

VERSLAG STADSTAFEL WILLEMSTAD

Locatie	Buurthuis Irene Willemstad
Datum	Maandag 6 mei 2024
Aanvang	19:30 uur
Einde	22:00 uur
Voorzitter	Caesar Luikenaar - Hart voor Willemstad
Aanwezigen	ca. 95 inwoners en belangstellenden Namens College van B&W: Wethouder Joosten en Wethouder Dingemans

1. Opening

De Stadstafel-voorzitter Caesar Luikenaar heet de aanwezigen van harte welkom en geeft aan blij te zijn met de grote opkomst die aangeeft dat de inwoners van Willemstad begaan zijn met de leefbaarheid in hun woonplaats.

2. Verslag vorige vergadering 28.11.2023

Voor kennisgeving aangenomen.

3. Agenda

Er spelen heel veel zaken in Willemstad waardoor de agenda overvol is. Hierdoor kan het gebeuren dat punten doorgeschoven worden naar de volgende Stadstafel.

4. Mededelingen

Bestuurszaken Hart van Willemstad:

Het bestuur van de stadsraad is uitgebreid met twee aspirant bestuursleden: Willem Manneke en Sietse Maat. Op de komende Algemene Ledenvergadering zullen zij, na goedkeuring van de leden, toetreden tot het bestuur.

Samen met de huidige leden Cees den Ouden, Caesar Luikenaar, Martin Buil en Bert Tuk heeft de stadsraad nu weer 6 bestuursleden.

Willem Vermeiden en Liesbeth Mak zijn afgetreden.

5. Presentaties Gemeente Moerdijk

Vooraankondiging werkzaamheden vesting Willemstad

Presentatie Gemeente Moerdijk door Ad Fens, Beheeradviseur:

Presentatie beschikbaar in bijlage.

De werkzaamheden omvatten het aanpassen van de versleten ondergrondse infrastructuur. Brabant Water, Enexis, de gemeente en telecombedrijven zullen hierbij samenwerken.

De werkzaamheden zullen in fasen plaatsvinden, waarbij straten worden opgebroken. Ze zijn nodig om de kwaliteit van het drinkwater te waarborgen, de energietransitie te bevorderen, de netschaarste aan te pakken, de gasvoorziening te veiligstellen, de riolering te vervangen en glasvezel aan te leggen.

Er zal rekening worden gehouden met de primaire waterkering, de waterveiligheid, de bereikbaarheid van huizen en bedrijven, en evenementen, toerisme en horeca.

De gemeente Moerdijk is geen initiatiefnemer van de werkzaamheden, maar zal wel deelnemen aan de coördinatie op de openbare ruimte.

De voorbereidingen starten in 2024 en de uitvoering wordt verwacht in 2025-2026.

Er wordt een klankbordgroep opgericht met ondernemers en bewoners om mee te denken over een soepel verloop van de werkzaamheden.

Aanmelden voor de klankbordgroep kan bij Ad Fens via email: ad.fens@moerdijk.nl

Reacties uit de zaal

Vraag: Leiden de werkzaamheden tot aanpassingen en veranderingen van de openbare ruimte.

Antwoord: Nee, binnen het project vinden geen aanpassingen aan de openbare ruimte plaats.

Vraag: Komt er een gescheiden rioolstelsel met buis voor afvalwater [vuil] en een buis of ander hulpmiddel voor regenwater [schoon]?

Antwoord: Dit kan niet gerealiseerd worden i.v.m. het beperkte ruimteprofiel van de straten.

Opmerking: Aandacht voor één aanspreekpunt voor bewoners en ondernemers.

Reactie: Aanspreekpunt is Ad Fens

Dijkversterkingsopgave Willemstad

Presentatie Waterschap Brabantse Delta door: Omgevingsmanager Ingeborg Smit en Technisch Manager Rob Dingemans:

Presentatie beschikbaar in bijlage.

Van Willemstad tot Noordschans ligt een primaire kering die ons beschermt tegen hoogwater vanuit het Hollands Diep. Uit de laatste beoordeling blijkt dat delen van deze dijk niet sterk genoeg zijn voor de toekomst. Daarom wordt de dijk versterkt. De versterking is onderdeel van het landelijke Hoogwaterbeschermingsprogramma.

Van de 20,1 kilometer dijk is 7,2 kilometer afgekeurd. Het gaat om delen van het traject tussen Willemstad en Noordschans en een deel tussen de Volkeraksluizen en Willemstad. De afgelopen tijd zijn onderzoeken en metingen om te bepalen waar en hoe de dijk versterkt moet worden uitgevoerd. De komende tijd wordt gekeken wat er speelt in de omgeving en wordt gezocht naar kansrijke maatregelen om de dijk te versterken.

PLANNING

Verkenning 2024 tot 2026:

Verkenning van de mogelijkheden en kiezen van een voorkeursalternatief

Planuitwerking 2027 tot 2029:

In detail uitwerken van het gekozen alternatief. En opstellen van de documenten die nodig zijn om het project te realiseren.

Realisatie 2029 tot 2032:

Uitvoering van de werkzaamheden voor de dijkversterking.

Bij dit project worden de mensen die wonen, werken en recreëren in het gebied, de provincie Noord-Brabant, gemeente Moerdijk, Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, experts, en eigenaren betrokken.

De ontwikkelingen kunnen worden gevolgd op: www.brabantsedelta.nl/win

Voor aanmeldingen klankbordgroep: zie QR code op presentatie

Reacties uit de zaal

Vraag: In het verleden is door het Waterschap aangegeven dat er bij het project ruimte komt voor de aanleg van een fietspad langs Oostdijk, zit dat nu in de plannen?

Antwoord: We nemen dit idee mee en zullen het bespreken in de klankbordgroep.

Vraag: De verbinding over/langs de Oostbeer valt ook onder het project, is daar al meer over bekend.

Antwoord: Er wordt naar gekeken maar er zijn nog veel onduidelijkheden, of het gerealiseerd gaat worden valt nog te bezien.

6. Actuele ontwikkelingen per thema

• Thema Woningbouw

Project Willemshof

Presentatie Marten Meijer:

De samenwerking met de Gemeente over het project Willemshof, een woonhof voor senioren in Willemstad op het volkstuinencomplex aan de Priorindreef verloopt positief.

Er is overeenstemming met de Gemeente over een reserveringsovereenkomst.

Een hydrologisch onderzoek heeft aangetoond dat er sprake is van wateroverlast.

De Gemeente zal in overleg met het Waterschap bepalen hoe de waterberging op het perceel geregeld wordt, zodat de wateroverlast niet verergert op de aangrenzende percelen.

Volgens het rapport milieu hygiënisch bodemonderzoek blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met arseen, chroom, lood en nikkel.

De Gemeente start met onderzoeken o.a. op het gebied van flora en fauna.

De Gemeente heeft op 21 februari 2024 een omgevingsdialoog met de omwonenden gevoerd. De uitkomsten waren dat de omwonenden gematigd tevreden waren over de plannen, maar dat er wel zorgen waren over verschillende aspecten, zoals onder meer privacy en waterafvoer.

De Gemeente heeft aangegeven in het 2de kwartaal 2027 te starten met het voorbelasten van de grond en het bouwrijp maken van de percelen. De planning is uiteraard onderhevig aan de diverse onderzoeken die nu worden uitgevoerd.

Reacties uit de zaal

Bouwplan wordt waarschijnlijk nog wat aangepast, zodat het beter bij de huidige woningmarkt aansluit.

Woonwijk Willemstad Oost

Presentatie Caesar Luikenaar HvW:

Verloopt voorspoedig. Geen bijzonderheden

• Thema Toerisme & Recreatie

Vakantiepark Bovensluis

Presentatie Martin Buil HvW

Presentatie beschikbaar in bijlage.

De plannen voor een groot vakantiepark op het voormalige campingterrein Bovensluis aan de Oostdijk te Willemstad hebben geleid tot toenemende zorgen in Willemstad. De recente aanvraag voor een Omgevingsvergunning heeft deze bezorgdheid vergroot.

Aandachtspunten en zorgen vanuit Hart voor Willemstad bij beoogde uitbreiding vakantiepark Bovensluis zijn:

- Toename van de verkeer-onveiligheid.

- Toename verkeersonveiligheid in de kern van Willemstad, zeker in combinatie met andere lopende ruimtelijke ontwikkelingen:
 - Willemstad Oost
 - Multifunctioneel gebouw
 - Verplaatsing Sportvelden
 - Willemshof.
- Het huidige Bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk 2018 geeft aan dat smalle dijk- en polderwegen niet tot verkeersonveilige situaties mogen leiden. En dat ontwikkelingen niet moeten zorgen voor een toename aan verkeersbelasting op wegen, waar dit op basis van huidige situatie niet wenselijk is. Gemeente geeft aan dat verkeersplan niet is af te dwingen / noodzakelijk is. HvW is van mening dat huidige aanvraag niet in behandeling kan worden genomen zonder een gedegen verkeersplan.
- Toenemende druk op medische voorzieningen (huisartsenpraktijk geeft deze dagen dat druk nu al sterk toeneemt!), nood- en hulpdiensten, inzet van politie en handhavers.
- Gemeente Moerdijk geeft aan dat initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor afspraken over voorzieningen. Voorzover HvW bekend zijn er tot op heden nog geen enkele afspraken gemaakt.
- Te verwachten kosten (o.a. maatregelen i.v.m. toename verkeersonveiligheid) kunnen volgens gemeente Moerdijk niet worden neergelegd bij initiatiefnemer. Wel bij Moerdijkse/Willemstadse belastingbetalers ??
- Stillegging werkzaamheden/bestuursdwang met oplegging dwangsom aan Camping Bovensluis BV i.v.m. In strijd met wet en bestemmingsplan verwijderen van bomen en diepgewortelde beplanting. Volgens stillegging besluit gemeente Moerdijk is er sprake van 'calculerend gedrag'.

Reacties uit de zaal

Wat wordt de leefbaarheid in Willemstad en het buitengebied in relatie van vakantieparken in Zeeland. De toerist bepaalt dadelijk het beeld en niet meer de bewoner.

Op de vraag "hoe gaan we het verkeer afhandelen voordat het vakantiepark zijn vergunning krijgt", kwam geen duidelijk antwoord van de wethouder. Dat wordt achteraf bekeken omdat dit niet de verantwoording is van de exploitant, maar van de gemeente. Dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan buitengebied.

Een bezoek aan de huisarts wordt nu al bijna 5 dagen vooruit gepland. Hoe gaat dat dadelijk worden als er 2000 toeristen bij komen?

Er wordt op gewezen dat ook in het kader van de oude Wabo-wetgeving bestuurlijk maatwerk mogelijk is, zeker ook omdat in het Bestemmingsplan Buitengebied 2018 een bestuurlijke visie over verkeer op kwetsbare dijk- en polderwegen is opgenomen. Zonder maatregelen vooraf kan, met ca 5x zoveel verkeersbewegingen, een verkeerschaos worden verwacht op de Oostdijk voor fietsers, wandelaars, auto-/vrachtverkeer en landbouwverkeer. Daarom dringt HvW aan om pas tot vergunningverlening over te gaan als is vastgesteld dat de enorme toename van verkeersbewegingen in goede banen kan worden geleid voor alle weggebruikers, met name met oog op veiligheid, bereikbaarheid, overlast/impact op omgeving.

Ontwikkeling Havenfront

Presentatie Sietse Maat HvW

Presentatie beschikbaar in bijlage.

De ontwikkelaar Estate Invest heeft een plan voor de inrichting van het Havenfront bekend gemaakt. In het plan is een hotel met 80 kamers en 2 complexen met elk 7 appartementen opgenomen.

In het verleden zijn er diverse voorstellen voor de inrichting van het Havenfront geweest. Na een uitgebreid burgerparticipatie traject werden deze plannen verworpen. Het appartementencomplex oogde massaal en er was strijdigheid met het bestemmingsplan.

Het huidige plan oogt veelbelovend maar wijkt ook af van het geldende bestemmingsplan omdat het niet een volledig toeristische en recreatieve invulling heeft maar ook een woonbestemming met de appartementen.

De Gemeente Moerdijk geeft aan dat er bij hun nog geen definitieve tekeningen zijn ingediend en dat het resultaat van de omgevingsdialoog wordt afgewacht op basis waarvan dan een principe besluit genomen wordt voor het vervolg.

De omgevingsdialoog wordt uitgevoerd door het, door de ontwikkelaar ingehuurd bureau De Plekkenmakers. Op 22 mei wordt een zogenaamd DromenLab georganiseerd. Inwoners, ondernemers, organisaties worden via een huis-aan-huis flyer uitgenodigd om mee te denken over de toekomst van het Havenfront.

Hart voor Willemstad is aanwezig tijdens het DromenLab en zal haar rol gebruiken om de input van haar leden te geven, om toe te zien op een goede uitvoering van de participatie en om te beoordelen of het plan aansluit bij de visie die in 2020 is opgesteld door een brede werkgroep van circa 20 Willemstadse inwoners en ondernemers in samenwerking met ambtenaren van de gemeente Moerdijk.

Tenslotte worden de concept-randvoorwaarden die door het bestuur van de stadsraad opgesteld zijn met de zaal gedeeld:

- Waterkant open. Dus wandelpad langs het water achter hotel en appartementen
- Fietspad tot de sluizen
- Pier begaanbaar voor wandelaars
- Hotel alleen met bestemming Toerisme & Recreatie. Er mag geen woonbestemming op komen
- Appartementen mogen alleen gebouwd worden als hotel doorgaat
- Woonbestemming blijft alleen bij de twee appartementencomplexen. Gemeente mag later niet ook woonbestemming gaan vestigen op aanpalende terrein
- Geen betaald parkeren in Willemstad

Reacties uit de zaal

Vraag: Plan is toch niet anders dan 4 jaar geleden?

Antwoord: Vier jaar geleden ging het om een grootschalig appartementencomplex zonder hotel dus een volledige woonbestemming. In het nieuwe plan staat de hotelfunctie centraal en is de bebouwingsmassa minder groot.

Vraag: Blijft de waterlijn achter het complex toegankelijk voor het publiek dmv bv een wandelpad.

Antwoord: Ja de projectontwikkelaar heeft aangegeven de promenade te verlengen en openbaar toegankelijk te houden.

Vraag: Is al bekend via de uitbater van het hotel gaat worden?.

Antwoord: De projectontwikkelaar heeft aangegeven dat het een Fletcher Hotel zal worden.

Vraag: Is HvW akkoord met het plan wanneer aan de getoonde randvoorwaarden voldaan wordt?.

Antwoord: HvW geeft geen akkoord, de inwoners van Willemstad beslissen. HvW zal het plan toetsen aan de visie en erop toezien dat de omgevingsdialoog goed uitgevoerd wordt.

• Thema Voorzieningen & Leefomgeving

Bouwplan brandweerkazerne

Presentatie Luc Willems - Gebiedscoordinator Gemeente Moerdijk

Er is besloten om de brandweerkazerne op de huidige locatie te behouden. De kazerne wordt gerenoveerd en uitgebreid om aan de moderne eisen te voldoen. Tijdens de verbouwing zal de brandweer tijdelijk gebruik maken van het gebouw van de Watersportvereniging aan het Havenfront.

De keuze voor renovatie op de huidige locatie is gemaakt in overleg met de provincie en na grondige analyse van de alternatieven. De renovatie biedt de beste oplossing in termen van kosten, logistiek en efficiëntie.

De renovatieplannen worden momenteel uitgewerkt en er zal binnenkort meer informatie worden gedeeld met de betrokkenen.

Reacties uit de zaal

Een vertegenwoordiger van de lokale brandweer meldt, dat zij het niet eens zijn met het behoud van de huidige locatie. Hier is namelijk sprake van een parkeerprobleem en er is hier geen ruimte om te oefenen. Ook de tijdelijke locatie aan het Havenfront is niet geschikt, o.a. de aanrijdtijd is te lang en te ingewikkeld.

De gemeente wijst erop, dat er al eerder een afweging heeft plaatsgevonden, waarbij voorlopig de voorkeur is gegeven aan de verbouw op de bestaande locatie. Dit besluit is tot stand gekomen in nauw overleg met alle betrokkenen dus ook met de brandweer en de veiligheidsregio. De vertegenwoordiger van de lokale brandweer begrijpt dit niet want zij hebben vanaf start dezelfde bezwaren ingebracht.

Bastion Groningen:

Presentatie Stijn Verschuren - Projectleider Gemeente Moerdijk

Presentatie beschikbaar in bijlage.

Dit project zal zich richten op het daadwerkelijk realiseren van het opknappen van Bastion Groningen. Een werkgroep van Hart voor Willemstad is hier mee bezig werkt samen met de gemeente aan een voorstel voor de finale realisatie van dit plan.

Reacties uit de zaal

Vanuit de zaal en door de voorzitter wordt gemeld dat dit project een lang historie kent en het fijn zou zijn als het eindelijk een keer afgemaakt zou worden nadat het via een voortraject als apart project in Vitale Centra terecht gekomen is en vervolgens gesplitst waar de doorsteek van de Oostbeer uit het project gehaald is ivm komende dijkverzwaring.

Verplaatsing Kogelvangers|Schoolontwikkeling

Presentatie Stijn Verschuren - Projectleider Gemeente Moerdijk

Presentatie beschikbaar in bijlage.

Stijn Verschuren geeft een korte toelichting. Voor presentatie: zie aparte bijlage

Naar aanleiding van behandeling commissie worden voor de verplaatsing van de voetbalvelden twee varianten onderzocht op financiële haalbaarheid en de raad zal na de zomervakantie hierover besluit nemen

De voorzitter wijst de aanwezigen in de zaal op het gevoel wat in Willemstad leeft over het vertragen van dit project. Na een aantal jaren negativiteit is dit nou precies 1 van de weinige echt positieve projecten die van de grond leek te komen. Door vooral een – zoals het lijkt – politieke discussie over communicatie tussen wethouder en raad is dit project wederom naar achteren geschoven waardoor niet alleen vertraging voor de Kogelvangers op zal treden maar ook voor de bouw van de MFA op de plek van huidige kantine van de Kogelvangers.

De voorzitter van de Kogelvangers krijgt het woord en onderstreept dit gevoel nog eens voor de zaal en geeft meer tekst en uitleg bij de huidige status.

In de zaal waren een aantal raadsleden aanwezig die na de stadstafel in gesprek gingen met het bestuursleden van de Kogelvangers.

Reacties uit de zaal

Opmerking: Voorzitter Buurthuis Irene meldt verdere vertraging kan leiden tot extra kosten omdat het dak van het buurthuis aan vervanging toe is.

• Thema Verkeer & Bereikbaarheid

Vervolgaanpak verkeersonderzoek Willemstad

Presentatie Gemeente Moerdijk door Wim Abels:

Presentatie beschikbaar in bijlage.

Het college heeft de inventarisatie van verkeer-knelpunten en -wensen vastgesteld en de gemeenteraad is hierover geïnformeerd.

Er is een voorstel voor de vervolgstappen besproken met de verkeerswerkgroep en ZLTO.

Dit voorstel omvat het organiseren van workshops om mogelijke verkeersmaatregelen te bedenken en af te wegen op effectiviteit, kosten/baten en draagvlak.

Er zijn vier thema's geïdentificeerd: verkeersstructuur, landbouwverkeer, recreatieverkeer en aanpak van kleine knelpunten. Voor elk thema zal een workshop worden gehouden.

De beoogde resultaten zijn een geactualiseerde verkeersstructuur en een pakket van verkeersmaatregelen.

De planning is om in het tweede en derde kwartaal van 2024 de workshops te organiseren en in het derde en vierde kwartaal de maatregelen te prioriteren en een uitvoering-planning op te stellen op basis van beschikbare middelen. Dit gebeurt in samenwerking tussen Hart voor Willemstad, ZLTO en de gemeente.

Reacties uit de zaal

Ook de ontwikkelingen bij camping Bovensluis worden betrokken bij het verdere onderzoek aanvullend op maatregelen die mogelijk in het kader van de vergunningprocedure noodzakelijk blijken.

Er komen workshops per thema; dit wordt nog nader gecommuniceerd

Contactpersonen: Wim Abels (gemeente) en Martin Buil en Rinus Huybregts van de verkeerswerkgroep.

• Thema Duurzaamheid

Vergroeningsplannen

In de komende jaren gaat de gemeente Moerdijk aan de slag om alle dorpen en steden in de gemeente te vergroenen. Meer groen is niet alleen mooi, een groen dorp of groene stad is ook beter bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering, zoals flinke regenbuien, hitte en droogte. Meer groen betekent: fijner wonen met minder overlast.

Dit onderwerp is niet besproken en zal tijdens de volgende stadstafel weer op de agenda staan.

7. Sluiting

Voordat om 22:00 de Stadstafel wordt afgesloten wordt er afscheid genomen van Luc Willems.

Afscheid Luc Willems

Tijdens de Stadstafel nam de Gebiedscoördinator Luc Willems afscheid van zijn werkzaamheden voor de Gemeente Moerdijk in Willemstad. Per 1 juli aanstaande gaat Luc met pensioen na een lange en succesvolle carrière.

Luc was meer dan alleen een Gebiedscoördinator; hij was een begrip in Willemstad. Zo verweven was hij met de stad, dat hij op het gemeentehuis de bijnaam "Luc Willemstad" had gekregen. Een bijnaam waar hij trots op was en die de mate van betrokkenheid perfect samenvat.

Luc werd door het bestuur van Hart voor Willemstad verrast met een afscheidscadeau en een speciale sticker voor op zijn auto. Op de sticker prijkt de tekst "I love Willemstad".

De stadsraad bedankt voor zijn waardevolle bijdrage aan Willemstad en wenst hem een gezond en gelukkig pensioen.

Luc bedankt iedereen voor de prettige samenwerking en wenst iedereen het allerbeste.



Vooraankondiging werkzaamheden Vesting Willemstad

6 mei 2024 Willemstad

Wie ben ik?



- Ad Fens
- Beheeradviseur Stedelijk Water



Wat gaat er gebeuren?

Aanpassen versleten ondergrondse infrastructuur.

Brabant Water : Vervangen waterleiding

Enexis : Vervangen/verzwaren gasleidingen en elektrakabels

Gemeente : Vervangen riolering

Telecom : Aanleg glasvezel



Waarom moet het gebeuren?

Brabant Water : Kwaliteit drinkwater

Enexis : Energietransitie, netschaarste en veilige gasvoorziening

Gemeente : Vervangen riolering

Telecom : Glasvezel



Hoe gaat het gebeuren?

Werken in fasen waarbij straten worden opgebroken

Randvoorwaarden:

- Primaire waterkering/waterveiligheid
- Bereikbaarheid huizen en bedrijven
- Evenementen/toerisme/horeca



Wanneer gaat het gebeuren?

Vorbereiding : 2024

Uitvoering : verwachting 2025 – 2026



Rol gemeente Moerdijk

Geen initiatiefnemer maar deelnemer

Coördinatie op de openbare ruimte



Wat vragen wij nu van u?

Klankbordgroep : Ondernemers en bewoners

Doel : meedenken over soepel verloop
werkzaamheden

Aanmelden : ad.fens@moerdijk.nl of 140168



DIJKVERSTERKINGSOPGAVE WILLEMSTAD-NOORDSCHANS

STADSTAFEL WILLEMSTAD 6 MEI 2024

- Ingeborg Smit – Omgevingsmanager
- Rob Dingemans – Technisch manager
- Verkenningfase WIN

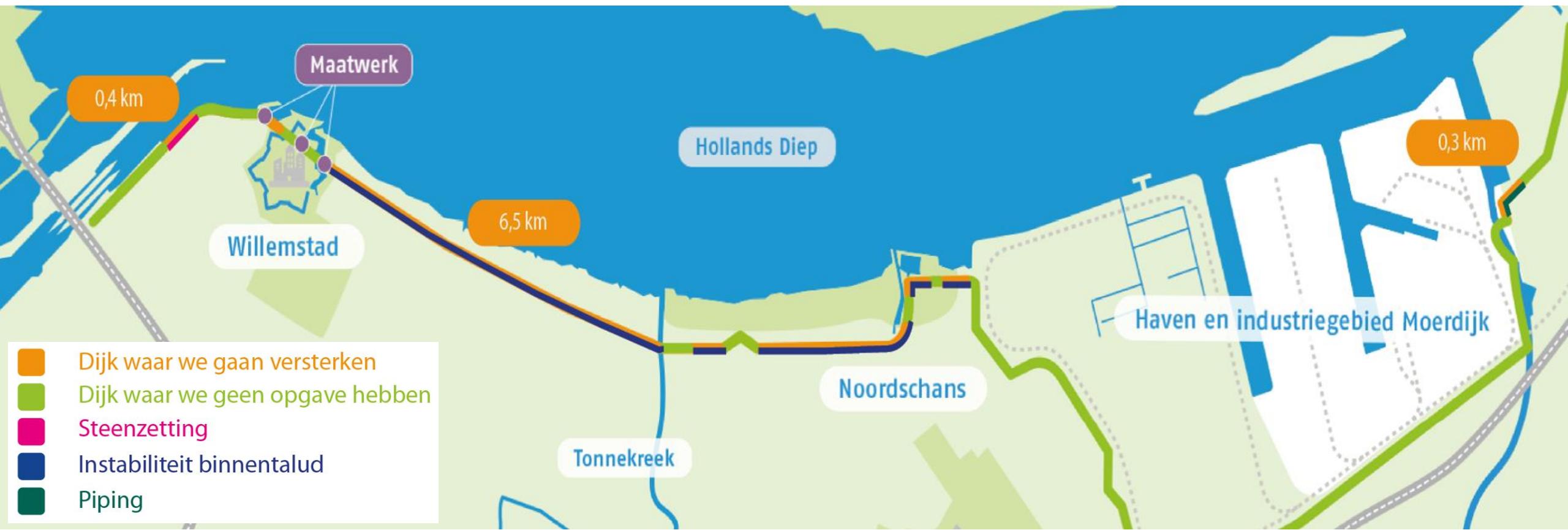


- Korte terugblik verleden
- Opgave waterveiligheid
- Start verkenningsfase
- Proces
- Planning
- Uw mening is belangrijk: Stakeholder Journey
- Vragen

- Willemstad dateert uit 1583, bewoning echter al meer dan 7.000 jaar
- Dijk en achterliggende polders onderdeel verdedigingswerken
- Aanleg en eerdere versterkingen:
 - 1564 inpoldering Ruigenhil
 - 1929 verhoging zeedijken i.v.m. steeds hoger wordende stormvloeden
 - 1953 Grote watersnoodramp, 4 bressen, 2 doden
 - 1957–1969 Realisatie Volkerakdam en sluizen, onderdeel Deltawerken
- Laatste dijkverzwaring in 2001 – Monument de Wachter

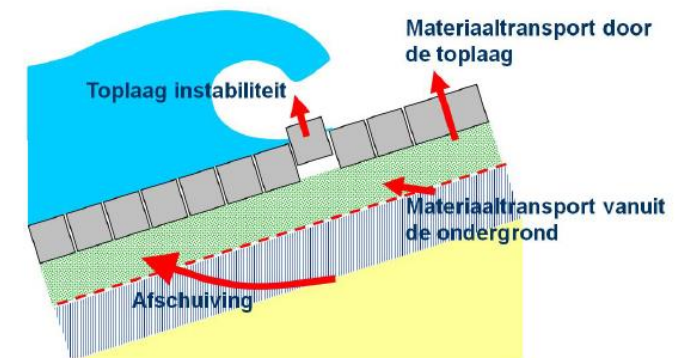
OPGAVE WATERVEILIGHEID

- Sinds 2017 is een nieuw wettelijk beoordelingsinstrumentarium van kracht geworden, afgekort WBI.
 - Van overschrijdingskansen naar overstromingskansen.
 - WBI technisch aanzienlijk andere aanpak/systematiek dan hiervoor.



OPGAVE WATERVEILIGHEID

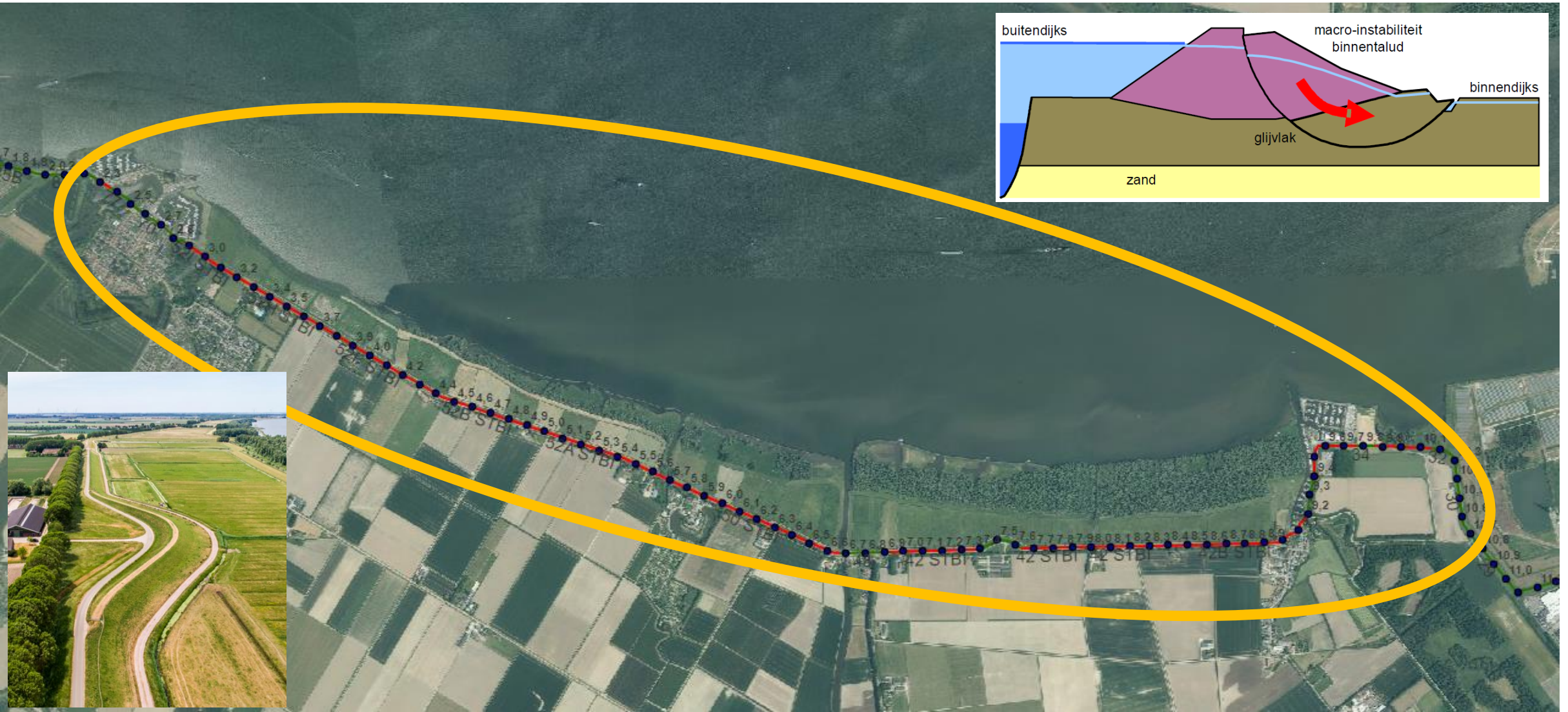
Het projectgebied van west naar oost, zetsteen 400 meter



Figuur 8.2 Enkele bezwijkmechanismen van steenzettingen

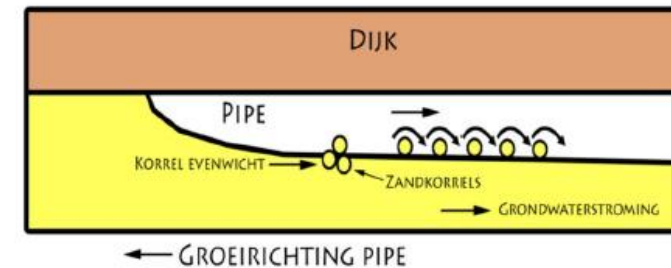
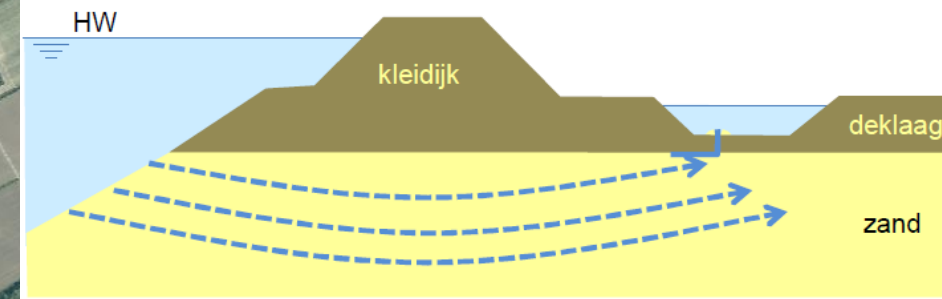
OPGAVE WATERVEILIGHEID

Het projectgebied van west naar oost, stabiliteit binnenwaarts 6,5 kilometer



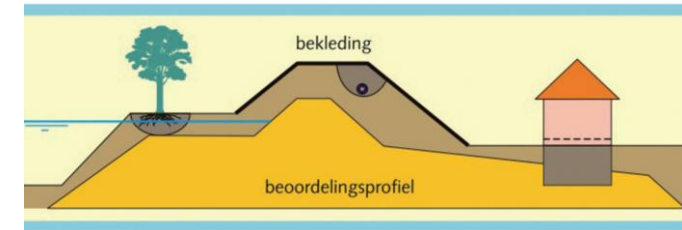
OPGAVE WATERVEILIGHEID

Het projectgebied van west naar oost, piping 0,3 kilometer



Het projectgebied van west naar oost, Niet waterkerende objecten (NWO's)

- Niet waterkerende objecten zijn onder te verdelen in 4 subgroepen:
 - Begroeiing (bomen)
 - Bebouwing
 - Kabels en leidingen
 - Overige constructies
 - Verdere analyse is lopend (april-juni '24)
 - NWO's zijn maatwerk binnen de dijkversterkingsopgave
- De opgave wordt op dit moment verder bepaald

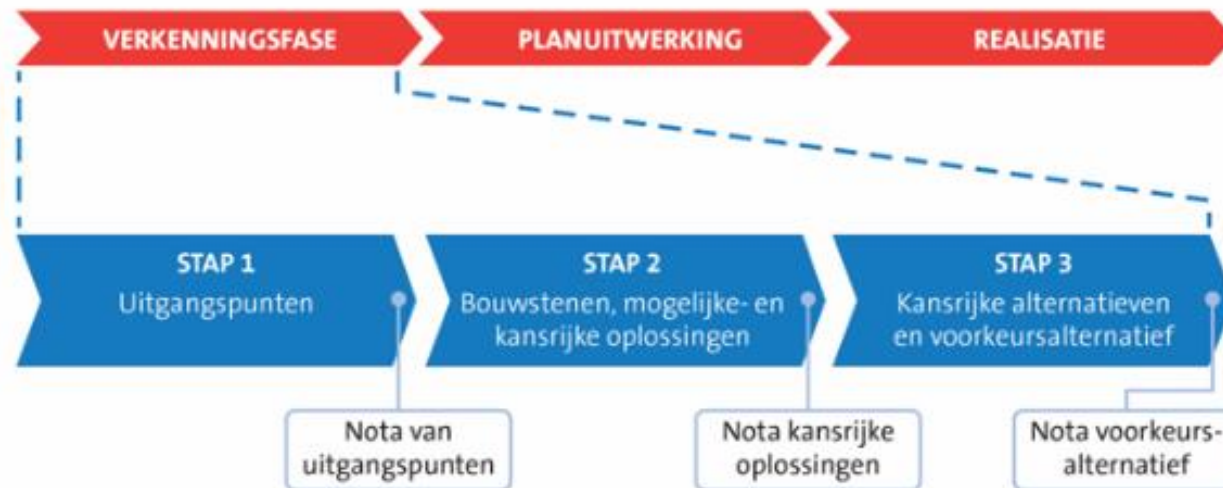


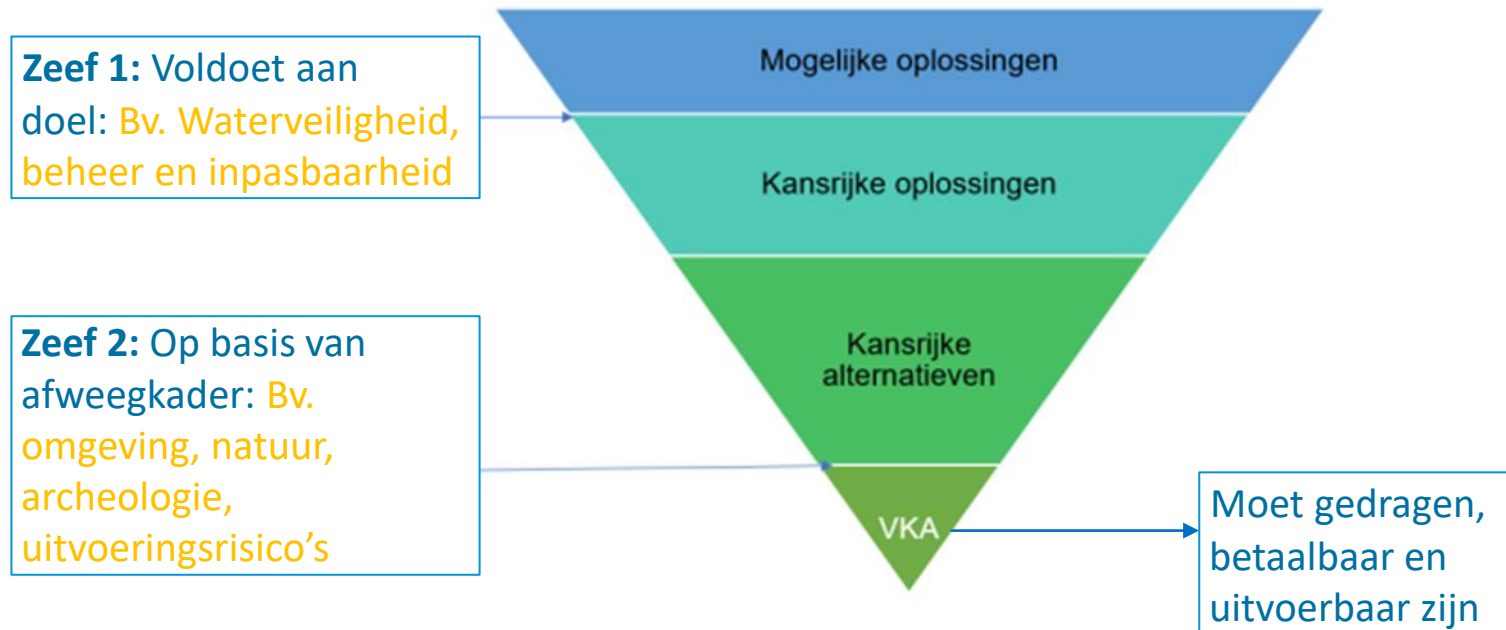
- Fases in een dijkversterkingsproject:

- Voorverkenning (2022/2023)
- Verkenning
- Planuitwerking
- Uitvoering/realisatie

Circa 2 jaar per fase nodig

- Nu start verkenningsfase





- Omgevingsanalyse
- Conditionerende onderzoeken
- Milieueffect Rapportage (MER)

- Informatiebijeenkomsten
 - Bij start verkenningsfase (na kennisgeving)
 - Voor ter inzage legging Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER (NRD)
 - Voor presenteren van het voorkeursalternatief
- Themabijeenkomsten
 - Over het afwegingskader
 - Over de NRD
 - Bijeenkomsten over thema's zoals bijv. Toerisme & cultuurhistorie
- Individuele gesprekken belanghebbenden
- Klankbordgroep (op uitnodiging)
 - Meedenken over Zeef 1 en Zeef 2



- Verkenningsfase: 2024 – 2026
 - *Nota Kansrijke Bouwstenen sept '24*
 - *Nota Kansrijke alternatieven febr '25*
 - *Plan MER en Notitie Voorkeursbeslissing eind '25*
- Planuitwerkingsfase: 2027 – 2029
 - *Ontwerp uitgewerkt en projectbesluit klaar: eind 2028*
- Realisatie: 2029 – 2032
 - *Einde werkzaamheden: 2032*

- Website
 - <https://www.brabantsedelta.nl/win>
- Nieuwsbrief:



UW MENING TELT

- Inzet Stakeholder Journey
 - Werken met een panel
 - U kunt zich aanmelden (scan QR-code)
 - Tussentijds bevragen
 - De perceptie van stakeholders structureel volgen

Contact: Ingeborg Smit

i.smit@brabantsedelta.nl

06-43449675



STAKEHOLDER
JOURNEY



ONTEVREDEN



TEVREDEN



ZEER TEVREDEN





BEDANKT VOOR UW AANDACHT!

HEEFT U NOG VRAGEN? STEL ZE GERUST.

Ontwikkeling Vakantiepark Bovensluis

	Plan voor uitbreiding/wijziging en exploitatie van een vakantiepark, uitgevoerd op Oostdijk 22 te Willemstad Aanvrager: Camping Bovensluis B.V.
1. Provincie Noord Brabant	Ontwerp beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in het kader van Wet natuurbescherming voor uitbreiding/wijziging en exploitatie van een vakantiepark Aanvraag en door initiatiefnemer ingediende stukken (dec 2023) openbaar Zienswijze ingediend door Hart voor Willemstad d.d. 19 jan 2024
2. Gemeente Moerdijk	Bekendmaking: omgevingsvergunningaanvraag voor het realiseren van een vakantiepark met restaurant en een buitenzwembad – Oostdijk 22, Willemstad (dec 2023) Nog geen stukken openbaar

Plattegrond en kentallen beoogd vakantiepark. Bron: Geanonimiseerde tekening uit Wnb aanvraag



Overzicht lodges		
Type	Aantal	Totaal BVO
02 PERSOONS	17	637,50
04 PERSOONS	88	6.600,00
06 PERSOONS	199	14.925,00
08 PERSOONS	7	525,00
LOUNGE	54	4.050,00
	365	26.737,50 m²

Oppervlaktes

Type:	Oppervlakte(m2):
02 MP - Wegen	22.321,25
02 MP - kavel lodges	167.127,82
02 MP - kavel openbaar	39.425,84
02 MP - publieke voorzieningen	1.410,51
02 MP - wadi	33.866,79
02 MP - water	19.764,20
	283.916,42 m²

Eis parkeernorm: 2,1 parkeerplaats per lodge

Aantal lodges: 365 stuks

Aantal benodigde parkeerplaatsen: 364 x 2,1 = 767 stuks

Aantal aanwezige parkeerplaatsen excl. receptie: 787 stuks

Hiermee wordt aan de parkeernorm voldaan.

Hoofdpijnen aantallen bezoekers en verkeersbewegingen

Oude situatie		Nieuwe situatie			
Type woning, aantal personen	Aantal woningen	Type woning, aantal personen	Aantal woningen	Percentage type woning	Totaal aantal personen per etmaal
2-4 persoons-caravans, gemiddeld 2,5 personen	180	2	17	5%	34
		4	88	24%	352
		6	199	55%	1.194
		8	7	2%	56
		10	54	15%	540
Totaal	450	Masterplan bebouwing	365	100%	2.176
		BLVC plan	402		2.397

- Maximale bezoekersaantallen per dag stijgt van ca. 450 (ca 8 maanden per jaar) naar ruim 2.000 in (gedurende gehele jaar).
- Aantal verkeersbewegingen zal met een veelvoud toenemen met ruim 500.000 extra verkeersbewegingen per jaar
- De vergunningaanvragen geven geen inzicht in te verwachte toename langzaam (fietzers en voetgangers en zwaar verkeer).

Overzicht wegen met geslotenverklaring voor gemotoriseerd verkeer in directe omgeving Bovensluis.

Bron: BLVC plan Bovensluis Willemstad, 20-12-23



Figuur 2.4: Wegen in de directe omgeving van Bovensluis met een geslotenverklaring voor gemotoriseerd verkeer (uitgezonderd bestemmingsverkeer)

Verdeling wegverkeer. Bron: Peutz, Onderzoek stikstofdepositie uitbreiding vakantiepark Bovensluis

f3.1 Verdeling wegverkeer vakantiepark Bovensluis te Willemstad



Aandachtspunten en zorgen Hart voor Willemstad bij beoogde uitbreiding vakantiepark Bovensluis - verkeersveiligheid

Onderwerpen	Aandachtspunten / zorgen
Verkeersveiligheid polder	1. Toename van de verkeers on veiligheid.
Verkeersveiligheid Willemstad	2. Toename verkeersonveiligheid in de kern van Willemstad, zeker in combinatie met andere lopende ruimtelijke ontwikkelingen. 1. Willemstad Oost 2. Multifunctioneel gebouw 3. Verplaatsing Sportvelden 4. Willemshof.
Bestemmingsplan en gedegen verkeersplan	3. Het huidige Bestemmingsplan geeft aan dat smalle dijk- en polderwegen niet tot verkeersonveilige situaties mogen leiden. En dat ontwikkelingen niet moeten zorgen voor een toename aan verkeersbelasting op wegen, waar dit op basis van huidige situatie niet wenselijk is. Gemeente geeft aan dat verkeersplan niet is af te dwingen / noodzakelijk is. HvW is van mening dat huidige aanvraag niet in behandeling kan worden genomen zonder een gedegen verkeersplan.

Aandachtspunten en zorgen Hart voor Willemstad bij beoogde uitbreiding vakantiepark Bovensluis – voorzieningen, kosten en overtreding

Onderwerpen	Aandachtspunten / zorgen
Voorzieningen	4. Toenemende druk op medische voorzieningen (huisartsenpraktijk geeft deze dagen dat druk nu al sterk toeneemt!), nood- en hulpdiensten, inzet van politie en handhavers a.g.v. de uitbreiding van Bovensluis.
Maatregelen voorzieningen	5. Gemeente Moerdijk geeft aan dat initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor afspraken over voorzieningen. Voorzover HvW bekend zijn er tot op heden nog geen enkele afspraken gemaakt.
Kosten maatregelen	6. Te verwachten kosten (o.a. maatregelen i.v.m. toename verkeersonveiligheid) kunnen volgens gemeente Moerdijk niet worden neergelegd bij initiatiefnemer. Wel bij Moerdijkse/Willemstadse belastingbetalers ??
Overtreding wet en bestemmingsplan	7. Stillegging werkzaamheden/bestuursdwang met oplegging dwangsom aan Camping Bovensluis BV i.v.m. In strijd met wet en bestemmingsplan verwijderen van bomen en diepgewortelde beplanting. Volgens stilleggings besluit gemeente Moerdijk is er sprake van 'calculerend gedrag'.

Aantallen bezoekers en verkeersbewegingen beoogde uitbreiding Camping Bovensluis

Bron: HvW Zienswijze Wnb

Goudappel tellingen 2022, Goudappel aanname beoogde situatie en HvW extrapolatie tellingen naar beoogde situatie	Oude situatie Goudappel telling	Nieuwe situatie Goudappel aanname
Aantal lichte verkeersbewegingen per werkdag	539	1.081
Bezoekers	HvW aanname	Vergunningaanvraag
Aantal bezoekers maximaal	450	2.176
Gemiddelde aantal verkeersbewegingen per bezoeker	1,198	0,497
Herberekening op basis Goudappel telling en extrapolatie naar beoogde situatie		
Gemiddelde aantal verkeersbewegingen per bezoeker op basis telling Goudappel	1,198	1,198
Aantal verkeersbewegingen per bezoeker per werkdag tellingen en HvW extrapolatie naar beoogde situatie	539	2606

Tabel: Aantal, type woningen en bezoekers per dag

Aantallen bezoekers en verkeersbewegingen beoogde uitbreiding Camping Bovensluis

Bron: HvW Zienswijze Wnb

Goudappel tellingen 2022, Goudappel aanname beoogde situatie en HvW extrapolatie tellingen naar beoogde situatie	Oude situatie Goudappel telling	Nieuwe situatie Goudappel aanname
Aantal lichte verkeersbewegingen per werkdag	539	1.081
Bezoekers	HvW aanname	Vergunningaanvraag
Aantal bezoekers maximaal	450	2.176
Gemiddelde aantal verkeersbewegingen per bezoeker	1,198	0,497
Herberekening op basis Goudappel telling en extrapolatie naar beoogde situatie		
Gemiddelde aantal verkeersbewegingen per bezoeker op basis telling Goudappel	1,198	1,198
Aantal verkeersbewegingen per bezoeker per werkdag tellingen en HvW extrapolatie naar beoogde situatie	539	2606

Tabel: Aantal voertuigbewegingen per bezoeker per dag in oude en beoogde situatie

Aantallen bezoekers en verkeersbewegingen beoogde uitbreiding Camping Bovensluis

Bron: HvW Zienswijze Wnb

Nieuwe situatie						Oude situatie			
Type woning, aantal personen	Aantal woningen	Kental en HvW aanname verkeers bewegingen per type woning per dag	Verkeerss bewegingen per dag	Aantal verkeers bewegingen per jaar per type woning	Aantal verkeers bewegingen per jaar	Caravans	Aantal verkeers bewegingen per dag	Aantal verkeers bewegingen per jaar	
2	17	2,7	46	16.754		Aantal caravans	180		
4	88	2,7	238	86.724		CROW kental	2,7		
6	199	4,05	806	294.172					
8	7	5,4	38	13.797					
10	54	6,75	365	133.043					
Masterplan bebouwing	365		1.492					486	
Aantal dagen gebruik per jaar			365		544.489	Aantal dagen gebruik per jaar	100		48.600

Tabel: Aantal verkeersbewegingen CROW en aanpassing i.v.m. 71% groepsaccommodaties per jaar

Aantallen bezoekers en verkeersbewegingen beoogde uitbreiding Camping Bovensluis

Bron: HvW Zienswijze Wnb

Type woning, aantal personen	Aantal woningen	Percentage type woning	Kental kleine woningen 2-4 personen en aanname HvW grotere woningen	Kental en HvW aanname verkeersbewegingen per type woning per dag	Verkeerss bewegingen per dag
2	17	5%	2,7	2,7	46
4	88	24%	2,7	2,7	238
6	199	55%	2,7 + 50%	4,05	806
8	7	2%	2,7+100%	5,4	38
10	54	15%	2,7+250%	6,75	365
Masterplan bebouwing	365	100%			1.492
BLVC plan	402				1.643

Tabel: Aantal verkeersbewegingen CROW en aanpassing i.v.m. 71% groepsaccommodaties per dag

Voor- en nadelen beoogd grootschalig vakantiepark Bovensluis voor Willemstad

Verkeersveiligheid	Leefbaarheid	Omwonenden	Gemeente Moerdijk en belastingbetalers
Aanzienlijke toename verkeersbewegingen, zelfs boven wettelijke norm Oostdijk	Grote druk op voorzieningen Willemstad: - Nood & hulpdiensten - Veiligheid & handhaving - Medisch	Groei verkeer en drukte a.g.v. Toename aantal camping/vakantiepark bezoekers van 400 naar 2.000	Ontbrekken van kosten-batenafweging uitbreiding en alles wat daar bij komt kijken ontbreekt
Afname verkeersveiligheid - langzaam vervoer scholieren en toeristen - Scholen, plan Oost en sportvelden/zwembad	Toename parkeerdruk in Willemstad a.g.v. 1.500 extra toeristen		Kosten aanpassing infrastructuur etc. voor rekening belastingbetaler Willemstad / Moerdijk
	Uitbreiding winkelvoorzieningen		Strijdigheid wet®elgeving gem Moerdijk: - Omgevingsvisie Moerdijk - Bestemmingsplan Buitengebied - Stiltegebied
			Inkomsten toeristenbelasting €1,52

Hotel met tachtig kamers op Havenfront?



HUIJBREGTS
INSTALLATIE-TECHNIEK

Dakwerk - Loodgieterswerk
CV ketels en onderhoud
06-20291845 willemstad-cv.nl
Pinnen is mogelijk

Zaterdag 4 mei 2024
Nummer 1733

Los nummer € 1,30

DE-STER

WEEKBLAD VOOR WILLEMSTAD E.O.

Hotel met tachtig kamers op het Havenfront?

Met de plannen voor een hotel met tachtig kamers en twee complexen met elk zeven appartementen heeft projectontwikkelaar Estate Invest de discussie rond de toekomst van het Havenfront in Willemstad nieuw leven in geblazen. Was er eerst een kick-off met ondernemers aan het Havenfront en vertegenwoordigers van Hart voor Willemstad, nu worden de plannen toegelicht bij de Stadstafel, op maandagavond 6 mei. Eerdere plannen voor een gigantisch appartementencomplex werden door de inwoners van Willemstad tegengehouden. Het Havenfront, naast Van Bellen Wind&Snow, dient volgens het geldende bestemmingsplan een toeristische en recreatieve bestemming te krijgen.

Vervolg elders in De Ster

Prachtige Koningsdag na regenachtige start



Stadsraad
Vereniging HART VOOR WILLEMSTAD

HAVENFRONT

Omgevingsdialoog

Plannen of iets te bouwen of te ontwikkelen?
Ga in gesprek met uw omgeving!



Inleiding

De Omgevingswet schrijft voor dat u in gesprek gaat met de omgeving als u plannen heeft om iets te bouwen of te ontwikkelen. Ook de gemeente vindt dit belangrijk. In dit document staat uitgelegd wat zo'n 'omgevingsdialoog' inhoudt en helpen we u op weg om dit goed te organiseren. Heeft u nog opmerkingen, vragen of tips over dit document? Laat het ons weten!

6 stappen voor het uitvoeren van een omgevingsdialoog



Estate Invest

DE
PLEKKEN
MAKERS

MOERDIJK



Stadsraad
Vereniging HART VOOR WILLEMSTAD

HAVENFRONT

Havenfront Willemstad behoudt huidige bestemming

mrt 25, 2021



In maart 2017 is besloten om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een plan van Havenfront B.V. voor het realiseren van een appartementengebouw op het braakliggende terrein aan de Lantaarndijk te Willemstad, waarbij als voorwaarde is gesteld dat er maatschappelijk draagvlak moet zijn. Kort na het collegebesluit is door de ontwikkelende partij het participatietraject opgestart. Stadstafel Willemstad is daar als platform vanuit de inwoners van Willemstad nauw bij betrokken. Er hebben diverse overleggen plaatsgevonden tussen onder andere de stadstafel en Gebroeders Blokland als ontwikkelende partij. Partijen hebben echter geconstateerd dat er geen consensus kan worden bereikt. De visies liggen te ver uiteen, voornamelijk vanwege het aspect woningbouw.

Eind juli 2020 is besloten om in de rol als intermediair nog een laatste poging te ondernemen om te komen tot consensus tussen de stadstafel en de ontwikkelaar over een te ontwikkelen plan voor het gebied. Vanuit onze eigen verantwoordelijkheid, in afstemming met de stadstafel en de Gebroeders Blokland, is door middel van een enquête input opgehaald bij de inwoners van Willemstad. Onder andere gericht op de vraag in welke mate er sprake is van draagvlak voor een woningbouwontwikkeling aan het Havenfront.

Eind oktober is de enquête uitgezet. In totaal is de vragenlijst 452 keer ingevuld (ruim 39%). Begin december heeft u de 'factsheet' uitslag enquête Havenfront Willemstad' ontvangen. De enquêteuitkomst hebben wij geanalyseerd. Vervolgens zouden wij deze, zoals afgesproken, verwerken in een uitgangspuntennotitie welke in maart ter vaststelling aan u voorgelegd zou worden.



Stadsraad
Vereniging HART VOOR WILLEMSTAD

HAVENFRONT



Stadsraad
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**



DromenLab

Woensdag 22 mei – vrije inloop tussen 16:00 tot 21:00uur

- Stadsbrede inwoners-participatie over het westelijk Havenfront
- Hoe? Participatie 2.0: Energiek, creatief en dynamisch
- Op projectlocatie (naast Van Bellen)
- Op initiatief van Estate Invest (vastgoedontwikkelaar)
- Opzet in samenwerking met gemeente en betrokkenen
- Alle adressen in Willemstad krijgen een flyer in de brievenbus
- Input kan ook via de website gegeven worden
- Kom vooral!



DE
PLEKKEN
MAKERS

HOE? DE WIE? HOE? (AANKOMST)



Concept Randvoorwaarden

- Waterkant open. Dus wandelpad langs het water achter hotel en appartementen
- Fietspad tot de sluizen
- Pier begaanbaar voor wandelaars
- Hotel alleen met bestemming Toerisme & Recreatie.
Er mag geen woonbestemming op komen
- Appartementen mogen alleen gebouwd worden als hotel doorgaat
- Woonbestemming blijft alleen bij de twee appartementencomplexen. Gemeente mag later niet ook woonbestemming gaan vestigen op aanpalende terrein
- Geen betaald parkeren in Willemstad



Stadsraad
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**



Estate Invest

HAVENFRONT

HUIJBREGTS
INSTALLATIE- en
Dakwerk - Loodgieterswerk
CV ketels en onderhoud
06-20291845 - willemstad-eyal
Pinnen is mogelijk

Zaterdag 4 mei 2024
Nummer 1733

Los nummer € 1,30

DE-STER

WEEKBLAD VOOR WILLEMSTAD E.O.

Hotel met tachtig kamers op het Havenfront?

Met de plannen voor een hotel met tachtig kamers en twee complexen met die zeventig appartementen heeft projectontwikkelaar Estate Invest de discussie rond de toekomst van het Havenfront in Willemstad nieuw leven in geblazen. Wat er komt en hoe het met ondernemers aan het Havenfront en vergeten worden van Hart voor Willemstad, nu worden de plannen besproken bij de Stadstafel, op maandagavond 6 mei. Eerdere plannen voor een groot appartementencomplex werden door de inwoners van Willemstad tegengehouden. Het Havenfront, naast Van Belen Winkelschool, dient volgens het geldende bestemmingsplan een toeristische en recreatieve bestemming te krijgen. *Uitgeverij: de Ster*

Prachtige Koningsdag na regenachtige start



DromenLab

Woensdag 22 mei - vrije inloop tussen 16:00 tot 21:00 uur

- Stadsbrede inwoners-participatie over het westelijk Havenfront
- Hoe? Participatie 2.0: Energiek, creatief en dynamisch
- Op projectlocatie (naast Van Belien)
- Op initiatief van Estate Invest (vastgoedontwikkelaar)
- Opzet in samenwerking met gemeente en betrokkenen
- Alle adressen in Willemstad krijgen een flyer in de brievenbus
- Input kan ook via de website gegeven worden
- Kom vooral!



MOERDIJK



Stadsraad
Vereniging **HART VOOR WILLEMSTAD**

MFA Willemstad

- Selectie ontwerpteam
 - 18 partijen aangemeld
 - 6 partijen maximale score
 - loting om met 5 partijen naar de gunning te gaan
 - gunning van 1 partij als ontwerpteam
- Besluiten worden in afstemming met de toekomstige gebruikers genomen
- Nu visie na gunning ontwerp
- Bij de uitwerking van dit ontwerp zal de omgeving worden betrokken

Kogelvangers

- In samenspraak met de vereniging is gewerkt aan ontwerp dat voldoet aan de wensen en eisen van de club.
- Begin 2024 intentie om krediet aan te vragen bij de gemeenteraad voor de “voorkeursvariant”.
- Commissie
- Alternatief uitwerken
- Gemeenteraad na de zomer keuze voor een van de twee varianten

Bastion Groningen

- Haalbaarheid aan het onderzoeken
- Toegankelijkheid en zichtbaarheid
- Op korte termijn om tafel met de klankbordgroep
- Op korte termijn om tafel met een ontwerpbureau
- Duurzaamheid – Subsidie
- 15 mei, raadinformatieavond vitale centra

