Verslag omgevingsdialoog

ontwikkeling locatie
Molenweg Oud Vossemeer

Naam: *Ger.Gem. in Ned. Te Oud -Vossemeer, SubOcean Services, fam. H.F. Leunis*
Adres: scriba kerk; dhr. A. Kersbergen p/a Molenweg 12, dhr. J. Tol Molenweg 29 en 29a, dhr. H.F. Leunis Molenweg 27
Woonplaats: *Oud - Vossemeer*
E-mailadres: *aarnoudse@iperen.com, info@subocean.nl, jbleunis@hetnet.nl*
Telefoonnummers: *06-53 36 46 90, 06-5116 00 27, 06-53 13 04 15*

Inhoudsopgave

1. **Algemene informatie** 2
2. **Aanleiding Omgevingsdialoog** 3
3. **Omgevingsdialoog** 4
4. **Conclusie omgevingsdialoog** 6
5. **Bijlagen** 6

1. Algemene informatie

Onderwerp	Omgevingsdialoog
Datum dialoog	De omgevingsdialoog is gehouden op woensdagavond 6 april 2022
Locatie dialoog	Dorsphuis De Vossenkuil in Oud Vossemeer
Genodigden	Alle bewoners van Molenweg 1 t/m Molenweg 31, Molendijk 3 en Duivekeetseweg 6. Ook de woordvoerder van de bewonersgroep verkeer dhr. Van Bijnen Molenstraat 114 is uitgenodigd.
Deelnemers	Zie presentielijst en ingevulde formulieren. Verder heeft bijna iedere aanwezige vragen gesteld, meegedacht of suggesties gedaan om (parkeer) overlast te voorkomen.

2. Aanleiding Omgevingsdialoog

Als plaatselijke kerkelijke gemeente behorend tot het landelijk kerkverband van de Gereformeerde Gemeente in Nederland heden gevestigd aan de F.D. Rooseveltstraat 26 te Oud Vossmeer hebben we te maken met meer mensen die de kerkdiensten bezoeken. Deels door lichte autonome groei, anderszijds door een toename van het aantal bezoekers vanuit De Schutse vestigingen aan de Coentjesweg te Oud Vossmeer.
Ter plaatse uitbreiden wordt door de gemeente niet toegestaan. Na meerdere locaties in en rond Oud Vossemeer als mogelijkheid voor nieuwbouw onderzocht te hebben zijn we uitgekomen op de huidige locatie aan de Molenweg te Oud Vossemeer. Dit in overleg met de gemeente Tholen. We hebben als kerk de locatie van familie Heydra aangekocht, inclusief een aansluitende oppervlakte landbouwgrond.
Een deel van de locatie is inmiddels verkocht aan nieuwe eigenaren. Op de overgebleven locatie is het de bedoeling een nieuwe kerk en een woonzorgcomplex te bouwen.
Na overleg met familie Tol en Leunis, bleken ook die graag een bestemmingswijziging van hun locatie te willen. Familie Tol voor de vestiging van hotelkamers en een shop-in restaurant en familie Leunis voor een woonbestemming op hun bedrijfslocatie.
Omdat e.e.a. alleen in gezamenlijkheid gerealiseerd kan worden, is er afgesproken om deze wijzigingen als 1 ontwerp- bestemmingsplan in te dienen.
Hiervoor is al in een vroegtijdig stadium een briefje bezorgd bij de bewoners van de Molenweg dat deze plannen er waren en dat we hen in een later stadium bij zouden betrekken.
Dat heeft uiteindelijk geleid tot het organiseren van een inloopavond op woensdagavond 6 april. Als locatie hebben we gekozen voor “neutraal” terrein: Dorpshuis de Vossenkuil aan de Bou Kooijmanstraat te Oud Vossemeer.

3. Omgevingsdialoog

Algemeen: We hebben mensen via een huis aan huis verspreidde schriftelijke uitnodiging de gelegenheid geboden kennis te nemen van de plannen van de gezamenlijke initiatiefnemers. Er is hun gevraagd een presentielijst in te vullen en van hun emailadres te voorzien. (zie bijlage)
Aan de hand van een situatieschets en ruimtelijke beelden, gepresenteerd op staande en op tafel liggende borden hebben we een toelichting gegeven aan de aanwezigen. Er werden veel vragen gesteld, opmerkingen gemaakt en suggesties gedaan. We hebben ieder verzocht het opgestelde formulier in te vullen met opmerkingen, suggesties, klacht of bezwaar in te vullen en te ondertekenen. Hiervan is ruim gebruik gemaakt. (zie scans van alle ingevulde formulieren).
Overigens was op de uitnodiging vermeld dat er ook schriftelijk (via papier of e-mail) gereageerd kon worden tot 15 april jl. (zie uitnodiging in de bijlage)
Toevoeging: er bleek later dat 1 adres per abuis geen uitnodiging had gekregen. Daar is alsnog een gesprek mee gevoerd, waarin onze plannen zijn toegelicht. Deze omwonende heeft een aantal suggesties gedaan en een aantal bezwaren geuit. Deze worden hieronder in *schuine lettertekst* weergegeven.

Specifiek:

Vraag / wens / suggestie /bezwaren	**Antwoord**
Boren i.p.v. heien	Nemen we serieus mee als keuze
Bouwverkeerroute niet via Onder de Molen - Molenweg	Gaan we zorgvuldig uitzetten en verzoeken/verplichten
Parkeren van bouwvakkersvoertuigen op eigen terrein	Gaan we zo goed mogelijk organiseren
Realiseren extra parkeerplaatsen voor bewoners Molenweg	Niet op eigen terrein, wel openbaar i.o.m. de gemeente
Luiden van kerkklok voor de dienst	*Van de 12 reacties 6 voor 6 tegen*
Wachten met bouwen tot rondweg is gerealiseerd	
Alleen een kerkgebouw realiseren met voldoende parkeerplaatsen	
Zorgfuncties centraal houden aan de Coentjesweg ter plaatse	
De (bouw) volumes op deze locatie aan laten sluiten bij zijn omgeving	
De privacy van onze achtertuin respecteren en niet verstoren	
We verliezen onze privacy, er is overlast te verwachten van verkeer	

tijdens de bouw en zodra de panden in gebruik zijn genomen	
De huidige smalle straat is al overbelast door teveel verkeersbewegingen. Het toestaan van een toename aan verkeersbewegingen is pas mogelijk na de aanleg van een mogelijke rondweg om Oud_Vossemeer	
De gepresenteerde plannen verlaten/overschrijden de voor – en achtergevelrooilijn van de bestaande structuur van de Molenweg. Dit i.c.m. hoge volumes de zijn gepresenteerd zorgt voor een onwenselijke uitstraling.	
De kavel is te volgebouwd en heeft te hoge volumes	
De gepresenteerde zorgfunctie wordt een uitbreidingslocatie van De Schutse aan de Coentjesweg. In onze ogen is de versnippering naar meerdere vestigingen onwenselijk en economisch onbegrijpelijk	
Het realiseren van woon-zorgbestemmingen bij een bedrijventerrein lijkt ons ruimtelijk gezien onwenselijk	
Wij vrezen voor onze privacy gelet op de hoge gebouwen inclusief raampartijen tot bijna achteraan de sloot. De inkijk van meerdere appartementen zorgt voor een onwenselijke situatie die inbreuk doet op onze privacy	
Er zijn te weinig parkeerplaatsen voor deze functies	
Het verkrijgen van 2 horeca/feestbestemmingen is niet wenselijk	

4. Conclusie omgevingsdialoog

Het mooie en bijzondere is dat de aanwezigen op de avond geen bezwaren hebben geuit tegen de nieuwbouwplannen van de kerk en De Schutse of de plannen van SubOcean Services of de bestemmingswijziging van familie Leunis van bedrijf naar wonen. Zowel niet mondeling nog schriftelijk. Dit is ook achteraf niet gebeurd.
Er zijn op de avond zelf vragen gesteld over de bouwverkeerroute, het parkeren van bedrijven die een bijdrage gaan leveren aan de bouw, of de heipalen geboord gaan worden. Ook komen deze op de formulieren terg.
De belangrijkste vraag die de aanwezigen hadden was: welke bijdrage kunnen jullie leveren om het parkeerprobleem van de Molenweg op te lossen. Kan er geparkeerd worden op het terrein van de kerk? Bijvoorbeeld van maandag t/m zaterdag?
We hebben als initiatiefnemer aangegeven het niet te zien zitten om bewoners van de Molenweg op ons terrein te laten parkeren. Er ontstaat snel een "recht" en we willen echt niet politieagentje gaan spelen als blijkt dat auto's op zondag er nog staan terwijl bezoekers van de kerk en/of Schutse die nodig hebben. Dat werd als begrijpelijk ervaren en ze zagen ons als initiatiefnemers ook niet als eerst verantwoordelijke om dit parkeerprobleem op te lossen.
We hebben wel toegezegd te onderzoeken of er mogelijkheden zijn i.s.m. de gemeente om hieraan tegemoet te komen en openbare parkeerplaatsen te realiseren. (er heeft inmiddels overleg plaatsgevonden met het waterschap om de waterberging aan de achterzijde van het perceel te realiseren. Hiervoor moet een extra strook grond worden aangekocht, waarover inmiddels een toezegging van de eigenaar binnen is)
Zoals onder punt 3 te zien is heeft de omwonende die we na de inloopavond apart hebben bijgepraat de meeste suggesties gedaan en wel een aantal bezwaren geuit. Voor zover wij kunnen beoordelen zijn het suggesties en bezwaren waaraan wij - of tegemoet komen zoals aangegeven in de antwoorden bij andere suggesies, of er is door ons niet aan tegemoet te komen, anders dan deze plannen niet te realiseren, of ze hebben betrekking op de bouwvergunning danwel een andere bestemmingswijziging (rondweg) in het gebied, waar wij niet over gaan.

5. Bijlagen

1) Uitnodiging inloopavond omgevingsdialoog
2) Tekening plattegrond nieuwe situatie
3) Ruimtelijke tekeningen nieuwbouw kerk en zorgwoningen
4) Scan presentielijst aanwezigen van de genodigden
5) Scans Ingevulde formulieren door aanwezigen van de genodigden
6) Situatieschets als mogelijkheid voor het realiseren van extra openbare parkeerplaatsen
7) Schets realisatie waterberging achterzijde om waterberging aan de voorzijde op te kunnen heffen
8) fotoverslag van de gehouden inloopavond
9) copy artikel uit de Eendrachtbode met een verslag van de avond.

Uitnodiging

Omwonendenbijeenkomst (nieuw)bouwplannen aan de Molenweg

DATUM:	WOENSDAG 6 APRIL 2022;
TIJD:	INLOOP VAN 19:00-20:30.
LOCATIE	DORPSHUIS "DE VOSSENKUIL" BOU KOOIJMANSTRAAT 48, 4698 AM OUD-VOSSEMEER

Beste omwonende en/of belanghebbende,

Graag nodigen wij jullie uit voor een inloopavond m.b.t. de bestemminsplanwijziging voor het realiseren van een kerkgebouw, zorgwoningen (door de Gereformeerde Gemeente in Nederland te Oud-Vossemeer en de Schutse), uitbreiding van bedrijfsactiviteiten in de Molenweg (Sub Ocean Services) en een woonbestemming (familie Leunis).

Tijdens de inloopavond krijgt u informatie over het bestemmingsplan en is er gelegenheid om vragen te stellen en om van gedachte te wisselen over het bestemmingsplan.

Verder horen wij graag uw ideeën voor verbeterpunten m.b.t. de plannen. Die zouden we graag schriftelijk van u ontvangen, bij voorkeur op de avond zelf (formulieren hiervoor zijn aanwezig). Anders ontvangen wij graag uw reactie uiterlijk 15 april via aarnoudse@iperen.com of schriftelijk bezorgd op Dorpsweg 23, 4698 RD Oud-Vossemeer

U hoeft u voor deze inloopbijeenkomst niet aan te melden. U kunt tussen 19:00 en 20:30 gewoon binnenlopen.

Wij zien u graag op 6 april!

Met vriendelijke groet,

Gereformeerde Gemeente in Nederland Oud-Vossemeer;
De Schutse Kesteren;
Sub Ocean Services, familie Tol;
Familie Leunis

Ps. Graag verzoeken wij bij binnenkomst de presentielijst te tekenen en te voorzien van uw emailadres.