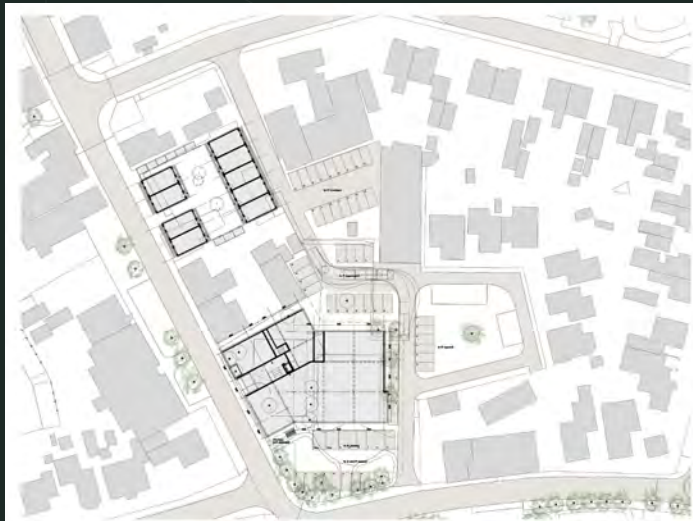
Bestaande situatie bestemmingsplan



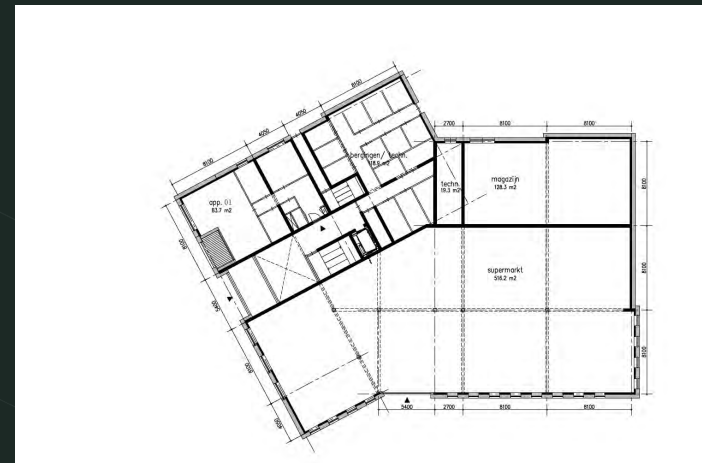
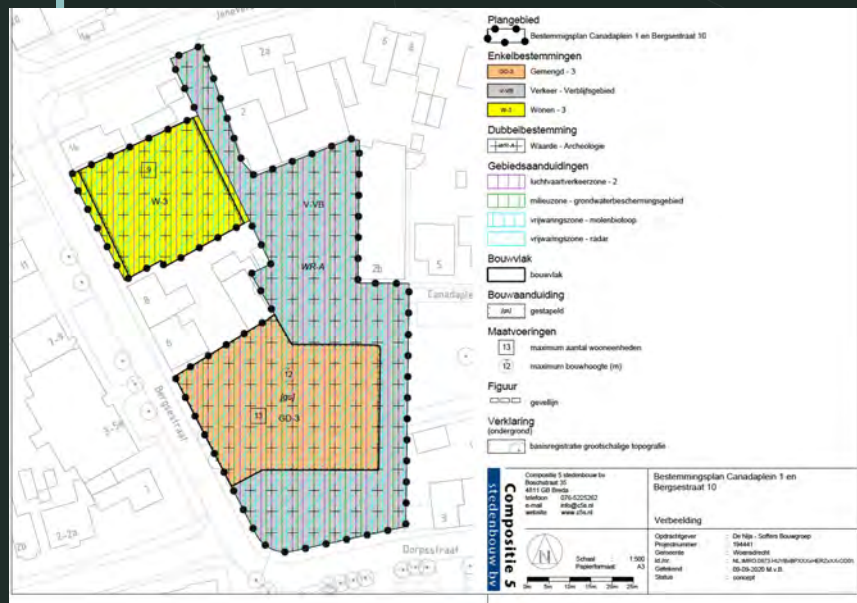


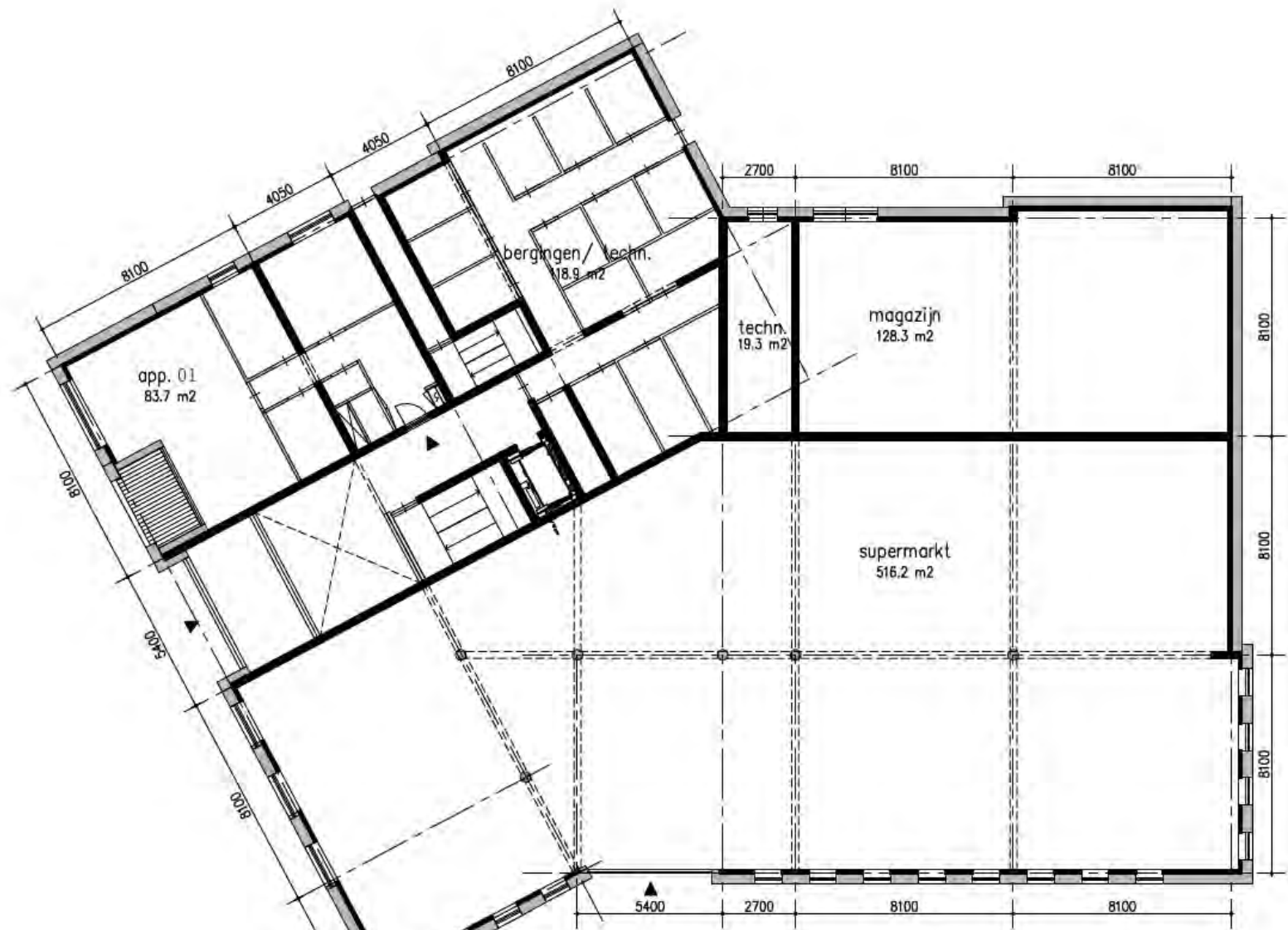
Impressie bouwplan

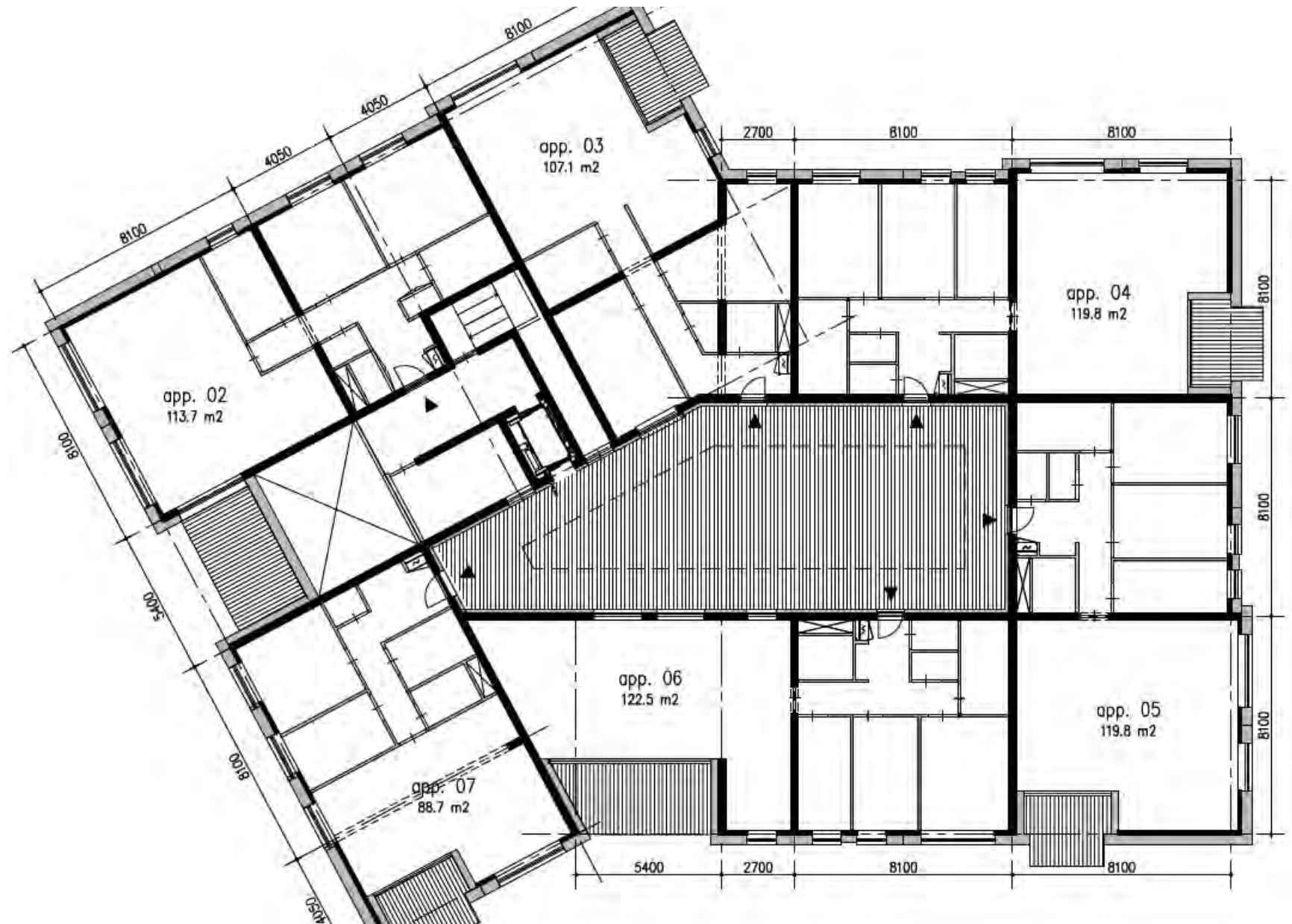
Impressie plattegrond

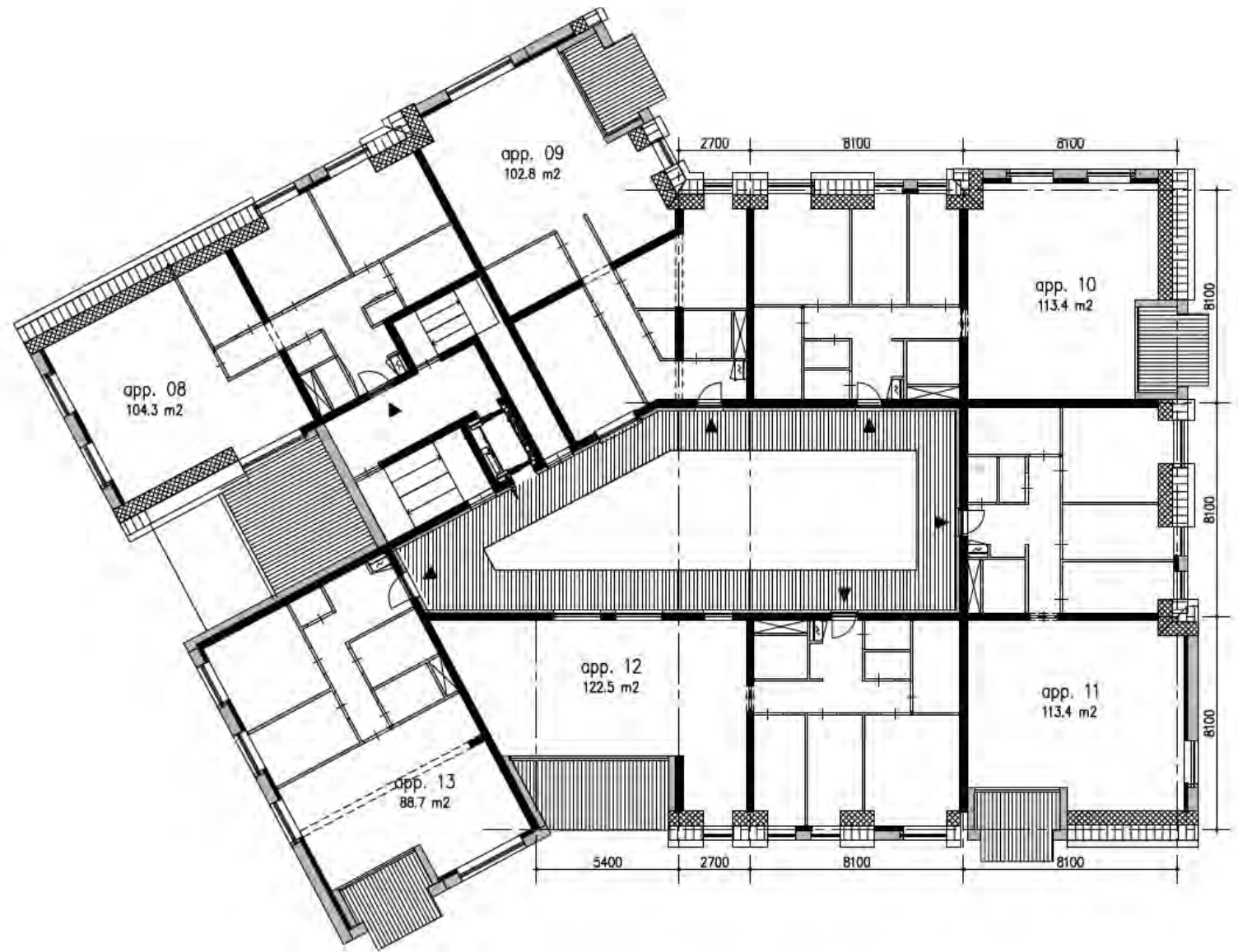


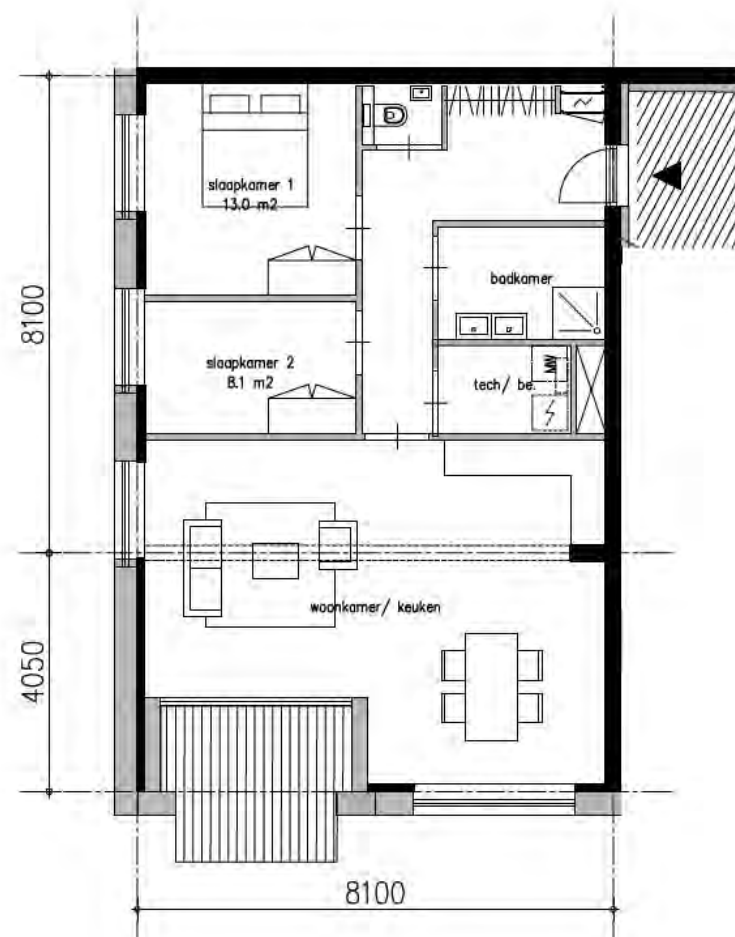
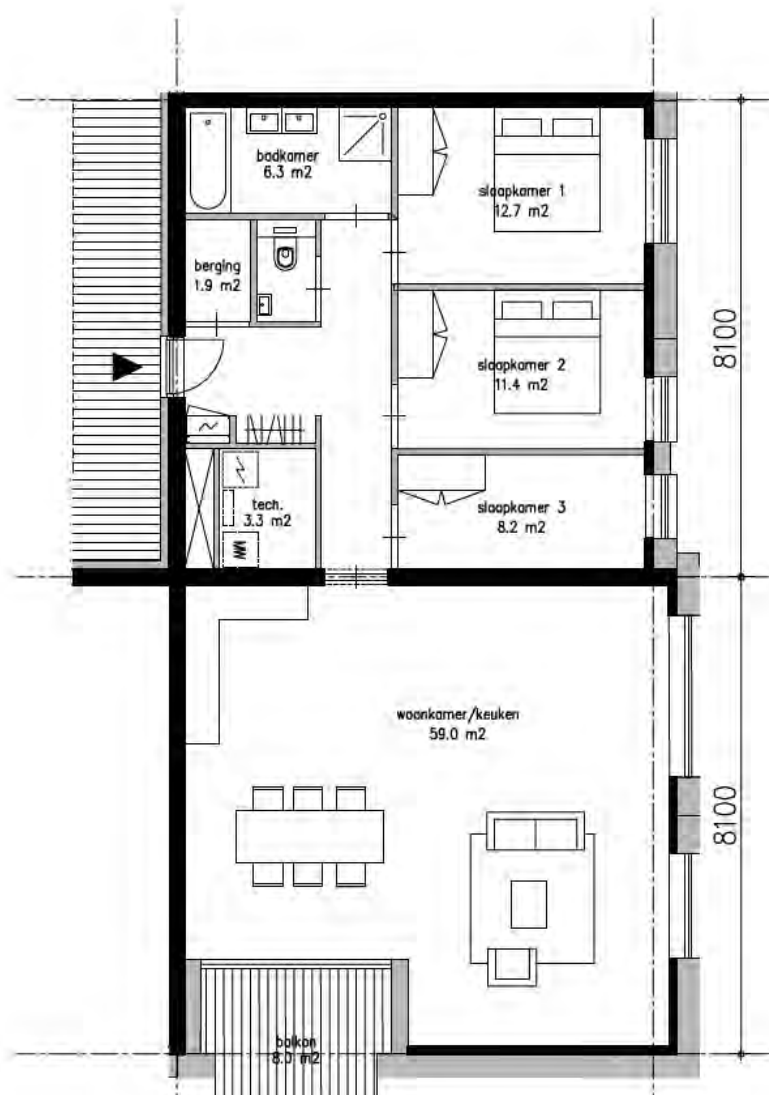
Nieuwe verbeelding en plattegrond supermarkt











A dark, high-contrast photograph of a construction site. A large crane is visible on the left, and a complex network of scaffolding and structural elements of a building under construction fills the rest of the frame. The sky is a uniform dark grey. The overall mood is industrial and busy.

Wat is een omgevingsdialoog

- Verantwoordelijkheid van initiatiefnemer
- Informatie en draagvlak bij de omgeving
- Zorgvuldig luisteren en afwegen
- Gemeente stelt goede omgevingsdialoog als eis

Periodic Table of the Elements

Procedure Wro

1. Vaststelling ruimtelijke kaders door de raad
2. Omgevingsdialoog : 2 maanden
3. *Gelijktijdig* opstelling anterieure overeenkomst
4. Vooroverleg met provincie en waterschap: 1 januari 2022
5. Ter inzage ontwerp-bestemmingsplan: vanaf februari 2022
6. Vaststelling bestemmingsplan: 1 juli 2022