



Van : informatieavond Havendijk Kom Noord Oudenbosch

Datum : 20-11-2023

Deelgebied 1

- **De woningen op de hoek Havendijk-Schuitevaarstraat waren eerst huur en nu koop (Ontwikkelaar ADSR)?**

De gemeente deelt mede dat dit altijd al koopwoningen waren (uitgangspunt vastgestelde gebiedsvisie), maar ADSR wilde in de anterieure overeenkomst een escape voor huurwoningen opnemen als blijkt dat koopwoningen niet zouden verkopen. Woningen zijn inmiddels allemaal verkocht.

Deelgebied 5

- **Op de paardewei waren 8 woningen voorzien, en nu staan er 12 in het bestemmingsplan. Bewoners hebben bedenkingen bij de uitvoering en er heerst teleurstelling. Waarom is deze keuze gemaakt?**
De gemeente geeft aan dat, gezien de veranderende marktomstandigheden zoals hogere rente, hogere bouwkosten, moeilijke verkoop grote kavels bij andere projecten, concurrentie met het plan aan de Bornhemweg met 18 grote kavels, deze 12 woningen in een diverse typologie meer aansluit bij de markt van nu. De doelgroep en typologie sluiten nog steeds aan bij de vastgestelde gebiedsvisie. We willen wel marktconform ontwikkelen.
- **Kunnen de gebiedsvoorwaarden inzichtelijk worden gemaakt die worden meegegeven aan de marktpartijen? Bewoners willen hierin meegenomen worden.**
De gemeente geeft aan een gebiedspaspoort op te stellen als onderdeel van de biedingsprocedure voor het selecteren van een marktpartij. Het gebiedspaspoort is uiteraard gebaseerd op reeds vast te stellen kaders zoals de gebiedsvisie, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. De gemeente kan belanghebbende bewoners hierin meenemen, op welke manier worden nog nadere afspraken over gemaakt.
- **Het bestemmingsplan is flexibel, hoe houden we als bewoners grip op de uitwerking van de plannen? Ook is er de vraag: wat krijgen we straks?**
- *De gemeente wil de ontwikkeling van het gebied uitbesteden aan de markt. Aan de marktpartij die het beste plan maakt, wordt de opdracht gegund, De gemeente kan belanghebbende bewoners meenemen bij de uitwerking van het plan, op welke manier worden nog nadere afspraken over gemaakt. Wellicht in de vorm van een klankbordgroep.*
- **Bewoners vinden dat de entree van Oudenbosch minder mooi wordt met de nieuwe verkaveling.**
De gemeente geeft aan dat dit zeker niet het geval is. De sfeer van het boerenerf wordt alleen maar versterkt met duidelijke bouwvolumes/schuren op een erf in plaats van een hof met losstaande woningen. In de nieuwe verkaveling zijn de woningen met de voorkant naar de Havendijk gesitueerd, dit geeft een representatiever beeld dan achtertuinen/achterkanten aan de Havendijk.

- **Bewoners vinden dat de ingetekende parkeerplaatsen nu lijkt op een openbaar parkeergebied, straks gaan de vissers misschien ook daar parkeren.**
Omdat de parkeerplaatsen in openbaar gebied liggen, kan iedereen daar parkeren. Als er bij de uitwerking van het plan gekozen wordt om de parkeerplaatsen mee uit te geven aan de nieuwe bewoners, is dit niet mogelijk. Omdat vissers en bewoners vaak niet op dezelfde tijden parkeren, zal dit weinig overlast geven.
- **De bewoners vragen waarom is er niet eerder gecommuniceerd over de wijziging van het bestemmingsplan?**
De periode tussen het ontwerp bestemmingsplan juni 2023 tot en met november 2023 is gebruikt voor de marktconsultatie (verkennen behoefte/vraag vanuit de markt) en de nieuwe verkaveling. November was dus het geschikte moment om de stukken toe te lichten tijdens een informatieavond.

Deelgebied 2-6

- **Bewoners die met hun perceel direct grenzen aan de nieuwe ontwikkeling geven aan dat het bereik van ontwikkelaar WilligenPartners slecht is. Bewoners geven wel aan dat de architect wel meteen reageert. Het bestemmingsplan gaat 6 weken ter visie, de bewoners hadden graag vooraf de opmerkingen afgestemd.**
De gemeente is geen opdrachtgever van WilligenPartners en heeft daar geen invloed op. De gemeente zal wel contact opnemen met WilligenPartners en geeft het verzoek door.
- **Bewoners willen meegaand zijn met de gemeente maar willen wel op korte termijn met de ontwikkelaar afstemmen en niet nog de 6 weken ter visie periode afwachten.**
Zie bovenstaande opmerking, de gemeente geeft het verzoek door aan WilligenPartners
- **Parkeren bij de begraafplaats, dit is wel erg veel.**
De gemeente geeft aan dat de huidige situatie 30/36 plaatsen is. Hetzelfde aantal wordt verplaatst naar de nieuwe entree. Deze plaatsen zijn nodig om de piek bij begrafenissen op te kunnen vangen.
- **Wat voor gebouw komt er op de begraafplaats bij de nieuwe entree?**
Er komt een dienstgebouw met ruimte voor opslag van gereedschap, ruimte voor de pastoor en een wasruimte voor islamitische begrafenissen. De gemeente is in gesprek met de Islamitische gemeenschap en heeft de behoefte met deze gemeenschap afgestemd.

Deelgebied 3,4,5

- **Bewoners vragen of de parkeerhavens bij Oki Doki nog terugkomen. Straks kan er door het wandelpad niet meer worden geparkeerd.**
Dit deelgebied wordt op een andere manier ingericht, de huidige parkeerplaatsen bij Oki Doki verdwijnen. De functie van kinderdagopvang is weg, de nieuwe parkeerplaatsen zijn afgestemd op de nieuwe woningen en voldoen aan de Kadernota Parkeren 2023-2027
- **Bewoners hadden bij Oki Doki meer groen verwacht door het NL Tegelwippen.**
Gemeente geeft aan dat de huidige (oude) verharding van het terrein eerder is weggehaald om extra punten te score bij het tegelwippen. Dit staat los van de nieuwe ontwikkeling die hier op een later moment gerealiseerd wordt conform de gepresenteerde plannen.

Het verslag en de presentatie van de informatieavond van 20 november 2023 staan ook op de gemeentelijke website:

[Oudenbosch - Havendijk Kom-Noord | Gemeente Halderberge](#)