



College en Raad gemeente Woensdrecht
Huijbergseweg 3
Hoogerheide.

p/a Nederheide 2
4634 TJ Woensdrecht
0164-613422
bertzwers@kpnmail.nl

Woensdrecht, 12 juli 2016

Betreft: Zienswijze ontwerp structuurvisie Centrum Hoogerheide

Geacht college,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van Milieuvereniging Benegora tegen de ter inzage gelegde structuurvisie *'Centrum Hoogerheide'*.

Na bespreking van het eerste Masterplan, in maart 2013, was de mening van Benegora: *'Te veel (zichtbaar) rood en nog te weinig groen'*.

We hadden niet alleen bezwaren maar ook een alternatief. Daarin werd de dorpsrand óók keurig afgerond maar, vanuit de polder, was van de bebouwing niet meer te zien dan een *'rode glimp'*, een dorpsrand met allure, passend bij *'Woensdrecht, de groene gemeente op de Brabantse Wal'*. Naar aanleiding van onze op- en aanmerkingen werden met wisselend succes aanpassingen gerealiseerd. Er zijn echter nog een paar punten die we willen inbrengen. Vooral met betrekking tot het landhoofd. Er waren al bedenkingen tegen het eerste idee en, zeker na de stapsgewijze vergroting van de bebouwing, zijn de bezwaren alleen maar toegenomen. Er is inmiddels sprake van een *'rode klomp'* in plaats van een *'rode glimp'*. Wij doen een hernieuwde poging en wij hopen dat u de regie pakt om van het landhoofd echt iets moois te maken. Met een *'13 in een dozijn'* appartementengebouw gaat dat niet lukken.

Landhoofd

Het noordelijk talud blijft behouden als 'zichtbaar rudiment' van de provinciale weg. Ook dit maakt deel uit van de geschiedenis van dit gebied. Het talud biedt bovendien mogelijkheden om te genieten van een mooi uitzicht over de Noordpolder en de hoogteverschillen van de Brabantse Wal (citaat uit van A naar B).

Het landhoofd is gelegen aan de Napoleontische Route en is *'een venster'* op het landschap van de laaggelegen polders. Omgekeerd is vanuit ruimere omgeving het landhoofd een kunstmatig element dat zich duidelijk toont.

De centrumvisie c.q. het Masterplan (voorlopig ontwerp), presenteert een nieuwe dorpsrand met wonen, winkels en groen. De rommelige achterkant van het centrum die na de transformatie van de Scheldeweg in beeld is gekomen, wordt daarmee afgeschermd. Zo wordt het dorp naar de Scheldeweg en de polders gekeerd. Op het landhoofd was aanvankelijk een laag, en relatief kort appartementengebouw gedacht. Vanaf het begin van het overleg met uw gemeente hebben wij gepleit voor een specifiek bebouwingselement aan de kop van het landhoofd. Wij refereerden destijds (2013) aan *'een torentje á la Rossi'*.

En dat vanuit drie oogmerken:

- tonen van de nieuwe dorpsrand en accentueren van het 'historische' landhoofd
- relatie leggen met de kerktoren als historisch hoogtepunt (vormverwantschap)
- plaats maken voor een gebouwde voorziening voor het toerisme (rust-/ uitzicht- en vertrekpunt voor wandel en fietsroutes, informatie en horeca). Een publieke functie op deze, in de verre omtrek omgeving bijzondere plek, is volgens ons vanzelfsprekend.

Inmiddels is in het Masterplan het beeld van het landhoofd aanzienlijk gewijzigd. Sinds najaar 2015 zijn twee appartementsgebouwen geprojecteerd in tegengestelde getrapte gelaagdheid van 4 naar 3 naar 2 lagen (symmetrische opstelling). De grootste hoogte is aan beide uiteinden gedacht. De lengte bedraagt tweemaal 50 meter. Ten opzichte van de nabije woongebieden aan de Onderstal zijn de massaliteit en de lengte zeer dominerend. De symmetrie doet daarbij afbreuk aan de vorm van het landhoofd. Het aantal appartementen is gaandeweg fors toegenomen tot 32 stuks, en betreft uitsluitend koop. De architectuur is heel algemeen en zeker niet specifiek voor deze unieke plek. Het massieve karakter, hoogte en lengte, wordt nog versterkt door de donkerrode gevelbekleding van het meest zichtbare gebouw. Wel is in de loop van de tijd de situering minder pregnant gemaakt door verschuiving naar de achterzijde en naast de kop van het landhoofd en door trapsgewijze verlaging van het landhoofd met meerdere meters. Die verlaging is dan weer strijdig met *'het behoud als zichtbaar rudiment'*, m.a.w. als herkenbaar geheel.

Een recreatieve functie is mogelijk door een dubbelbestemming. De realisering is echter aan de ontwikkelaar. De toeristische en publieke voorziening blijft daarmee zeer onzeker. *De voortdurende veranderingen in het Masterplan en misschien ook de invloed van de inmiddels op het toneel verschenen projectontwikkelaar daarop, hebben voor ons de bebouwing op het landhoofd niet acceptabel gemaakt.*

Op initiatief en door de inspanningen van de gemeente, is een bijzondere plek ontstaan die zeer speciale ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Wij verzoeken u dan ook van deze locatie primair een niet te missen pleisterplaats te maken, met uitzicht, oriëntatie, verblijf, informatie en horeca, bescheiden geaccentueerd op de kop met een architectonisch lichtvoetig, rijzig en eigenzinnig *'landmark van allure'*, eventueel met enige, in vorm en kleur bescheiden woonbebouwing, het geheel passend in het groene kader van de nieuwe dorpsrand.

Om er een niet te missen pleisterplaats van te maken, waardevol voor de hele regio en (waarom niet) nationaal uniek, vergelijkbaar met de *'Mozes-brug'* en de *'Pompejus-uitkijktoren'* op fort de Roovere, adviseren wij het uitschrijven van een prijsvraag.

Een dergelijke uniek architectonisch kunstwerkje past geheel in de 'van A naar B' visie, die stelt: *'De (nieuwe) dynamiek langs de Napoleontische Route wordt geaccentueerd door kunstobjecten op de rotondes. Deze objecten vertellen het verhaal en de transitie van de Brabantse Wal'*.

Napoleontische Route

Een kenmerk van deze route is de duidelijke laanbeplanting. Op termijn kan deze uitgroeien tot een monumentaal element. Om de laan als zelfstandig element, als verbinding van boven regionaal niveau, goed visueel herkenbaar te maken, verzoeken wij u de aanplant zo consequent mogelijk door te zetten. In concreto vragen wij u het geluidswalletje nabij de rotonde Raadhuisstraat - Nieuwe Weg te vervangen door een scherm. Dan komt een berm beschikbaar waarin de laanbeplanting gecompleteerd kan worden. Bij de rotonde Raadhuisstraat - Ossendrechtse Weg is de laanaanplant gestopt op ruime afstand van de rotonde, dat doet afbreuk aan de beeldsamenhang met het laan gedeelte langs de Putse Weg. Volgens het Napoleontisch 'principe', continuïteit van de laan, dient de aanplant tot aan de rotonde te raken. De puzzel met bushalte, fietspad en nabij het restaurant kan de gemeente ongetwijfeld oplossen.

Parkeerplaats

In eerder overleg vroegen wij voor de grote parkeerplaats bij de beide supermarkten een groen beeld te ontwikkelen. Met de boombeplanting volgens de laatste versie van het Masterplan zal dat niet lukken. Slechts aan twee zijden is een bomenrij ingetekend. De onderlinge afstand bedraagt ca. 15 meter.

Met die grote afstand kan geen groene rand ontstaan. Om het overheersende beeld van verharding en auto's te vergroenen, verzoeken wij u het plein met bomen te omgeven en wel als volgt:

- Aan de oost- en westzijde niet 1 maar twee bomen per plantvak. De afstand tussen de bomen wordt dan ongeveer gehalveerd t.o.v. het Masterplan.
- Aan de noordzijde voor de gevel van de Aldi een rij bomen op dezelfde afstand. Ruimte voor die bomen is beschikbaar als de super een aantal meters in noordelijke richting wordt verschoven.
- Aan de zuidzijde een rij bomen in de geprojecteerde groenstrook.

De lage hagen langs het voetpad midden over het parkeerterrein zijn in het groene beeld zeer, zeer ondergeschikt. Wij adviseren de ruimte van deze stroken toe te voegen aan de erg krappe boomvakken. Op de door ons voorgestelde wijze kan een aaneengesloten groene wand ontstaan die de harde omgeving kadert.

Misschien zijn de ondernemers hier niet blij mee, maar het is wel publieksvriendelijk.

Ook de ondernemers dienen zich te realiseren dat ze deel uitmaken van *'Woensdrecht, de groene gemeente op de Brabantse Wal'*. De presentatie van de winkels en het zicht op de entrees, blijft ook op de lange termijn aanwezig. Straatbomen hebben immers takvrije stammen van zo'n 5 meter.

Hof van Holland

Als laatste punt willen wij nog het verschrikkelijk zicht op de achterkant van de Hof van Holland aan de orde stellen. Geen gezicht vanuit de polder! Wij verzoeken u ook hier voor alle creatieve geesten te mobiliseren om dit te verbeteren/ maskeren.

Wij hopen dat u onze inbreng op waarde weet te schatten, wij zijn graag bereid er met u over van gedachten te wisselen.

Met vriendelijke groet,
Milieuvereniging BENEGORA,

A. Dobbelaar, voorzitter

L. Zwierts, secretaris

Cc: Gemeenteraad