

Verslag informatiebijeenkomst Willibrorduslocatie

Uitnodiging

Voorafgaand aan de informatiebijeenkomst hebben de omwonenden van de Willibrorduslocatie een uitnodigingsbrief ontvangen die als bijlage is bijgevoegd. Verder is de informatiebijeenkomst in het weekblad 't Carillon aangekondigd en schonk BN De Stem in een krantenartikel aandacht aan de nieuwbouwplannen voor deze locatie in Lage Zwaluwe.

Informatiebijeenkomst

De informatiebijeenkomst vond op 20 juli in Brasserie 't Appeltje, Plantsoen 3 te Lage Zwaluwe plaats. Er was een grote opkomst van belangstellenden (circa 70 tot 80 personen), voor het merendeel omwonenden maar ook personen die geïnteresseerd zijn in een nieuwbouwwoning.

Na een welkomstwoord van de wethouder Lieke Schuitemaker gaven Jacco van Leeuwen, stedenbouwkundige van het bureau Kuiper Compagnons en Peter Leijten, projectleider werkzaam bij de gemeente Drimmelen een presentatie. Via de volgende link is deze presentatie in te zien:

[Willibrordusterrein | Gemeente Drimmelen](#)

Naar aanleiding van de presentatie zijn er door de aanwezigen talrijke vragen gesteld en op/aanmerkingen geplaatst ten aanzien van:

- het parkeren:
 - zijn er wel voldoende parkeerplaatsen (ook met oog op de huisartsenpraktijk);
 - gaan bestaande parkeerplaatsen ook door de nieuwe bewoners gebruikt worden;
- de ontsluitingsstructuur
 - de ontsluitingen van de nieuwe woonwijk op de Overijssellaan en (met name) de Koning Gustaaf Adolfstraat wordt niet gewenst geacht (smal / verkeersonveilig);
 - een ontsluiting via de Pastoor van Hooijdonklaan ligt meer voor de hand;
- de financieringsklasse van de woningen:
 - waarom geen (sociale of betaalbare) huurwoningen;
 - kunnen bewoners uit Lage Zwaluwe met voorrang aan bod komen;
- het bouwverkeer;
- het behoud van de (voet)paden aansluitend aan de bestaande woningen.

Schriftelijke reacties

Tijdens de informatiebijeenkomst is de mogelijkheid geboden om een reactieformulier in te vullen en af te geven of op een later moment naar de gemeente te sturen. Ook kon een mail naar Peter Leijten op pleijten@drimmelen.nl worden toegestuurd. Hiervan hebben 13 personen gebruik gemaakt. Onderstaand zijn deze reacties (anoniem) samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

- De voorgestelde ontsluiting via Koning Gustaaf Adolfstraat is te smal en verkeersonveilig. Ook de Overijssellaan is te smal en verouderd. Een ontsluiting via de Pastoor van Hooijdonklaan is een (logisch) alternatief.

Reactie gemeente: De op/aanmerkingen heeft de gemeente ter harte genomen en naar aanleiding daarvan de ontsluitingsstructuur in het verkavelingsplan gewijzigd. Daarbij is de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Koning Gustaaf Adolfstraat komen te vervallen. In de plaats daarvan is een ontsluiting op de Pastoor van Hooijdonklaan, ter hoogte van de in/uitrit van het parkeerterrein naast de supermarkt, opgenomen. De ontsluiting via de Overijssellaan blijft wel in stand, deze weg is voor de beoogde ontsluitingsfunctie voldoende breed. Wel zal de bochtstraat ter hoogte van de bestaande parkeercoffer moeten worden verruimd. Onderstaande afbeelding



geeft de aangepaste verkaveling/ontsluiting weer. Ter plaatse van de aanduiding op de kaart is de aanleg van een fietssluis voorzien zodat er geen gemotoriseerd verkeer op de Koning Gustaaf Adolfstraat kan komen of de nieuwe woonwijk kan inrijden. Het bestaande achterpad, direct grenzend aan de achtertuinen van de bestaande woningen, blijft wel bereikbaar.



- Is aantal parkeerplaatsen voor nieuwbouwplannen en voor de huisartsenpraktijk met apotheek wel voldoende.

Reactie gemeente: Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet de gemeente aantonen dat voor een beoogde ontwikkeling, in dit geval de bouw van woningen en een huisartsenpraktijk / apotheek, voldoende parkeerplaatsen beschikbaar komen. Hiervoor wordt een parkeerbalansberekening opgesteld waarbij, afhankelijk van de functie en woningtype, parkeernormen worden toegepast. Het aantal parkeerplaatsen dat in de verkaveling voor de Willibrorduslocatie is opgenomen, is volgens deze berekening toereikend.

De parkeerplaatsen aan de Overrijssellaan blijven behouden en deze zijn niet “meegeteld” in de parkeerberekening. Dat geldt ook voor het parkeerterrein naast de supermarkt waarvan overigens iedereen gebruik mag maken.

- Zorgen over aantal vrachtwagens tijdens bouwperiode en aanrijroute voor het bouwverkeer

Voor de bouw van de woningen en de huisartsenpraktijk is bouwverkeer onvermijdelijk. Wel is de Willibrorduslocatie via de Oude Weg, de Ganshoeksingel en Pastoor van Hooijdonklaan (voor vrachtverkeer) goed bereikbaar. Te zijner tijd worden met de bouwaannemer afspraken gemaakt en worden maatregelen getroffen om de verkeersveiligheid te waarborgen en overlast te beperken.

- Andere locatie huisartsenpraktijk en apotheek in verband met parkeren en verkeer

Reactie gemeente: De locatie van de huisartsenpraktijk met apotheek aan de Pastoor van Hooijdonklaan acht de gemeente, gelet op de goede bereikbaarheid, en de clustering met de andere belangrijke voorziening (supermarkt) uitermate geschikt. Vanzelfsprekend moeten er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar komen (zie antwoord hierboven).

- Geen hoogbouw in verband met inblik/privacy.

Reactie gemeente: De nieuwbouwwoningen worden maximaal 2 bouwlagen (met mogelijk een kap) wat overeenstemt met de hoogte van de omliggende woonbebouwing. De patiowoningen bestaan uit 1 bouwlaag met een gedeeltelijke opbouw.

- Belangstelling voor patiowoningen

Reactie gemeente: In deze (begin)fase is nog niet bekend wie de (patio)woningen gaat bouwen. De gemeente moet deze bouwer/ontwikkelaar nog selecteren. Wanneer dit bekend is, zal de gemeente deze informatie op de gemeentelijke website plaatsen. Zie daartoe de volgende link: [Willibrordusterrein | Gemeente Drimmelen](#)

- Regenwater per woning opvangen zodat centrale wateropvang kleiner kan worden.

Reactie gemeente: Binnen het brede thema van klimaatadaptief bouwen ligt de focus op het vertraagd afvoeren van hemelwater. Dit betekent onder andere dat het hemelwater niet direct via de riolering wordt afgevoerd maar in het plangebied zoveel als mogelijk moet worden opgevangen (bijv. in een wadi) en in de bodem moet infiltreren. De wijze waarop dat dient te gebeuren, en voor welke hoeveelheid water, moet nog worden berekend en uitgewerkt. Maatregelen zoals wateropvang in regentonnen, infiltratiekratten (ook bij woningen) en waterdoorlatende verharding zijn denkbare oplossingen.

- Worden de woningen energieneutraal ?

Reactie gemeente : Voor alle nieuwbouw geldt dat de vergunningaanvragen sinds 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

- De nieuwbouwwoningen aan de Pastoor van Hooijdonklaan staan erg dicht de bestaande bomen.

Reactie gemeente : Bij de projectie van de nieuwbouwwoningen aan de Pastoor van Hooijdonklaan is rekening gehouden met de bestaande bomen. Door deze woningen buiten de kroon van de boom te plaatsen, blijven de bomen levensvatbaar.

- Mooi, duidelijk en helder plan met veel groen

Reactie gemeente: bedankt voor dit compliment.

- Moet het hondenuitlaatplek in de plannen terugkomen of zijn er alternatieven.

Reactie gemeente : In Lage Zwaluwe zijn (nagenoeg) geen locaties beschikbaar om een hondenuitlaatplek aan te leggen. Vandaar dan ook dat in de planvorming voor de Willibrorduslocatie (het behoud van) deze voorziening is opgenomen.

- Bij verplaatsing wordt voorgesteld dat de nieuwe locatie niet ver afwijkt van huidige locatie, een gelijke omvang verkrijgt (700 m2) met een hekwerk, een bankje, afvalbank, twee toegangen en een rolstoelvriendelijke ingang.

In de voorliggende verkaveling wijzigt de locatie van de hondenuitlaatplek enigszins maar blijft door de nieuwe voetpadenstructuur goed bereikbaar. De precieze omvang (huidige oppervlakte bedraagt 575 m2) en de inrichting hiervan komt in de latere fase aanbod.

- Groene ambitie zijn niet vermeld. Voorgesteld om volledig biobases project te ambiëren.

Reactie gemeente: Het klopt dat dit onderdeel (nog) onvermeld is gebleven terwijl de gemeentelijke ambities ten aanzien van natuurinclusief bouwen groot zijn. Bij de presentatie is wel aangestipt dat de bestaande groenstructuren als uitgangspunt hebben gefungeerd om een

'groene' woonwijk op de Willibrorduslocatie te creëren. De uitwerking hiervan vindt echter in een latere fase plaats. In dit verband is het interessant kennis te nemen van het stedenbouwkundig plan welke de gemeente voor het E-veld in Terheijden heeft opgesteld. Hierin zijn tal van natuurinclusieve maatregelen opgenomen, onder andere de keuze van bomen is afgestemd op de bloeiperiode (stuifmeel en nectar voor bijen). Zie onderstaande link:

[Stedenbouwkundig plan E-veld Terheijden versie 30 april 2021 \(drimmelen.nl\)](https://drimmelen.nl)

- De WWZ-Drimmelen vraagt aandacht voor de toegankelijkheid, in het bijzonder, voor inwoners of bezoekers die minder goed ter been zijn en soms loophulpmiddelen moeten gebruiken. WWL constateert dat dit aspect in het gepresenteerde plan (nog) niet duidelijk tot uiting komt en verzoekt dan ook om bij de uitwerking het Handboek Toegankelijkheid te hanteren.

Reactie gemeente: Het voorliggende ontwerp betreft een eerste stedenbouwkundige opzet in hoofdlijnen waarbij de samenhang van een nieuwe groen-, ontsluitings- en bebouwingsstructuur in relatie tot de omliggende omgeving in beeld wordt gebracht. Aansluiting op c.q. versterking van de bestaande (langzaamverkeers) routing is daarbij ook een belangrijk aandachtspunt c.q. ontwerpprincipes. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige plan naar een voorlopig en uiteindelijk een definitief plan voor inrichting van de openbare ruimte zal het aspect van toegankelijkheid zichtbaar worden gemaakt.

- Waar en tot wanneer is het bestemmingsplan in te zien en hoe kan hierop worden gereageerd ?

Reactie gemeente : Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, nadat het college van burgemeester en wethouders met dit plan heeft ingestemd. Gedurende deze termijn kan een reactie worden ingediend. Het voorontwerpplan is op het gemeentehuis en digitaal via www.ruimteplannen.nl te raadplegen.

- Koopwoningen vooral aan huidige bewoners van Lage Zwaluwe toekennen.

Reactie gemeente : Momenteel is dit (wettelijk) niet toegestaan. Wel is eind 2021 een wijziging van de Huisvestingswet voorgesteld, waardoor gemeenten hun eigen inwoners voorrang mogen geven bij nieuwbouwprojecten. Koopwoningen met een prijs tot 355.000 euro (NHG grens 2022) mogen straks voor maximaal 30 % met voorrang worden toegewezen aan de eigen inwoners.

- In aanvulling op huidige bijeenkomst nog een of meerdere bijeenkomsten voor alleen omwonenden organiseren.

Reactie gemeente: Het ligt in de lijn der verwachting dat tijdens de uitwerking van plannen een nieuwe bijeenkomst zal worden georganiseerd. De gemeente brengt dan graag iedereen (tegelijkertijd) op de hoogte.