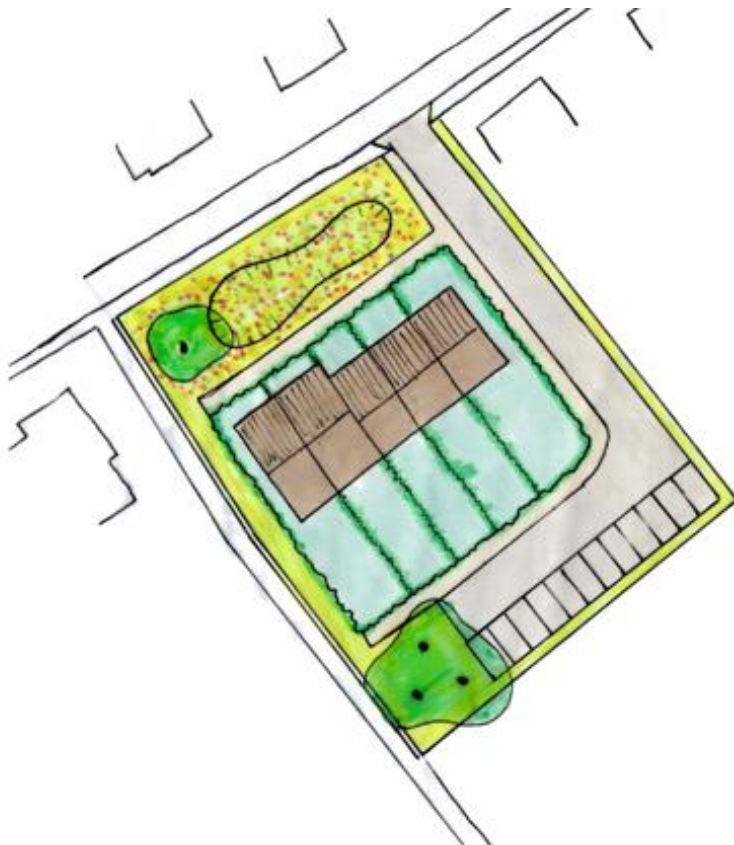


Verslag bijeenkomst omwonenden Kerkhofweg Steenderen 2 september 2024

Op 2 september 2024 vond er een bijeenkomst plaats met buurtbewoners over de door de gemeente voorgenomen wijziging van het omgevingsplan om de bouw van woningen mogelijk te maken op het perceel aan de Kerkhofweg in Steenderen (de weide tussen nr. 3 en 9). Vanuit de gemeente zijn aanwezig: Tom Nieuwenhuis (projectleider), Gerard Amersfoort (RO / stedenbouw) en adviseur Gerjan van der Werp (buro Stedenbouw). Alle omwonenden zijn uitgenodigd en een groot deel hiervan is ook aanwezig.

De gemeente start de bijeenkomst met een toelichting op het proces tot nu toe. De gemeenteraad heeft in juni 2021 de woonvisie vastgesteld. In uitvoering van de woonvisie heeft het college opdracht gegeven om een wijziging van het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) voor te bereiden voor een aantal gemeentelijke locaties. Onderdeel hiervan is de realisatie van 4 – 6 woningen op het perceel aan de Kerkhofweg.

Op 5 april 2022 vond het eerste gesprek met omwonenden plaats over dit voornemen. Tijdens dit gesprek is het volgende planconcept gepresenteerd, bestaande uit de bouw van 5 woningen voor starters en senioren en realisatie van een wadi en parkeerterrein.



Vanuit de buurt is daarna op 11 april 2022 (door 18 huishoudens) schriftelijk gereageerd op de plannen. In deze reactie wordt aangegeven dat de buurt tegen de plannen is en wordt

gevraagd om andere locaties te onderzoeken. Belangrijk punt van kritiek betrof het verdwijnen van de zichtlijn op de Remigiuserk en het verdwijnen van een cultuurhistorisch waardevolle karakteristieke open plek in het weefsel van Steenderen.

De gemeente heeft hier vervolgens onderzoek naar laten uitvoeren. Op 7 december 2022 vond een tweede gesprek met omwonenden plaats waarbij de bevindingen zijn toegelicht. Tijdens dit gesprek is het volgende planconcept gepresenteerd:



Belangrijke wijziging ten opzichte van het eerste planconcept betrof het vrij houden van een strook langs het Kerkpad. Daarmee wordt het Kerkpad versterkt (cultuur historisch waardevol) en blijft het zicht op de Remigiuserk behouden (vanaf de Lindelaan en de Meidoornstraat). Om hiervoor ruimte te creëren is het toegangspad komen te vervallen en het parkeerterrein naar de voorzijde gebracht.

Afgesproken werd dat de buurt (opnieuw) schriftelijk reageert op de bijgestelde plannen. Dit is gebeurd door middel van een brief d.d. 27 december 2022 namens 17 huishoudens. In de brief wordt aangegeven dat de zichtlijn weliswaar behouden blijft, dit een belangrijk punt is, echter de kritiek op bebouwing van de weide blijft staan. Verwezen wordt naar het besluit van de gemeenteraad uit 1988. De argumenten van destijds gelden volgens de buurt nog steeds. Aanvullend worden zorgen geuit over verkeersveiligheid.

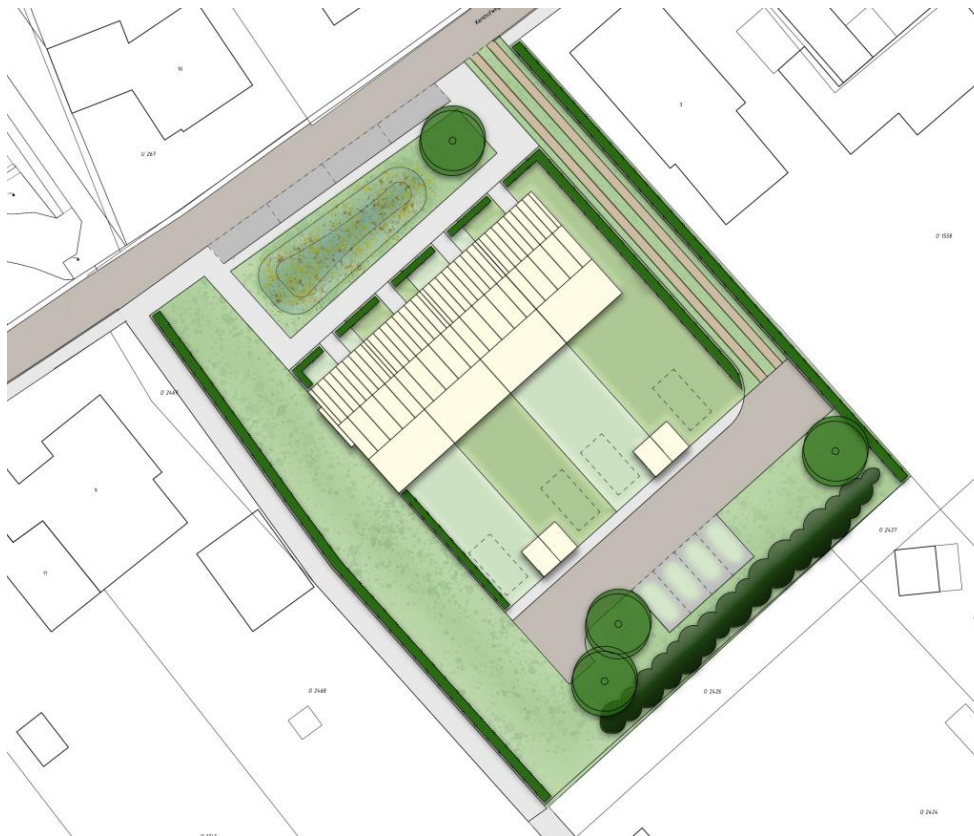
In de periode na verzending van de brief heeft de gemeente nader onderzoek uitgevoerd naar de bouw mogelijkheden. De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Akoestisch onderzoek industrielawaai en wegverkeerslawaaï
- Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
- Onderzoek ruimtelijke inpassing warmtepompen

- Onderzoek ontplofbare oorlogsresten
- Quicksan flora & fauna
- Stikstofberekeningen
- Verkennend bodemonderzoek

Uit de onderzoeken komen geen belemmeringen naar voren die een wijziging van het omgevingsplan in de weg staan.

Het planconcept dat nu voorligt ziet er als volgt uit:



De gemeente heeft het aantal woningen teruggebracht van 5 naar 4. Het haaksparkeren is geschrapt, om parkeerbewegingen op de Kerkhofweg te beperken. De parkeerplaatsen zijn nu achter op de kavel gesitueerd en worden ontsloten door middel van een "karrenspoor". De gemeente presenteert referentiebeelden van mogelijke bebouwing. Alle woningen zullen levensloopbestendig worden uitgevoerd. Maximale bouwhoogte is 1 laag met kap.

Omwonenden zien dat het plan is verbeterd, maar zijn nog tegen bebouwing van het perceel. Zij zijn teleurgesteld dat de gemeente de brief van december 2022 niet heeft beantwoord. De aanwezigen roepen de gemeente op om op de Kerkhofweg één richting verkeer te introduceren.

Tegen de locatie van het karrenspoor bestaan bezwaren. Gevraagd wordt om voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen het Kerkpad te benutten dan wel deze ontsluiting aan de zijde van het Kerkpad te realiseren.

De gemeente licht toe dat het ontwerp omgevingsplan volgens planning in december 2024 ter inzage te leggen. Omwonenden krijgen daarvan bericht en hebben dan de mogelijkheid om een formele zienswijze in te dienen. Deze wordt dan betrokken bij vaststelling van het Omgevingsplan (in april 2025). De gemeenteraad maakt bij vaststelling een belangenafweging, waarbij naast de belangen van omwonenden, ook de belangen van woningzoekenden worden betrokken.

Afgesproken wordt dat de gemeente een verslag maakt van de bijeenkomst en de brief van december 2022 beantwoord. Voor het ter inzage leggen van het omgevingsplan wordt een nieuwe bijeenkomst georganiseerd.