

Klankbordgroep Molenhoek

Verslag 3e bijeenkomst 2 november 2021

Op dinsdag 2 november was de derde bijeenkomst met de klankbordgroep. In de eerste en tweede bijeenkomst gaf de klankbordgroep haar mening over het concept stedenbouwkundig plan en de omgeving. Tijdens de derde bijeenkomst presenteerde het projectteam de nieuwe aanpassingen in het concept stedenbouwkundig plan en gaf de gemeente uitleg over de procedure bestemmingsplan. Ook was de verkeersdeskundige van de gemeente aanwezig en gaf hij uitleg over de mogelijkheden om de snelheid van het verkeer te verlagen

Aanpassingen in het concept stedenbouwkundig plan

Sjoerd van de Loods architecten liet twee nieuwe mogelijkheden zien. Daarin heeft hij nog een aantal opmerkingen vanuit de klankbordgroep verwerkt.

Mogelijkheid A

- Extra parkeerplaatsen tussen de eengezinswoningen en de appartementen aan de zuidkant van de Molenstraat.

Mogelijkheid B

- Extra parkeerplaatsen tussen de eengezinswoningen en de bestaande bouw aan de Burgemeester van Dijkstraat (aan de zuidkant van de Molenstraat). Dit zorgt voor meer lucht tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw.
- Geen extra parkeerplaatsen aan het Molenplein.
- Verkeersplateau in de Molenstraat; dit is een verhoging in het wegdek over de volledige breedte van de weg. Dit is als optie verwerkt in het plan. De gemeente beslist uiteindelijk hierover.
- Een pad tussen de nieuwe seniorenwoningen en de bestaande bouw aan de Burgemeester Smitstraat.

Opmerking van de architect

- In het plan zijn parkeerplekken verwerkt. De hoeveelheid parkeerplekken ligt boven de standaard van de gemeente. In het plan kan nog gekozen worden voor extra groen in plaats van extra parkeerplekken.

Reacties klankbordgroep

Algemeen

- Compliment dat met alle input en wensen voldoende is gedaan. Alle punten zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan.
- De aankondiging van sloopvoornemen aan omwonenden kan beter. Omwonende kopers zijn niet tegelijk met de bewoners ingelicht over de sloopplannen. Daardoor gingen er allerlei verhalen de ronde.

Verkeer

- Kan de gemeente een kortere route maken richting Landgoed Driessen, zodat er minder verkeer door de Molenstraat rijdt?

- Reactie gemeente: metingen van de gemeente geven aan dat de hoeveelheid verkeer en de snelheid waar gemiddeld mee gereden wordt, binnen de richtlijnen valt. De gemeente gaat niet ingrijpen op de 'circulatie' van het verkeer. Dat verhoogt namelijk de druk op andere straten. Het toevoegen van een eventueel verkeersplateau verlaagt de snelheid van het verkeer.
- Het verkeersplateau staat in het plan halverwege de Molenstraat. Is het niet beter om deze te plaatsen voor de parkeerplaatsen van het appartementengebouw aan de noordkant van de Molenstraat?
 - Reactie gemeente: de auto's vanaf de parkeerplaatsen hebben geen voorrang. Het verkeersplateau op die plek zorgt ervoor dat de straat en de parkeerplaatsen even hoog zijn. Dit kan zorgen voor verwarring bij bestuurders.
 - Reactie gemeente: we moeten nog goed kijken naar oplossingen in de straat. Bij een verkeersplateau moet namelijk ook rekening gehouden worden met goede afwatering. Ook zijn er verschillende oplossingen voor parkeerplekken. U kunt denken aan het hoogteverschil tussen de parkeerplaatsen en de stoep. Maar ook aan het soort steen waarmee je met een afwijkende kleur een parkeervak laat opvallen.
 - Reactie gemeente: bij meer drempels is er meer kans op overlast door geluid en trilling.
- In de Meidoornlaan geldt een parkeerverbod voor beide kanten van de weg. Daardoor zijn de parkeerplekken naast het appartementengebouw aantrekkelijk voor de Meidoornlaan. Is het mogelijk om het groen en het parkeren tussen de Molenstraat en Meidoornlaan beter te verdelen?
 - De inrichting van het openbaar gebied wordt op een later moment in het proces bekeken.

Nieuwbouw

- Hoe wordt de nieuwbouw voorzien van energie?
 - Dit moet nog verder worden uitgewerkt. Vaak gebruiken we een gezamenlijke bron en daarnaast individuele voorzieningen zoals een warmtepomp.
- Hoelang is er nodig om te bouwen?
 - De procedure bestemmingsplan duurt ongeveer negen maanden.
 - Het bouwen van de nieuwbouw duurt meestal één jaar tot anderhalf jaar.
- De bestaande woningen grenzen aan de nieuwbouw. Hoe gaan jullie om met eventuele schades aan bestaande woningen door sloop en het bouwen van de nieuwbouw?
 - Vóór de sloop maakt de aannemer bouwkundige foto's van de buiten- en binnenkant van de omliggende woningen. Zo kunnen we goed zien of er eventueel schade is ontstaan door de werkzaamheden. Zodat we deze daarna kunnen oplossen.
- De twee aanwezige huurders geven aan dat ze het jammer vinden dat de focus van de klankbordgroep bijeenkomsten vooral op het stedenbouwkundige plan ligt en er nog niet bekend is welk type woningen/indeling en welke huurprijzen er terugkomen. Dit is voor de huurders die terug willen keren naar de nieuwbouw erg belangrijk om tijdig te weten. Zo kunnen zij een juiste beslissing nemen.

- Casade heeft afgesproken dat zij binnen drie weken contact opneemt met deze huurders. Zij krijgen dan een doorkijkje naar de planning, wat meer informatie over de type woningen/indelingen en wanneer de huurprijzen ongeveer bekend zijn.

Groen

- Kunnen er (linde)bomen geplaatst worden tussen de nieuwe woningen aan de Molenstraat en de bestaande bouw aan het Molenplein? Daarmee voorkomen we inkijk vanuit het appartementengebouw.
 - We onderzoeken of deze grond van Casade of de gemeente is. Afhankelijk daarvan kunnen we kijken wat mogelijk is.

Uitleg procedure bestemmingsplan

Susanne Brooijmans van de gemeente Waalwijk gaf uitleg over de procedure bestemmingsplan.

1. Casade maakt het bestemmingsplan.
2. Deze stuurt zij naar de gemeente.
3. De gemeente controleert dit.
4. In het Weekblad Waalwijk komt een melding over de inzage van het plan.
5. Het plan is zes weken lang te bekijken. Dit kan online of in het gemeentehuis. In deze zes weken kunnen mensen reageren op de plannen.
6. De gemeente reageert op de vragen over het bestemmingsplan.
7. De gemeente gaat hierover eventueel in gesprek met Casade.
8. Het bestemmingsplan gaat naar de raad van de gemeente voor de vaststelling.
9. Het bestemmingsplan komt nog een keer in het Weekblad Waalwijk. En is daarna online in te zien of in het gemeentehuis.
10. Het bestemmingsplan gaat naar de Raad van Staten voor de beroepsprocedure.

Vraag van projectteam Casade

Het openbaar gebied in plan Molenhoek wordt nog verder uitgewerkt. Het gaat dan vooral over het verkeer en het groen. Wil de klankbordgroep hierover geïnformeerd worden of willen zij meedenken?

- Reactie klankbordgroep: de klankbordgroep denkt hier graag over mee.
- Afspraak: ongeveer in maart 2022 een vierde klankbordgroep bijeenkomst. De klankbordgroep denkt dan mee over het openbaar gebied. En de architect laat dan zijn (concept) ideeën zien voor de nieuwbouw. De klankbordgroep kan niet mee denken over de soort en kleur stenen.