

VERSLAG

KLANKBORDGROEP HOEVEN

DEELGEBIED KERK



Van : Klankbordgroep Hoeven - deelgebied Hoek Bovenstraat en deelgebied Lindenlommer
Datum : 30-09-2019
Aanwezig : Ca. 15 genodigden
Afwezig : --

Chantal Akkermans, projectleider gemeente Halderberge, en Esther Stuijts, Stedenbouwkundige Bureau Wissing, heten alle aanwezigen welkom. Er wordt gestart met een presentatie, waarna er gelegenheid is voor vragen en opmerkingen. De getoonde presentatie zal aan een ieder die hier aanwezig is en zijn/haar e-mail adres kenbaar heeft gemaakt worden toegezonden, tesamen met het verslag. De input van de klankbordgroep wordt meegenomen in het raamwerk.

Vragen:

1. Waar moet het winkelend publiek parkeren als er geen parkeerplaatsen meer zijn op het kerkplein?

Antwoord: De parkeerplaatsen die nu op het kerkplein aanwezig zijn (het plein is geen officieel parkeerterrein) worden teruggebracht naast de kerk. Winkelend publiek kan daar parkeren.

2. Kun je rondrijden in de geplande nieuwe woonwijk achter de kerk?

Antwoord: Nee, je kan niet rondrijden. Het is de bedoeling om de zichtlijn op de begraafplaats te behouden met een groene structuur en een langzaamverkeersroute. Wel moet er ruimte worden gemaakt voor een calamiteitenroute.

3. Is het parkeren op eigen terrein bij de patio's meegerekend in de parkeernorm?

Antwoord (Wissing): Een garage mag niet meegerekend worden in de parkeernorm. Een oprit wel maar qua maatvoering past dat niet in de structuur zoals voorzien achter de kerk.

4. Als er een druk bezochte activiteit is in het dorpshuis en iedereen wil op hetzelfde tijdstip vertrekken, is er dan voldoende ruimte om in- en uit te rijden naast de kerk?

Antwoord: De weg heeft voldoende ruimte om elkaar te passeren. Het advies is 5 meter parkeerplaats, 6 meter weg en 5 meter parkeerplaats. Dit is mogelijk in de bestaande situatie. De parkeerplaatsen staan haaks op de weg, dus uitrijden geeft geen problemen.

5. Komen de haakse parkeervakken alleen aan de kant van de kerk?

Antwoord: Aan beide kanten van de weg komen parkeerplaatsen.

VERSLAG klankbordgroep Hoeven – deelgebied kerk

6. Bij drukte/piekbelasting zullen bezoekers van het dorpshuis in de nieuwe wijk gaan parkeren.

Antwoord: Dat zou kunnen voorkomen inderdaad.

7. Er wordt veel aandacht besteed aan parkeerplaatsen, maar er moet ook voldoende ruimte zijn voor het stallen van fietsen. Kan de parkeernorm omlaag omdat ook veel gebruikers van Het Kompas gebruik maken van de fiets?

Antwoord: De parkeernorm heeft betrekking op de bestemming van een pand. In het geval van de kerk gaat het om het aantal m2 bezetting van een dorpshuis/multifunctioneel gebouw. Afwijken is mogelijk, maar de gemeente kiest hier niet voor. In alle deelplannen van Centrum-Oost wordt rekening gehouden met de bestaande parkeernorm. In de uitwerking van het plein wordt rekening gehouden met fietsstalling/plaatsen.

8. Is er achter de kerk behalve voor parkeren en bomen ook ruimte voor 3 jeu de boule banen?

Antwoord: In het beeld zoals gepresenteerd worden alleen de uitgangspunten weergegeven over de gewenste (hoofd)structuur. Invulling van de openbare ruimte wordt op een later moment bepaald. De wens voor een jeu de boulebaan is genoteerd en zal bij verdere planvorming worden meegenomen.

9. Komt een toekomstig appartementencomplex tegen de bestaande bebouwing van de Halder aan of los hiervan?

Antwoord: Een nieuw appartementencomplex komt niet tegen de Halder aan. Met de KBO zijn gesprekken gaande over ruimte in het nieuwe dorpshuis in de kerk. In de ruimte van Het Punt zou dan woningbouw kunnen plaatsvinden.

10. Waarom worden er aan de zijde van het Hofpark woningen met maar 2 lagen hoog gebouwd? Is dit i.v.m. de parkeernorm?

Antwoord: Bij het ontwerpen van de verkaveling wordt rekening gehouden met de bestaande situatie. In dit geval zijn aan de zijde van het Hofpark woningen met 2 lagen ruimtelijk passender. Het sluit beter aan bij de bestaande situatie.

11. Woningen links liever patiowoningen en geen 2 lagen.

Antwoord: De voorgestelde woningen zijn ook patiowoningen met een kleine verdieping waar bijvoorbeeld de kleinkinderen kunnen logeren.

12. Het gebied wat is ingetekend, is dat eigendom van de kerk?

Antwoord: Het gehele gebied is in eigendom van het bisdom.

13. De grondgebonden woningen naast De Halder worden aan de verkeerde mensen toegewezen. Deze zijn voor de doelgroep senioren bestemd, maar inmiddels wonen er andere doelgroepen waardoor onder meer parkeeroverlast is ontstaan. Als in de nieuwe wijk voor de doelgroep senioren wordt gebouwd moet dit ook worden toegewezen aan deze doelgroep.

VERSLAG klankbordgroep Hoeven – deelgebied kerk

Antwoord: Het toewijzen van specifieke doelgroepen wordt bij huurwoningen geregeld door de woningcorporatie. Bij koopwoningen zorgt het type woning meestal voor de specifieke doelgroep, zoals patiowoningen waar voornamelijk senioren op af komen. In het bestemmingsplan is het toewijzen van doelgroepen niet mogelijk, wel het type woning. Of het toewijzen van doelgroepen privaatrechtelijk mogelijk is wordt nog nader uitgezocht.

14. Kan in het bestemmingsplan opgenomen worden dat de appartementen enkel door senioren bewoond mogen worden?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 13.

15. In hoeverre is de ontwikkeling aan elkaar gekoppeld?

Antwoord: In het raamwerk zit geen koppeling van realisatie van de deelgebieden.

16. Vindt de ontwikkeling van de woningen eerder plaats dan de verhuizing van Het Kompas?

Antwoord: We verwachten dat dit niet het geval is.

17. Wat gaat er met de pastorie gebeuren.

Antwoord: De pastorie wordt meegenomen in het totaalplaatje dorpshuis/kerk/pastorie.

18. Wordt er rekening gehouden met de combinatie van nieuwe woningen en de gewenste nieuwe functie van de kerk als dorpshuis als het gaat om geluidsoverlast en duurzaamheid?

Antwoord: De bestemming van de kerk wordt onderzocht in het traject 'Verplaatsing dorpshuis'. Onderwerpen zoals geluid en duurzaamheid zijn zeker onderdelen die meegenomen worden in de nieuwe ontwikkeling. Het is zelfs zo dat er al met de bestaande woningen rekening gehouden moet worden als het gaat over het voorkomen van geluidsoverlast.

19. Worden er voorzieningen gemaakt tegen geluidsoverlast?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 18.

20. Is het de doelstelling om in de pastorie horeca en een terras te creëren?

Antwoord: Ja, dat is de wens.

21. Er is overlast van de verlichting op de kerk. Wanneer het nieuwe dorpshuis in de kerk plaatsvindt kan deze verlichting dan uit of aangepast worden?

Antwoord: Dit nemen we mee. Wellicht kan dit andere verlichting worden. Dit komt met de inrichting van het plein aan bod.

22. Wanneer is de bestemmingsplanwijziging?

Antwoord: Hiervoor is nog geen termijn van bekend.

23. Hoe staat het met de verplaatsing van het dorps huis? De nieuwe ontwikkelingen rondom de kerk hebben een grote impact op de omwonenden. Wanneer worden we weer geïnformeerd over deze ontwikkelingen?

Antwoord: De gemeente is met het bisdom in gesprek. Deze week komt er een nieuwsbrief uit over de Sint Janstraat en de planning voor wat betreft de verplaatsing van het dorps huis. Als we meer weten wordt individueel met de omwonenden aan tafel gegaan i.v.m. de bestemming van het dorps huis.

24. Gaan de grote bomen welke binnen het plangebied staan weg?

Antwoord: De gemeente heeft een groenbeleid waarin waardevolle bomen zijn opgenomen. In de structuur is een bomenlaan voorzien tussen de begraafplaats en het kerkplein.

Bij een nieuwe ontwikkeling zal een bomeninventarisatie uitgevoerd moeten worden waarin bekeken wordt welke bomen behouden dienen te blijven en in welke conditie de bomen zijn. Voor deze omvang van bomen is een kapvergunning nodig.

25. Als de Sint Janstraat is vernieuwd en de nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, dan is de kans groot dat de straat kapot wordt gereden. Hoe gaat de gemeente hier mee om?

Antwoord: Het Raamwerk geeft een visie weer. Niet alle gronden zijn in eigendom van de gemeente. De locaties zullen pas over een aantal jaren uitgevoerd worden. De herstructurering van de Sint Janstraat kan hier niet op wachten. We gaan in de tussentijd wel kijken naar de routes voor het bouwverkeer. Het is daarnaast ook aan een initiatiefnemer verplicht om schades te herstellen.

Planning:

- In december 2019 volgt een informatieavond over het definitieve Raamwerk waarvoor een ieder wordt uitgenodigd.
- Het raamwerk wordt in december 2019 met het college besproken. In februari 2020 wordt het raamwerk voorgelegd aan de gemeenteraad.
- Het verslag van deze avond en de getoonde presentatie wordt toegezonden aan degenen die hun e-mail adressen op de intekenlijst achterlaten. De presentatie komt tevens beschikbaar op de website van de gemeente.