



Notulen: Omgevingsdialoog De Leijakker Rijsbergen

Datum: 14 juni 2022
Tijd: 19:30 – 22:30 uur
Plaats: Dorpshuis, Leijakkerplein 3 Rijsbergen

Aanwezig :

Ongeveer 55 omwonenden

Joop Meijsen

Ron Jalving

Lieke van Opstal

Stijn van de Wouw

Niels Hessels

Anke op het Veld

Kees van Loon

Erik Simonse

Lonneke Michielsen

Jim de Craen

Kinderboerderij De Leijhoeve

projectleider gemeente Zundert

zorgmanager bij Amarant

projectmanager marktontwikkeling bij Amarant

manager huisvesting bij Amarant

beleidsadviseur huisvesting bij Amarant

projectmanager huisvesting bij Amarant

directeur bij Bureau Dhondt

stedenbouwkundige bij Bureau Dhondt

medewerker bij Bureau Dhondt

Notulist: Kees van Loon

1. Uitnodiging

Namens Amarant en gemeente Zundert is op 18-05-2022 een brief aan huis bezorgd op de volgende 61 adressen:

- Laguitensebaan 41, 43, 45, 49, 52, 54, 64
- Tiggettsebergstraat 1, 3, 3a
- Langenakker 12, 14, 16, 18
- Terweijdehoef 9, 11, 8, 10, 12, 14
- De Raaiberg 10, 12, 14, 16, 18
- Den Hooiberg 43
- Nieuwe Akker 1-20
- Nieuwe Akker 20, 22, 24, 26, 28, 30
- Heiakker 1, 3, 5, 7, 9, 11
- Burgemeester N. de Jaegerplein (scouting)
- Finéstraat 4, 5

Middels deze brief heeft Amarant en gemeente Zundert de omwonenden uitgenodigd voor een omgevingsdialoog in de vorm van een informatiebijeenkomst met vrije inloop.

In de brief stond vermeld dat Amarant een nieuwe visie heeft ontwikkeld voor De Leijakker en dat gemeente Zundert het openbaar terrein aan de Nieuwe Akker opnieuw wil inrichten.



Amarant heeft 09-06-2022 overleg gehad met een afvaardiging van het bestuur van Kinderboerderij de Leijhoeve. Ook zij is uitgenodigd voor de omgevingsdialoog.

2. Presentatie nieuwe visie van Amarant voor de Leijakker

Middels overzichtstekeningen afgedrukt op groot formaat zijn de plannen toegelicht en vragen beantwoord. Vanwege de omvang van het aantal omwonenden is er voor gekozen dit in twee groepen te doen.

Amarant heeft aangegeven dat de realisatie op het nieuw aangekochte perceel ten noorden van De Gouwberg 2-4-6 urgent is en dat zij deze snel wil uitvoeren. De overige bouwwerkzaamheden wenst zij op de langere termijn te realiseren. Gedacht wordt nu aan een afronding over 10 à 15 jaar.

De mondelinge reacties in de vorm van vragen, opmerkingen en bezwaren zijn als volgt te rubriceren:

- Ontsluiting en verkeersafwikkeling
- Parkeren
- Nieuw woongebouw ter plaatse van de huidige dierenweide nabij Nieuwe Akker 1-20
- Nieuw behandelgebouw ter plaatse van huidig dagcentrum aan De Gouwberg 8
- Geluidsoverlast
- Speeltuin
- Overig

Gevraagd is om de reacties ook schriftelijk in te dienen, uiterlijk 20-06-2022. Hieraan is uitgebreid gehoor gegeven; totaal zijn 26 schriftelijke reacties ontvangen.

Een samenvatting van de mondelinge en schriftelijke reacties zijn per rubriek opgenomen bij punt 4 t/m 10 van dit verslag.

3. Overleg inrichting openbaar terrein – speeltuin (door Ron Jalving)

In het totaal bevat het plan drie locaties waar een of andere vorm van spelen mogelijk is.

1. Het grote groene grasveld ter hoogte van de Nieuwe Akker en grenzend aan de huidige bebouwing van Amarant
2. De speelboerderij “De Leijakker”
3. De entree richting de speelboerderij “De Leijakker”

Bewoners en direct belanghebbenden waren eensgezind in hun reactie. Ter plaatse is een verbetervoorstel gemaakt in samenwerking tussen bewoners en de gemeente Zundert. Dit verbetervoorstel is ondertekend door de bewoners. Dhr. Jalving heeft toegezegd deze plannen te bespreken en aan te dringen op een snelle uitvoering van het speeltuinplan. Alvorens tot uitvoering over te gaan zullen drie ontwerpen worden gemaakt op basis van het verbetervoorstel. De bewoners kiezen het beste ontwerp en de gemeente voert vervolgens uit. De bewoners hebben een voorkeur voor het open en groen blijven van het grote grasveld en een eventuele verbetering van speeltoestellen bij de kinderboerderij. Het speeltuintje in het midden van de Nieuwe Akker zal worden opgeknapt.

4. Samenvatting reactie: Ontsluiting en verkeersafwikkeling

In twaalf van de schriftelijke reacties (46%) werd gereageerd op de veranderde verkeerssituatie. In het algemeen wordt als gevolg van de uitbreiding van het aantal woningen een hogere verkeersintensiteit verwacht en daarmee een minder veilige situatie. Door het verleggen van de doorgaande route via De Polder wordt de verkeersdruk ter plaatse van de Langenakker gereduceerd, wat door de meesten als positief wordt ervaren. Geadviseerd wordt om bij de herinrichting van De Polder rekening houden met wandelende en overstekende cliënten/personeel en met meer autoverkeer waaronder taxibusjes. Verkeer vertragende maatregelen zijn wenselijk.

5. Samenvatting reactie: Parkeren

Bijna de helft van de omwonenden hadden opmerkingen ten aanzien van parkeren. Aangegeven werd dat de omliggende woonwijken in de huidige situatie te weinig parkeergelegenheid hebben, waardoor omwonenden genoodzaakt zijn bij de Leijakker te parkeren. Bewoners van de Terweijdehoef maken veelvuldig gebruik van de parkeerplaatsen bij De Leijakker; Amarant ervaart mede hierdoor in de huidige situatie een redelijke parkeerdruk.

Met de gewenste uitbreiding neemt de parkeerdruk toe. De omwonenden parkeren hun auto liever dicht bij huis.

6. Samenvatting reactie: Nieuw woongebouw ter plaatse van huidige dierenweide

Amarant heeft 17 schriftelijke reacties gehad naar aanleiding van het idee om een woongebouw te realiseren in de achtertuin van de zorgwoningen aan het Hofke 1-4. Deze reacties zijn allemaal negatief en bevatten bezwaren; ze zijn voornamelijk afkomstig van de bewoners van Nieuwe Akker 1-20. 65% van de respondenten oordeelt scherp ten aanzien van dit idee.

Aangegeven wordt dat soms overlast wordt ervaren van de cliënten van het Hofke 1-4 en zij verwachten dat met uitbreiding van het aantal cliënten dit toe zal nemen. Verminderde privacy en rust in de achtertuinen van de Nieuwe Akker wordt voorzien. Verder vindt men dat de kwaliteit van de Kinderboerderij en het uitzicht hierop wordt aangetast.

7. Reactie: Nieuw behandelgebouw ter plaatse van huidig dagcentrum De Gouwberg 8

Een viertal reacties zijn ontvangen van mensen wonende aan de Langenakker en Terweijdehoef. Men is op zich niet tegen een nieuw behandelgebouw op deze plek. Wel wordt gevraagd de groenbuffer te respecteren en het gebouw naar het noorden te verplaatsen, zodat een grotere afstand ontstaat tot hun woningen. Ook wordt gevraagd de gevelhoogte aan hun zijde te beperken tot twee bouwlagen en een eventuele dakopbouw of schuine kap verder van de gevel te situeren. Bij voorkeur de hoofdentree niet situeren aan de zijde van de Langenakker.

8. Samenvatting reactie met betrekking tot: Geluidsoverlast

Recentelijk heeft Amarant de zorgwoningen aan De Gouwberg 9-11 en Het Hofke 1-4 verduurzaamd middels het plaatsen van luchtwarmtepompen. Nu blijken een aantal omwonenden geluidsoverlast te hebben van de op het dak geplaatste installaties. Een en ander is besproken met de buurt en gemeente Zundert. Amarant onderzoekt de mogelijkheden om het geluid te beperken; waarschijnlijk gaat zij geluidwerende schermen plaatsen om de installatie.

Naar aanleiding van bovenstaande hebben meerdere omwonenden hun zorgen uitgesproken. Zij vragen om met de geplande nieuwbouw het geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken.

9. Speeltuin *(door Ron Jalving)*

Speelmogelijkheid bij Nieuwe akker behouden/vernieuwen, maar niet vergroten. Voorkomen dat het een hangplek wordt.

Enkele citaten:

- In het "oog" van de Nieuwe Akker zien we graag een speeltuintje hersteld worden. Er zijn ook bankjes gewenst, zodat het voor de gezinnen die het speeltuintje bezoeken ook mogelijk is om te zitten. Daarbij zou onze wens zijn om hier voldoende prullenbakken te behouden zodat afval van eten of drinken netjes opgeruimd kan worden. Verder het verzoek om het grote grasveld leeg te laten. Hier wordt gevoetbald, wordt gebruikt voor bootcamp en er wordt er gespeeld met honden. Bovendien loopt dit veld regelmatig onder water en/of is erg drassig, wat het zonder aanpassingen niet voor veel activiteiten geschikt maakt.
- Geen toevoeging van dieren op de weide.
- Zorg ook voor de oudere jeugd: skatebaan, pumptrack, jeugdhonk.
- Aan de Kinderboerderij hoeft niets veranderd te worden; die is fantastisch zoals die is
- Positie van de Kinderboerderij versterken. Zo is er voor alle leeftijden wat te doen direct in de buurt.

In het algemeen zien de bewoners graag dat de Kinderboerderij een centrale functie blijft behouden als speelplek voor wat oudere kinderen.

Amarant en de gemeente zullen zich inspannen om de bereikbaarheid en de centrale functie op het gebied van recreatie en spelen voor de Kinderboerderij te behouden.

10. Overig

De grond aan De Gouwberg 1-3-5-7 verkoopt Amarant aan een projectontwikkelaar. Gemeente Zundert geeft aan dat hierop, binnen het vigerende bestemmingsplan, nieuwe woningen gebouwd worden. De gemeente Zundert zegt toe, toe te zien op een goede participatie indien de ontwikkelingen op deze locatie concreet worden.

Geen noemenswaardige reactie ontvangen, mondeling noch schriftelijk, ten aanzien van:

- Nieuwe woningen op nieuw aangekocht perceel ten noorden De Gouwberg 2-4-6
- Nieuwe woningen als vervanging van De Gouwberg 2-4-6
- Nieuw dagcentrum (uitbreiding) ten noorden van dagcentrum de Polder
- Nieuw bijeenkomstgebouw aan het nieuwe hart ter vervanging van huidige Dorpshuis

Citaten:

- Mooie plannen! Denk wel aan milieu, opvang regenwater, groenvoorziening.
- Mooie plannen! Succes!

11. Conclusie

De omgevingsdialoog is met een grote opkomst en een grote betrokkenheid van de bewoners een succes te noemen. In de verdere uitwerkingen kunnen niet alle reacties worden verwerkt. Daarvoor is de diversiteit van de reacties te groot. Op basis van de reacties kan Amarant verder met de uitwerking van de plannen. Indien nodig zal het ontwerpbestemmingsplan nogmaals met de bewoners worden besproken en zal worden uitgelegd welke keuzes zijn gemaakt naar aanleiding van deze omgevingsdialoog.