

Verslag van spreekuur 3 december 2020 in voormalig schoolgebouw Vorsterman van Oyenschool

Sint Bavostraat 30 te Aardenburg. De geldende Coronamaatregelen zijn strikt in acht genomen.

Aanwezig namens BUKO:

XXX (bedrijfsleider) en XXX (architect)

Namens gemeente Sluis:

XXX (wethouder) en XXX (ambtelijk projectleider)

Wethouder XXX vervangt wethouder XXX die door andere dringende werkzaamheden verhinderd is.

Vanuit de bewoners van de Hennequinstraat zijn er geen reacties ontvangen.

Via het e-mailaccount mfcaardenburg@gemeentesluis.nl zijn ook diverse reacties binnen gekomen en door de gemeente beantwoord.

De meeste van deze vragen en antwoorden zijn ook als FAQ (geanonimiseerd) op de website van de gemeente geplaatst.

	Tijdvak	Naam	Adres	Opmerkingen
1	18u30 – 18u50	XXX	Zuidstraat 11	
MM geeft een toelichting op het ontwerp en de positionering van het MFC t.o.v. de betreffende woning. Aandacht wordt gevraagd voor de terrein- en erfafscheiding na sloop van de huidige fietsenstalling van BS Op Dreef. Hiervoor dient een oplossing te worden gevonden. Graag hadden zij gezien dat het hele gebouw gedraaid zou worden zodat de 1 ^e verdieping van de school aan de zijde van de Sint Bavostraat komt. Dit zou om privacy-redenen voor veel omwonenden gunstiger zijn. MM geeft aan dat bewust gekozen is om het gebouw op deze manier te positioneren. Door bomen op het schoolplein te handhaven of te planten wordt de privacy verbeterd. Ook wordt gedacht aan een groene terreinafscheiding die het zicht beperken.				
2	18u50 – 19u10	XXX	Burchtstraat 9	
MM geeft een toelichting op het ontwerp en de positionering van het MFC t.o.v. de betreffende woning. Beiden geven aan het bezwaarlijk te vinden dat door de 1 ^e eerste het uitzicht belemmerd wordt. Ook hun privacy in tuin en woning zijn ze door de hoogbouw kwijt. Zij vinden dit zeer kwalijk. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast door gebruik van de sportzaal en het dorpshuis in de avonduren. Het gebruik van het gebouw wordt in een gebruiksvergunning geregeld. Hierin staat onder meer wat de tijden zijn dat het gebouw geopend is. Indien er geluidsoverlast is, dan is ook de APV van toepassing en kan eventueel bureau Handhaving ingeschakeld worden. Dit geldt in principe ook als er parkeeroverlast zou optreden in de Burchtstraat. Desgevraagd wordt aangegeven dat de bereikbaarheid aan de achterzijde van de woning via het pad, in stand blijft. Betrokkenen zijn niet blij met de nieuwbouwplannen en overwegen om hiertegen bezwaar aan te tekenen.				
3	19u10 – 19u30	XXX	St. Bavostraat 28	

MM geeft een toelichting op het ontwerp en de positionering van het MFC t.o.v. de betreffende woning. Aan de zijde van de Sint Bavostraat is de technische ruimte boven het doprshuis vervallen. Hierdoor wordt de nieuwbouw aan deze zijde verlaagd. De vrees dat hij vanaf zijn perceel tegen een muur aankijkt, wordt daarmee weggenomen. Overigens is zijn perceel met een 5 meter hoge laurierhaag afgescheiden zodat er geen uitzichtbelemmering a.g.v. de nieuwbouw zal ontstaan.				
4	19u30 – 19u50	XXX	Zuidstraat 5	Inbellen op 06-53226335
De heer XXX geeft aan dat de (verkeers)druk in de straten zal toenemen waardoor overlast ontstaat. Door reconstructie van de Burchtstraat zijn ook al enkele parkeervakken verdwenen. Ook de hoogte van het gebouw en vermindering van privacy zijn voor hem redenen om niet akkoord te gaan met de nieuwbouwplannen. Hij verwacht ook waardedaling van zijn en omliggende woningen. Hij zal zeker een verzoek tot planschadevergoeding indienen. Hij geeft aan dat hij hierover nog zal spreken met de overige omwonenden. MM geeft aan dat de nieuwbouw, ondanks een verdieping, het laagste gebouw in de omgeving is en zeker lager is als de omliggende woningen. Hij verwacht het tegenovergestelde omdat het gebied opnieuw ingericht wordt en er daardoor veel aantrekkelijker zal uitzien hetgeen de verkoopbaarheid van huizen ten goede komt. Door de vele extra parkeervakken wordt juist geen extra parkeerdruk of –overlast in de Zuidstraat verwacht.				
5	19u50 – 20u10	XXX	Burchtstraat 3	
MM geeft een toelichting op het ontwerp en de positionering van het MFC t.o.v. de betreffende woning. Op de vraag van de heer XXX hoe er gefundeerd gaat worden. TvB geeft aan dat er geheid wordt. Dit zal tijdelijk geluidsoverlast geven. Om schade aan te tonen worden tevoren opnames gedaan. Aan- en afvoerroute van bouwmaterieel via de Burchtstraat verlopen. De heer XXX verbaasd zich over het nog uit te voeren archeologisch onderzoek aangezien in de jaren '70 het hele gebied al door archeologen werd onderzocht. Dit betreft echter een verplichting o.b.v. de wet- en regelgeving.				
6	20u10 – 20u30	XXX	Burchtstraat 11	
MM geeft een toelichting op het ontwerp en de positionering van het MFC t.o.v. de betreffende woning. Mevrouw XXX geeft aan dat zij het een zeer mooi ontwerp vindt. Zij is blij dat de positie van het trapvelde inmiddels verplaatst is richting de Wandeldreef. Zij wil wel graag serieuze aandacht voor de privacy omdat het vanaf de 1 ^e verdieping van de school mogelijk is in haar tuin te kijken. Liever had zij de hoogbouw aan de andere kant gezien. MM geeft aan dat in de zomermaanden de school grotendeels gesloten is en er zich geen personen op de verdieping bevinden. De ramen zijn zodanig gepositioneerd dat de leerlingen zittend niet naar buiten kunnen kijken. In het kader van vergroening en meer schaduw op het schoolplein, zullen ook bomen geplant worden. Overwogen wordt om aan de privacy tegemoet te komen door langs de perceelsgrenzen lei-peren aan te planten.				
7	20u30 – 20u50	XXX	Wandeldreef 14	
MM geeft een toelichting op het ontwerp en de positionering van het MFC t.o.v. de betreffende woning.				

De heer XXX is speciaal gekomen om de betrokkenen te complimenteren met de nieuwbouwplannen. Het ontwerp ziet er mooi uit en het MFC is een aanwinst voor Aardenburg.

Graag wordt in nader geïnformeerd indien op de resterende grond eventueel bouwkavels komen. Daarin heeft hij zeker interesse.

8	20u50 – 21u10	XXX	Burchtstraat 5	
----------	----------------------	------------	-----------------------	--

MM geeft een toelichting op het ontwerp en de positionering van het MFC t.o.v. de betreffende woning.

De heer XXX heeft inmiddels begrepen dat er een fietsenstalling vrijwel op zijn erfgrans komt. Hiertegen heeft hij geen bezwaar. Wel vraag hij aandacht voor de dan resterende terreinafscheiding. De bestaande brandgang blijft aan zijn zijde afgesloten. Het wordt dus geen doorgaand fiets- of voetpad van en naar de Sint Bavostraat. De heer XXX vindt het ontwerp mooi en de positie van het gebouw begrijpelijk.

9	21u10 – 21-30	XXX	Burchtstraat 7	Niet tevoren aangemeld
----------	----------------------	------------	-----------------------	-------------------------------

De heer XXX vindt het een mooi gebouw en passend in de omgeving. Hij vraagt aandacht voor hergebruik van sloopmaterialen. Wellicht kunnen buurtbewoners bepaalde zaken gebruiken. Hij verwijst naar een mediabericht waarin een woningcorporatie in Middelburg de wijkbewoners gelegenheid gaf om bijvoorbeeld stoeptegels te verwijderen.

De mogelijkheid wordt onderzocht en met de sloopaannemer besproken.

Hij heeft o.b.v. de plattegronden geconstateerd dat het gebouw juist verder van zijn perceelsgrens is gelegen dan de huidige school.