

Het participatieoverleg over Teisterbant 2 tussen BVKA, Gemeente Buren en de projectontwikkelaar VAN DE KLOK

Dit voorjaar heeft de bewonersvereniging intensief overlegd over de woningbouwlocatie Teisterbant 2. Het eerste plan is te zien op onze website. Aanvankelijk was er in 2024 nauwelijks bereidheid om de bewonersvereniging te betrekken bij de planontwikkeling. Gaandeweg waren er dit voorjaar meer open en constructieve gesprekken mogelijk. In totaal zijn er 7 overleggen geweest. Helaas is deze fase op 20 mei 2025 afgesloten met een voor de BVKA teleurstellend laatste bijeenkomst

Inbreng van de Bewonersvereniging Kerk-Avezaath

De BVKA heeft steeds duidelijk gemaakt, dat het plan moet aansluiten op het dorpse karakter van Kerk-Avezaath. En dat er belangrijke verbeterpunten voor het plan zijn. De volgende punten zijn daarbij ingebracht:

- Het ontwerp heeft geen dorpse plattegrond. Het ziet er uit als een doorsnee uitbreidingswijk, die in elke willekeurige nieuwbouwwijk zou kunnen liggen.
- De gebieden rondom het plan worden in de ontwikkeling niet mee betrokken. Er komen harde grenzen tussen de wijk en de omgeving.
- Een goede verbinding met het dorp ontbreekt (verkeerstechnisch en sociaal maatschappelijk).
- Ontsluiting voor de nieuwe wijk via de nieuwe rotonde aan de provinciale weg is essentieel, maar mag niet de enige uitweg uit de wijk zijn.
- Er is geen geluidwering langs de provinciale weg voorzien.
- Het fietspad tussen het speeltuintje en De Woerd ontbreekt.
- Het plan wil gaan bouwen in de waterzink, waardoor de toekomstige bewoners zeker kunnen rekenen op wateroverlast.
- De twee hogere (4 verdiepingen) appartementengebouwen langs de provinciale weg passen niet bij het dorpse karakter van Kerk-Avezaath.
- Inpassing van de supermarkt en de verkeersafwikkeling hebben verbetering nodig.

Goed overleg maar plotseling een teleurstellend eindresultaat.

Over een aantal punten leek er gaande weg het overleg meer overeenstemming te komen. We werden het eens over een extra ontsluiting naar de Dorpsstraat ter hoogte van de entree bij de voetbalvelden, waardoor ook de parkeersituatie bij v.v. Teisterbanders aan de Dorpsstraat kan worden opgelost. Er werd gekeken naar de waterhuishouding en verder naar voet- en fietsverbindingen.

Er is intensief gesproken over geluidsafscherming van de provinciale weg. Ook over de locatie van de rotonde en de plaats van de supermarkt en de appartementen. Gemeentelijke deskundigen (verkeer, groen, stedenbouw) werden bij het overleg betrokken. De ontwerper heeft vier nieuwe ontwerp-modellen opgesteld en besproken. Daarin werd gezocht naar een nieuwe locatie voor de hoogbouw en de supermarkt. Gekeken welke infrastructuur mogelijk zou zijn. We hebben ook gewezen op de noodzaak van nog een extra ontsluiting met het gebied van Teisterbant 1. Er kwam de toezegging, dat een nieuw model gemaakt zou worden, waarin het schuiven met bouwblokken tot een nieuw en beter plan zou leiden.

Onze verwachting was, dat we op basis hiervan op 20 mei een nieuwe plattegrond zouden zien. In plaats daarvan kregen wij plotseling een variant voorgeschoteld waarover geen enkele discussie meer mogelijk was. Deze “voorkeursvariant” is nagenoeg gelijk aan het eerste vlekkenplan van 27 juni 2024, met uitzondering van een 2^e ontsluiting naar de Dorpsstraat. Deze “voorkeursvariant” is ook te zien op onze website.

In hetzelfde overleg werd door de gemeente en de ontwikkelaar ook aangegeven dat hiermee deze fase van het participatieoverleg is afgesloten. Na de constructieve gesprekken is deze onverwachte opstelling voor de BVKA zeer teleurstellend. We waren goed op weg naar een beter plan maar dat is nu afgekapt. Het participatieoverleg heeft wat ons betreft wel enkele veranderingen opgeleverd, maar geen echt beter ontwerp dan het oorspronkelijke plan. *De “voorkeursvariant” is geen grote verbetering van het oorspronkelijke plan en de inbreuk op ons landelijke dorpsbeeld zal fors zijn.*

Onze kritiekpunten op de “voorkeursvariant”

De belangrijkste kritiekpunten die wij nu nog hebben op de “voorkeursvariant” zijn:

- Het ontbreken van een geluidswering langs de provinciale weg. De ontwerper verdedigt deze keuze met het niet willen verstoppen van het dorp achter een groene geluidswal, maar wij achten het belang van een geluidsluwe wijk groter.
- De ligging van de supermarkt en de twee appartementengebouwen langs de provinciale weg kunnen beter. Het is geen fraaie binnenkomst van de nieuwe wijk vanaf de nieuwe rotonde. Het verkeer van de wijk en voor de supermarkt kan beter worden gescheiden. De hoogbouw zo direct en massief langs de provinciale weg past niet bij het dorp
- Er moet duidelijkheid komen wat de toekomst is van de aan de wijk grenzende gebieden; blijft dat landbouw (ondanks de geringe omvang) of krijgt dat een andere groene functie.
- Een fietsverbinding tussen de wijk en de Woerd ontbreekt nog steeds.
- Wij zouden graag zien dat met type en prijsklasse van de woningen ook rekening wordt gehouden met wensen vanuit het dorp (bijvoorbeeld senioren-koopwoningen)

De BVKA is buitengewoon ontevreden hoe deze participatie is verlopen. Het zo abrupt buitenspel zetten van het dorp kan nooit de bedoeling zijn van een goed bestuur. Aan onze oproep om het plan meer aan te laten sluiten op het dorpse karakter en in te passen in de omgeving is niet voldaan.

Vervolgstappen en de Klankbord-bijeenkomst

Maar er is nog een hele procedure te volgen. Er is nog voldoende tijd om te proberen het plan dan te verbeteren. Na de participatie komen er nu volgende procedure-stappen en juridische mogelijkheden. Zo moeten er (stikstof- en bouw-) vergunningen worden geregeld en een bestemmingsplan worden opgesteld. Dan zijn er wettelijk verankerde mogelijkheden tot het indienen van zienswijzen. Die kunnen alles te maken hebben met de punten waar de BVKA zich in het vooroverleg hard voor heeft gemaakt. Maar ook die procedures hebben geen resultaat-garantie.

Toch spreken we met de Gemeente en de ontwikkelingscombinatie af dat de BVKA een klankbord-bijeenkomst in het dorp zal organiseren op basis van het plan van 20 mei 2025. Daar kunt u aangeven hoe u denkt over de plannen. Uw suggesties gaan we bundelen. We hopen erop dat er toch nog wat bereidheid bij de ontwikkelaar tot aanpassingen zal bestaan als er een breed gedragen mening over het plan ligt. We zullen deze klankbord-bijeenkomst in september in het dorps huis laten plaatsvinden. Daar zullen de Gemeente Buren en de ontwikkelingscombinatie ook aanwezig zijn. De klankbordgroep kan de verdere ontwikkeling van het bouwplan begeleiden, net zoals dat bij Teisterbant 1 is gebeurd. Daarmee is veel bouw-overlast voor het dorp voorkomen.

Ook kan dan bekeken worden in hoeverre de raadspolitiek in de Gemeente Buren benaderd moet worden om de stem van de bewoners meer kracht te laten geven. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad of het plan door zal gaan en in welke vorm.

Tot zover dit verslag van de inzet van de BVKA tot nu toe.

We roepen u op om de klankbord-bijeenkomst in september te bezoeken. Nadere info hierover volgt binnenkort



POUDEROYEN
TONNAER

P222384 Noordrand Kerk Avezaath Schetsontwerp
Kerk Avezaath, Buren 15-05-2025

