

Presentatieavond Herontwikkeling locatie De Snip, Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk.

Door Cortese Development B.V. is in een overleg met de Gemeente Lansingerland de presentatieavond op 5 oktober 2021 (inloop 19.00 uur) georganiseerd om omwonenden te informeren over de voorgenomen plannen van de herontwikkeling van het gebouw De Snip aan de Dorpsstraat 5-7 in Bleiswijk.

Totaal zijn 177 omwonenden per brief uitgenodigd en konden geïnteresseerden zich aanmelden op de voor dit project gemaakte website www.desnipbleiswijk.nl. 34 personen hebben zich via de website aangemeld. De informatieavond is goed bezocht. Ca. 42 aanwezigen zijn ontvangen in de lounge van het Herstelhotel onderdeel van het Medisch Hart te Bleiswijk, direct naast de ontwikkel locatie. De bezoekers van de presentatieavond zijn welkom geheten door de ontwikkelaar Machiel van Duijn van Cortese Development BV.

Presentaties

De aanleiding tot de planvorming en selectie van de ontwikkelaar is door de heer Wouter van Leeuwen, projectleider van de gemeente Lansingerland, toegelicht. Reeds in 2017 heeft de bibliotheek het pand verlaten en is een selectie door de gemeente Lansingerland gehouden omtrent de herontwikkeling van De Snip. In 2018 is door de gemeente Lansingerland Secerno Real Estate (de juridische voorganger van Cortese Development BV) geselecteerd en is een intentieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten.

In 2019 heeft op 13 juni de inloopavond in De Snip plaats gevonden waarbij de bewoners in de gelegenheid gesteld werden vragen te stellen over de plannen die op dat moment op hoofdlijnen bekend waren. Vervolgens heeft in dat jaar de Gemeenteraad het voornemen uitgesproken om op basis van het ontwikkelplan de locatie aan de ontwikkelaar te verkopen. Helaas heeft de uitwerking van het plan en de definitieve samenwerkingsovereenkomst met de gemeente tot mei 2020 moeten duren vanwege de Corona-pandemie.

Momenteel wordt op basis van het gepresenteerde Voorlopig Ontwerp toegewerkt naar het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan en worden de burgers in de gelegenheid gesteld vragen en reacties te geven. Deze avond wordt vóór de formele procedure gehouden om zo vooraf extra informatie op te halen uit de omgeving en daarmee een passend plan te ontwikkelen.

Onderdeel van het ontwerptraject zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden die aan de ontwikkelaar bij de planvorming zijn meegegeven:

- De nieuwbouw sluit in maat en schaal aan bij de (historische) bebouwing langs de Dorpsstraat;
- Aan de zijde van het parkeerterrein zijn forsere volumes mogelijk (maximaal 3 verdiepingen), aansluitend bij het Medisch Hart Bleiswijk;
- bebouwing met een seriematig karakter is onwenselijk;
- Dichte (bergings)gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn ongewenst;
- Behoud cultuurhistorisch waardevolle leilinden aan de Dorpsstraat.

Architect Jan Houweling van Houweling Architecten uit Bleiswijk presenteert het ontwerp van het plan. Het ontwerp bestaat uit twee gebouwen. Het meest Noordelijke gebouw is afgestemd op de architectuur van het dorpscentrum van Bleiswijk en de Dorpsstraat, en het Zuidelijke gebouw, gelegen aan het 'plein' is meer eigentijds en mede afgestemd op de massa en architectuur van het Medisch hart Bleiswijk (het voormalige gemeentehuis).

Bewust zijn de 'twee gebouwen' op de begane grond min of meer gekoppeld. Op de verdiepingen zijn de gebouwen gescheiden. Op de hoek van het (parkeer)plein en de Dorpsstraat is het terras van de horeca gelegenheid gesitueerd om een duidelijke accentuering en levendigheid te creëren.

De ontwikkelaar Machiel van Duijn licht het gebruik van het gebouw toe zoals nu voorzien wordt. De begane grond van het gebouw heeft voor het grootste gedeelte een publieke functie. In het noordelijke gedeelte van de begane grond kan een zorgverlener gevestigd worden. Tevens zijn zowel op de begane grond en eerste verdieping zorgeenheden voorzien. In het zuidelijke deel zijn op de begane grond de Oudheidkundige Vereniging en Museum Bleiswijk en het Servicepunt van de gemeente Lansingerland gehuisvest. Op de hoek van de Dorpsstraat en het (parkeer)plein is ruimte voor een 'daghoreca' gereserveerd. De 1^e en 2^e verdieping van het zuidelijke gebouw bevatten 10 seniorenwoningen.

Op het achterterrein en aan de Zuidzijde van het nieuwe gebouw, naast het parkeerterrein van het Medisch Hart Bleiswijk, zullen parkeerplaatsen gecreëerd worden.

De oorspronkelijke doorgang naar de woningen Dorpsstraat 9, 9a en 9b zal worden opengesteld, zodat de toegang van deze woningen niet meer via de parkeerplaats van het Medisch Hart hoeft te lopen. Hiervoor zal de vrachtwagen opstelplaats voor het laden en lossen van goederen voor de naastliggende winkels aan de Dorpsstraat verplaatst moeten worden.

Vragen van de aanwezigen met de beantwoording:

Hoe ziet de kopgevel van het hoge gebouwdeel aan de oostzijde eruit, in verband met de privacy van de tuinen van Dorpsstraat 9a en 9b?

Helaas is deze gevel niet op de illustraties weergegeven. Deze gevel is hetzelfde ingedeeld als de kopgevel van het hogere gebouwdeel aan de Westzijde. Er zijn dus ramen van de woningen in deze gevel opgenomen.

Gaat het terras van de horecagelegenheid in de avonduren geen overlast geven?

De horecagelegenheid zal als een soort lunchroom geëxploiteerd worden. De openingstijden van een lunchroom zijn overdag, meestal van 9.00 tot ca. 18.00 – 19.00 uur.

Graag voorkomen dat 'hangjeugd' een plek gaat zoeken onder de luifel bij het terras aan de Westgevel van het hogere bouwdeel.

We zullen hier rekening mee houden. Suggesties om bijvoorbeeld met blauw licht of ultrasoon geluid te werken worden nader onderzocht op hun toepassing.

Een vertegenwoordiger van de Oudheidkundige Vereniging en Museum van Bleiswijk geeft een aantal reacties omtrent de voor hen in het plan opgenomen ruimte.

Zoals de woordvoerder in zijn betoog heeft aangegeven, en bevestigd door de ontwikkelaar, zullen deze opmerkingen in onderling overleg worden besproken.

Er worden nogal wat bouwwerkzaamheden in het dorpscentrum van Bleiswijk het komende jaar verwacht. Kan de gemeente ervoor zorgen dat dit goed op elkaar wordt afgestemd zodat omwonenden zo min mogelijk last hebben van overlast?

Voordat een aannemer met zijn werkzaamheden start moet een verkeersplan met de aan- en afvoerroutes van bouwmaterialen en parkeergelegenheid voor het personeel op de bouwplaats e.d. bij de gemeente ter goedkeuring worden ingediend. Dan vindt ook de afstemming door de gemeente

met eventuele andere bouwactiviteiten plaats. Mocht er alsnog overlast ontstaan dit bij de gemeente melden.

De nieuwbouw van De Snip geeft ook een vergroting van de parkeerbehoefte in dit gebied. Wordt er voldoende aandacht besteed aan de aanleg van parkeerplaatsen voor De Snip?

De gemeente ziet erop toe dat bij iedere nieuwbouw ook voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd conform de gemeentelijke Parkeernota. Voor de herontwikkeling van De Snip ligt de taak bij de ontwikkelaar van De Snip om deze te realiseren. De parkeerplaatsen op eigen terrein, achter De Snip, worden volledig benut voor de bewoners en het personeel van het complex. Aan de zuidzijde van het gebouw worden ook nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Ook wordt een aantal extra parkeerplaatsen nabij het terrein van het MHB gecreëerd. Tenslotte worden er mogelijk ook parkeerplaatsen van het MHB ingezet voor het nieuwe gebouw.

Om ca. 21.00 uur bedankt de heer Van Duijn de aanwezigen voor hun aanwezigheid en bijdrage aan deze avond, en wordt de avond afgesloten onder applaus van de aanwezigen.