

Participatieverslag Lengel, 's-Heerenbergseweg 1

Toelichting Participatieverslagen t.b.v. 'de Koppelpaarden'

De gesprekken met de (direct) aanwonenden zijn in verschillende fases uitgevoerd; maar allen één-op-één, waarbij initiatiefnemer (DGA-Hulkenberg/Transomij) met alle betrokkenen persoonlijk en afzonderlijk heeft gesproken. Initiatiefnemer woont namelijk eveneens in Lengel; en betrokkenen zijn daarom veelal bekenden. Een persoonlijke benadering lijkt daarom correcter en beter. De reacties van betrokkenen op deze persoonlijke benadering zijn doorgaans positief.

- A. Allereerst is met een schetsontwerp gewerkt, waarin de eerste plannen door de architect zijn uitgewerkt.
Dit ontwerp is met de naaste burens besproken. Dit resulteerde in diverse aanpassingen in het ontwerp, waarin de wensen van de burens zijn meegenomen.
- B. Het aangepaste ontwerp is vervolgens met alle aanwonenden besproken. Uiteraard eerst nogmaals met de naaste burens, waarmee het schetsontwerp reeds was besproken. Nadat de reacties hier unaniem positief waren, zijn ook de overige burens bezocht; zowel aan de 's-Heerenbergseweg te Lengel als ook de achterliggende bedrijven aan de Logistiekstraat te 's-Heerenberg.
Tot slot zijn ook de burens bezocht die aan de Oude Kapelstraat wonen, direct achter de burens die aan de 's-Heerenbergseweg wonen.
Vornoemde gesprekken zijn allen vastgelegd in het eerste participatie-verslag. (1.)
- C. Door Hulkenberg/Transomij is een rijonthefing aangevraagd bij de gemeente en men was voornemens om een kapvergunning voor 2 lindebomen aan te vragen.
Dit is met de direct aanwonenden besproken.
De verslagen van deze gesprekken zijn vastgelegd in een tweede participatie-verslag. (2.)
- D. Nadat het bouwplan werd gewijzigd voor handhaving van 2 lindebomen is het nogmaals met de directe burens besproken; d.w.z. met degenen die direct zicht hebben op deze lindebomen.
Deze gesprekken zijn in een derde participatie-verslag verwerkt. (3.)

1. Participatie-gesprekken met direct aanwonenden 'de Koppelpaarden' en overige burens

April – Mei 2022 – ████████ – Meilandsedijk ████████ te Lengel

In verschillende gesprekken aangegeven dat wij in onderhandeling zijn met zowel ████████ als ████████ over aankoop van de Koppelpaarden. Daarnaast medegedeeld dat wij ook voornemens zijn om de gemeentelijke groenstrook achter de Koppelpaarden aan te kopen en deze aan de voorzijde terug te brengen. Deze groenstrook loopt verder achter het kavel van ████████; dit deel blijft echter intact. ████████ heeft hiertegen geen bezwaren en geeft ons als oud-eigenaar achtergrondinformatie en advies. Hij raadt renovatie af, hetgeen sloop van de Koppelpaarden inhoudt.

Na de aankoop in mei 2022 worden de plannen van ons allereerst met hem besproken aan de hand van enkele situatieschetsen. ████████ kan zich vinden in deze plannen.

Nadat de eerste overlegronde met de overige directe burens heeft plaatsgevonden wordt bij hem als eerste het huidige (aangepaste) ontwerp getoond. ████████ kan zich ook hierin vinden.

Aankoop door Transomij van een strook grond tussen de Koppelpaarden en zijn woonkavel wijst ████████ af; evenals aankoop van de door hem gerestaureerde graanschuur naast de Koppelpaarden, die hij in eigendom heeft. ████████ wil zijn huidige bezit bij elkaar houden.

Mei – juni 2022 – ████████ – 's-Heerenbergseweg ████████ te Lengel

████████ geeft in het eerste gesprek aan dat ze veel overlast hebben van de Koppelpaarden. Ze wonen direct tegenover de deels onverharde uitrit. Rijbewegingen veroorzaken veel stofoverlast. Daarnaast hebben ze al vele jaren ernstige overlast van duizenden vliegen, ratten en marters. Ze zijn content met de gepresenteerde plannen. Zowel de ontwerpplannen als het huidige (aangepaste) ontwerp worden positief ontvangen. Ze begroeten een verharde uitrit en de aankleding met groen. Ze wonen direct aan de rotonde. Hen is door ons verteld, dat de verkeersafwikkeling door ons richting Meilandsedijk zal plaatsvinden. Dit stuit niet op problemen. De Koppelpaarden veroorzaakt veel verkeersbewegingen met tractoren en zwaar materieel (shovel / kraan). Dit vervalt; en ████████ vindt dat een grote verbetering. De door ons aangevraagde verkeersbewegingen stuiten niet op problemen.

Ter info: door ████████ verzonden app-bericht in de app-groep reconstructie 's-Heerenbergseweg.
Wij zijn niet tegen de plannen van initiatiefnemer, we hebben vele jaren ernstige overlast gehad van duizenden vliegen en ratten en marters de laatste 2 soorten ook nu nog. Er wordt veel groen en bomen gepland verkeersbeweging zal minimaal zijn. ████████.

Juni – juli 2022 – ████████ – 's-Heerenbergseweg ████████ te Lengel

Bij de presentatie van de concept-plannen geeft ████████ aan, dat hij (en anderen) graag een aangepast ontwerp zouden zien met schuine gevelelementen / een hellend dak; waarbij de sprongen in de voorgevel, in de noklijn en de gootlijn gehandhaafd blijven. Deze elementen vindt men juist goed; evenals de geprojecteerde groenstrook.

Nadat dit met de architect is besproken, wordt besloten een volledig aangepast ontwerp te maken, waarin deze wensen geheel worden meegenomen. Daarnaast wordt besloten de bedrijfswoning aan hal 8 te koppelen om laad- en losactiviteiten achter de bedrijfswoning/hal meer aan het zicht te onttrekken.

Na afronding van dit ontwerp volgt presentatie. Het aangepaste ontwerp wordt zeer positief ontvangen.

Juni – juli 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

██████ woont direct tegenover de Koppelpaarden. Hij maakt zich zorgen over de mogelijkheid dat het ontwerp een vierkante doos wordt. De plannen worden hem in grote lijnen uitgelegd en we zeggen toe met een ontwerp te komen die zijn angst wegneemt. Na presentatie van het huidige plan geeft ██████ aan dat dit redelijk aan zijn wensen tegemoet komt. Hij kan ermee leven; maar wil wel een goede aankleding met groen.

Juli – augustus 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

Na presentatie van het concept-plan is ██████ nogal sceptisch over de behoefte aan grond door bedrijven; en met name verdozing vindt ze lelijk. Groen en vogels vindt ze zeer belangrijk. Kap van de 2 grote lindebomen vindt ze problematisch.

Na presentatie van het huidige ontwerp is men positief over de voorgevel. Het is geen doos. Beide Lindebomen worden besproken. Waarschijnlijk waren dat vroeger leilindes. Nu zijn dit bomen van ca. 30 meter hoog, die 5,2 meter uit de gevel staan, waarbij deze ook nog naar de gevel hellen. Men begrijpt dat Transomij beide lindes bij de gevel wil kappen; en de linde zijdelings handhaaft. Op dit plan (ontwerp pand én kapvergunning beide lindes) komt geen kritiek tijdens ons overleg.

Juli – augustus 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

Bij de eerste bespreking is alleen ██████ aanwezig. Dit gesprek wordt later overgedaan in aanwezigheid van ██████. Het concept-plan wordt samen besproken, maar we zijn dan in afwachting van de aangepaste plannen.

Het huidige plan wordt in een derde bespreking met ██████ uitvoerig besproken. De jarenlange overlast met vliegen en ander ongedierte komt wederom ter sprake. Dit heeft tot klachten bij de gemeente geleid. De gemeente heeft uiteindelijk op 14.10.2020 een last onder dwangsom opgelegd aan ██████ (Handhavingsbesluit Wabo inzake het hobbymatig houden van schapen). De verhoudingen in de buurt waren door de overlast en de kritiek hierop al verstoord; maar bovenstaande leidde tot een ernstige ontsporing van de onderlinge relatie. De regelmatige handhaving door de gemeente (deels met politie) verbeterde het klimaat niet.

De voorgenomen reconstructie van de 's-Heerenbergseweg komt te sprake. ██████ was hierbij nauw betrokken. Hij waarschuwt voor problemen met de ontsluiting richting Meilandsedijk. De door ons geplande ontsluiting wordt toegelicht en stuit niet op problemen.

Ook de overige onderdelen van het plan stuiten niet op problemen. ██████ is er tevreden mee.

Woensdag 14 september 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

Tevens thuisbasis met stalling ██████

Na een uitvoerige toelichting van onze plannen en de historie (██████ woont hier pas) komt navolgende reactie: ██████ is positief over de plannen en het ontwerp van de architect. Tot op heden nooit overlast gehad van Hulkenberg / Transomij en de groenvoorziening is bijzonder netjes. Dit geeft vertrouwen voor de nieuwe plannen. Zijn partner geeft nog aan het gevelontwerp van hal 8 / Facility mooi te vinden.

Vrijdag 16 september 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

Ook ██████ woont hier pas enkele jaren. De historie van het kavel de Koppelpaarden is toegelicht en de plannen gepresenteerd. Zowel ██████ als zijn partner zijn positief over zowel de plannen als het ontwerp.

Zondag 18 september 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

██████ wil geen gesprek aan huis. Het gesprek vindt plaats in de ontvangstkamer van Hulkenberg b.v.

De opstelling van met name ██████ is vrij gereserveerd. Na publicatie van de sloopvergunning voor de Koppelpaarden op 13.9.2022 is ██████ erg actief geworden op internet/via Whatsapp. Hij woont en werkt in de omgeving Rotterdam en communiceert van daaruit via whatsapp op meerdere platforms in Lengel. Hij kent het plan niet, maar heeft wel zeer uitgesproken meningen die menige keer niet op waarheid berusten. Mijn foto wordt door hem rondgestuurd, wanneer ik bij ██████ heb aangebeld. Desalniettemin zijn door mij 2 pogingen ondernomen om in gesprek te komen. Dit is gelukt; op zondag 18.9 jl.

██████ geeft direct bij aanvang van het gesprek aan weliswaar elders te wonen en te werken, maar te ambiëren in de toekomst met zijn partner in Lengel te gaan wonen. Wanneer wordt niet duidelijk. Momenteel is zijn vader eigenaar van het pand; en is ██████ mede-eigenaar. Ontstaan vanuit de erfenissen van zijn moeder, die hier eerder alleen woonde. Met ██████ had Hulkenberg voorheen goede contacten. Tijdens de bouw van Site Te Wil hal 1-5 beklaagde ██████ zich in 2011 over het geluid en de rommelige bouwplaats. Dat is destijds opgelost. Na aanleg van de groenstrook door Hulkenberg is er nogmaals contact geweest met ██████. Zij was toen vol lof over het resultaat. De aangeplante hortensia's – Annabelle zijn er gekomen op haar verzoek. ██████ geeft aan dat zijn moeder destijds al problemen had met het reflecterende geluid van onze opslaghallen langs de 's-Heerenbergseweg. Initiatiefnemer heeft aangegeven, dat dit nooit door haar benoemd is. ██████ geven aan geen normaal gesprek in huis te kunnen voeren door de geluidsreflectie. Ze vragen om maatregelen. Sedum op wanden van de bestaande hallen. Mijn reactie is, dat sedum op een noordgevel weinig effectief is i.v.m. verminderde groeikracht op de noordkant. Er zijn echter wel andere oplossingen te verzinnen. Verder deel ik mee, dat ikzelf jaren gewoond heb in het huis tegenover hen; en die ervaring m.b.t. geluid zeker niet heb. Zij zien dat anders, omdat de situatie verschillend zou zijn.

Standpunt van initiatiefnemer is, dat de groenstrook is ontworpen en aangelegd in overleg met de gemeente, waarbij destijds ook met aanwonenden is gesproken, waaronder zijn moeder. Op haar verzoek zijn er hortensia's aangeplant. Klachten hebben we nooit ontvangen; ook niet van ██████, die ik bij deze gelegenheid voor het eerst ontmoet/spreek. ██████ vindt dat vreemd. Ze zouden ingebracht zijn in het overleg 'reconstructie 's-Heerenbergseweg'. Onze controller heeft dit gevolgd, maar hem is dit onbekend. Afgesproken wordt, dat we de gevolgen van de wegconstructie in 2023 afwachten. Het wegvallen van agrarisch verkeer vanuit de Koppelpaarden zal bovendien positief bijdragen. De door ██████ geventileerde klachten over geluidsreflectie ter plaatse van hun woning staan echter los van het bouwproject de Koppelpaarden. Dit project bevindt zich een heel eind oostwaarts, en heeft een hele andere vorm/aankleding.

Verder wordt door mij toegelicht dat de gemeente voornemens is een ontheffing te verlenen voor de vrachtauto die bij de Koppelpaarden komt laden (max. 1 per dag – overdag). Hierdoor geen vrachtverkeer tegenover de woning van ██████. Als er problemen blijven (na metingen) kan verder gepraat worden over een eventuele aanpassing van de aanplant tegenover hun huis.

Na presentatie van onze plannen en de tekeningen van de Koppelpaarden waren zowel ██████ als ook zijn partner positief over het geheel.

Kritisch bleven ze op het feit, dat bij de werkgroep 's-Heerenbergseweg niets bekend was over de rij-ontheffing door de gemeente. Ook waren ze kritisch over het feit, dat hen onbekend was dat de oude eigenaren van de Koppelpaarden al in 2021 per email hadden aangedrongen op een rij-ontheffing voor

beide bedrijven. Hierop had de gemeente destijds positief gereageerd; en dit was door de vorige eigenaren ingebracht in de onderhandelingen met Hulkenberg / Transomij.

Kritisch bleef [REDACTED] ook op het feit of er voldoende ruimte is voor vrachtverkeer. Mijn antwoord hierop was, dat bezorgend vrachtverkeer wel mag inrijden vanuit 's-Heerenberg; waarom zou er dan onvoldoende ruimte voor vrachtverkeer zijn, wanneer die vanuit de omgekeerde richting komt?

Afsluitend werd een positief oordeel over de plannen afgegeven en de geluidskwestie van de bestaande situatie geparkeerd tot een later relevant tijdstip, na reconstructie van de weg.

Zondag 25 september 2022 – [REDACTED] - Antoniusstraat [REDACTED] te Lengel

In het voorgesprek geeft [REDACTED] aan dat men niet betrokken is geweest bij de participatie omtrent de rotonde in de 's-Heerenbergseweg; bij hen om de hoek. Men vindt dit jammer, maar kan zich vinden in de thans uitgewerkte rotonde.

Men stelt het op prijs dat de plannen en het ontwerp van de Koppelpaarden door ons wel worden getoond en toegelicht. Men kijkt vanuit hun woning schuin op de Koppelpaarden. In het voorgesprek had [REDACTED] al aangegeven blij te zijn met de plannen, omdat men veel overlast ondervond van de Koppelpaarden. Na presentatie bleef dit standpunt overeind.

Specifiek de geplande gemeentelijke ontheffing voor de rijrichting wordt besproken: [REDACTED] denkt hiervan geen hinder te ondervinden. Ook de geplande aanvraag kapvergunning voor beide lindebomen wordt besproken. Deze bomen staan ver weg. Ons kapplan wordt ter kennisgeving aangenomen.

Dinsdag 27 september 2022 - [REDACTED] – De Huisakker [REDACTED] te 's-Heerenberg

[REDACTED] woont op enige afstand van de Koppelpaarden in 's-Heerenberg, maar is lid van een aanwonenden app-groep Lengelseweg / 's-Heerenbergseweg; net als [REDACTED] ('s-Heerenbergseweg [REDACTED]). Ze woont in een nieuwbouwwijk parallel aan de Lengelseweg.

Probleembeschrijving

Het probleem van [REDACTED]:

De reconstructie van de Lengelseweg en wijziging van de verkeerssituatie is in 2021-2022 besproken en met betrokkenen geparticipeerd door de gemeente.

[REDACTED] is bang dat de plannen m.b.t. de Koppelpaarden en de voorgenomen rij-ontheffing over de Meilandsedijk de reconstructie in uitvoering zal vertragen. Ze vindt tijdige uitvoering van de plannen des te noodzakelijker omdat de tijdelijke maatregelen niet worden gehandhaafd. [REDACTED] werkt vaak van huis uit en ziet wie de maatregelen niet naleeft: vrachtauto's van supermarkten etc. rijden toch vanaf de Meilandsedijk, net als sommige buitenlandse vrachtauto's. Daarnaast wordt er te hard gereden door personenauto's. Dit alles blijft voor geluidsoverlast zorgen. In de tuin zitten is bijna onmogelijk.

[REDACTED] verwacht hieromtrent een reactie van de gemeente.

Verkeerssituatie

M.b.t. de verkeerssituatie heb ik aangegeven dat ontsluiting voor vrachtauto's van/naar de Koppelpaarden via de Meilandsedijk alleen maar positief uitwerkt: minder vrachtverkeer via de Lengelseweg. Ook de variant dat vrachtauto's voor de Koppelpaarden toch via de Lengelseweg rijden, is besproken: dat is nagenoeg uitgesloten omdat de vrachtauto die hier komt laden, zich eerst moet melden bij de logistieke afdelingen van Hulkenberg op het bedrijventerrein. Vanaf hier krijgt de auto dan een routebeschrijving mee; en die loopt uiteraard via de Meilandsedijk. En niet onbelangrijk: het gaat hierbij om maximaal één vrachtauto per dag, in de dagsituatie.

Winst door de plannen m.b.t. de Koppelpaarden is het wegvallende (agrarische) verkeer van [REDACTED] en [REDACTED]. [REDACTED] heeft zijn bedrijf beëindigd en [REDACTED] heeft zijn opslag van sloopmaterialen bij de Koppelpaarden op: dit levert aan de Lengelseweg veel minder lawaai op. Handhaving t.a.v. Hulkenberg / de Koppelpaarden zal ook onnodig zijn, omdat de initiatiefnemer in de nabijheid woont, en de direct aanwonenden allen burens en bekenden zijn.

Verder wordt toegelicht, dat de burens van de Koppelpaarden al 20 jaar nog een ander probleem hebben: de overlast door vliegen, ratten, marters etc. en het uitzicht op een steeds grotere verwaarlozing van de Koppelpaarden. Dit probleem is zeker zo groot als hun probleem met het verkeerslawaai waarover [REDACTED] klaagt. Dit probleem heeft aan de 's-Heerenbergseweg ook geleid tot compleet verstoorde relaties.

Ons plan 'de Koppelpaarden' probeert hiervoor een oplossing te bieden, zonder elders in de woonwijken weer verkeersbewegingen door vrachtauto's te creëren. Vandaar de gevraagde rij-ontheffing. Al deze aspecten zijn in diverse gesprekken met direct aanwonenden van de Koppelpaarden besproken; en voor akkoord bevonden. Ook de bouwstijl is aangepast aan de wensen van de direct aanwonenden.

Tijdpad

De onderhandelingen met zowel [REDACTED] over aankoop hebben enige tijd in beslag genomen. Uiteindelijk kwam er in april 2022 pas schot in de zaak en is in mei 2022 getransporteerd. Hiermee is ook de vraag van [REDACTED] beantwoordt, waarom er in de participatie-gesprekken niet is gerept over de plannen: de kans van slagen wat tot april jl. gewoon onzeker. In die fase was bovendien vertrouwelijkheid van belang.

[REDACTED] begrijpt de situatie bij de Koppelpaarden maar blijft toch aandringen op tijdige reconstructie van de Lengelseweg achter haar woning. Hierover verwacht ze een reactie van de gemeente.

Vrijdag 7 oktober 2022 – [REDACTED] – Oude kapelstraat [REDACTED] te Lengel

In eerdere gesprekken was [REDACTED] bijgepraat over de ontwikkelingen rondom 'de Koppelpaarden'; met name de aankoop – rijroute/rijontheffing en de voorgenomen kap van de lindebomen.

[REDACTED] woont aan de Oude Kapelstraat maar zijn garage ontsluit op de 's-Heerenbergseweg; direct tegenover de geplande inrit van de Koppelpaarden. Om deze reden wordt het plan nog eens uitvoerig met [REDACTED] doorgesproken en toegelicht; met name ook omdat hij aangeeft moeite te hebben met het begrijpen van schetsen/tekeningen.

Na toelichting heeft [REDACTED] geen problemen met de voorgenomen inrit en de voorgenomen rijrichting voor vrachtauto's t.b.v. de Koppelpaarden. Hij heeft begrip voor de voorgenomen kap van 2 lindenbomen bij de boerderij. Het gevelontwerp van hal 8 spreekt [REDACTED] wel aan, en het geplande groen ervoor in het bijzonder. De hoogtes en afmetingen van de diverse gebouwen wordt uitvoerig besproken maar stuiten niet op kritiek. Hij wenst mij uiteindelijk veel succes bij de realisatie van onze plannen.

Zaterdag 8 oktober 2022 – [REDACTED] – Oude kapelstraat [REDACTED] te Lengel

[REDACTED] wordt aan de hand van de tekeningen op de hoogte gebracht van de plannen met de Koppelpaarden. Men is blij dat hier eindelijk iets gebeurt aan de deplorabele staat van het geheel en de overlast die men heeft ondervonden van vliegen. Sloop ziet men als de beste optie. Zo snel mogelijk. Gezien de ervaringen die men heeft met Transomij/Hulkenberg als buurman, is er vertrouwen dat het complete plan zorgvuldig en met voldoende 'Rücksicht' op de buurt wordt uitgevoerd. Wanneer de aankleding met groen wordt opgetuigd als bij de bestaande panden, is men tevreden. Het bouwplan

stuit niet op problemen, evenmin als de gewenste ontsluiting en de gevraagde rijontheffing voor vrachtauto's via de Meilandsedijk. De gevel langs de 's-Heerenbergseweg vindt men aansprekend. Hierop komt verder geen commentaar.

De voorgenomen kap van 2 lindes wordt eveneens besproken. Men vindt beide bomen fraai en in principe vindt men het jammer dat ze moeten wijken. Men is echter ook van mening dat de bomen bijzonder hoog zijn geworden (25-30 meter) voor die locatie, zeker wanneer die gecombineerd worden met nieuwe bedrijfsgebouwen. De voorgenomen kap stuit dan ook niet op problemen.

Niets heeft het eeuwige leven. Bovendien komt er groen voor terug.

Uiteindelijk wordt Transomij/Hulkenberg veel succes gewenst bij de verdere planontwikkeling en de bouw. Bovendien zegt [REDACTED] toe dat ze de bevindingen (als hier beschreven) willen delen met de overige burens.

Woensdag 12 oktober 2022 – [REDACTED] – Logistiekstraat [REDACTED] te 's-Heerenberg

In mei 2022 zijn alle burens van de Koppelpaarden op het bedrijventerrein EBT geïnformeerd over de aankoop door Hulkenberg/Transomij. Nu de plannen zijn uitgewerkt, worden ook de burens op het EBT bijgepraat over alle aspecten van het plan.

[REDACTED] (DGA) van [REDACTED] is vooral geïnteresseerd in de achterzijde van het plan, dat grenst aan zijn bedrijfskavel. Hij hoopt dat hal 7 van Transomij het grootste deel van zijn 'achtererf' afdekt. Dat is nogal rommelig; en wordt nu door de groenstrook aan het zicht onttrokken. Een klein deel van zijn achterterrein komt door het bouwplan en met name door de servicestrook van de gemeente in het zicht. Hiervoor moet t.z.t. een oplossing worden gezocht ... (wellicht opruimen).

Omdat [REDACTED] geen hek op het achterterrein heeft, zal hiervoor na realisatie van het bouwplan gezamenlijk een oplossing worden gezocht. Voor nu is [REDACTED] akkoord met de ontwikkeling en met verplaatsing van de groenstrook. Hij wenst ons veel succes bij de bouw.

Woensdag 12 oktober 2022 – [REDACTED] – Logistiekstraat [REDACTED] te 's-Heerenberg

[REDACTED] (DGA) is aanwezig bij het gesprek met zijn buurman [REDACTED].

Voor hem geldt hetzelfde als zijn buurman. Ook hij is gebaat bij een afdekkende groenstrook. De groenstrook achter zijn bedrijf wordt echter niet verkocht/aangekocht en blijft grotendeels intact. De gemeente wil in deze groenstrook een servicestrook inrichten voor onderhoud.

Dit staat echter los van ons bouwplan. Hiervoor zal [REDACTED] zich moeten arrangeren met de gemeente of ook aan het opruimen slaan. Ook [REDACTED] heeft geen bezwaren tegen het bouwplan en wenst ons veel succes bij de ontwikkeling.

Donderdag 13 oktober 2022 – [REDACTED] – Logistiekstraat [REDACTED] te 's-Heerenberg

[REDACTED] (DGA) krijgt een integrale toelichting op onze plannen. Hij is hoofdzakelijk geïnteresseerd in de toekomstige belending van zijn kavel. Net als [REDACTED] ligt hij achter het gedeelte van de gemeentelijke groenstrook dat niet wordt verkocht. Hij ziet derhalve weinig raakvlakken en zeker geen problemen. [REDACTED] wenst ons van harte succes.

Vrijdag 14 oktober 2022 – [REDACTED] – Logistiekstraat [REDACTED] te 's-Heerenberg

[REDACTED] (DGA) neemt kennis van het bouwplan in de diverse aspecten. Hij vindt dit een positieve ontwikkeling voor het dorp Lengel: een aansprekend gevelontwerp en veel groen.

[REDACTED] was op de hoogte van het feit dat de Koppelpaarden te koop stond, maar was niet geïnteresseerd. Hij focust zich op een uitbouw van een nieuwe bedrijfsactiviteit van zijn zonen [REDACTED]. Zijn panden aan de Logistiekstraat zal hij dan [REDACTED].

Het gesprek concentreert zich ook hier op de achterzijde van het plan de Koppelpaarden. Hij wil informatie over de afstanden tussen onze hal 7 en de achterzijde van zijn complex; in verband met brandoverslag. Geconstateerd wordt dat de wet hier bepalend is; voor beide partijen. De afstand zal echter worden doorgegeven. [REDACTED] heeft geen problemen met het geschetste plan de Koppelpaarden en wenst ons veel succes bij de realisatie.

Zaterdag 29 oktober 2022 – [REDACTED] – Oude Kapelstraat [REDACTED] te Lengel

[REDACTED] woont niet direct tegenover de Koppelpaarden en is tot op heden niet bezocht. Men stelt informatie echter op prijs en neemt uitvoerig kennis van de plannen.

[REDACTED] informeert of er geen andere ontsluiting van de Koppelpaarden mogelijk is. Ontsluiting via de (achterliggende) Logistiekstraat zou handiger zijn geweest. Samen wordt geconstateerd dat dit niet (meer) mogelijk is.

Er wordt geïnformeerd naar de bedrijfsopvolging binnen Hulkenberg door de oudste zoon van [REDACTED] (thans DGA); met name voor de continuïteit van Hulkenberg. De oudste zoon werkt al enkele jaren binnen Hulkenberg en is voornemens het bedrijf voort te zetten: continuïteit is dus verzekerd. Verder wordt gevraagd naar de bestemming v.w.b. de bedrijfswoning. Er wordt toegelicht dat deze bedoeld is voor de leiding. Nadere details kunnen nog niet worden verstrekt i.v.m. de periode die de realisatie nog op zich laat wachten.

Al met al heeft [REDACTED] geen probleem met het getoonde ontwerp. Men vindt de gevels zelfs wel aansprekend. Uiteindelijk heeft men alleen het verzoek om t.p.v. het bestaande pand méér opgaand groen te realiseren i.v.m. geluidsreflectie van de gevels. Er wordt toegezegd dit te willen doen middels de heraanplant van hoogstam appelbomen, die vrijkomen bij realisatie van de Koppelpaarden. Men wenst ons tot slot veel succes bij de realisatie van de plannen.

Zaterdag 29 oktober 2022 – [REDACTED] – Oude Kapelstraat [REDACTED] te Lengel

[REDACTED] woont met zijn partner weliswaar tegenover de Koppelpaarden, maar pas sinds kort. Daarnaast is zijn zicht richting de Koppelpaarden onttrokken door een hoge muur. Hij woont aan de Oude Kapelstraat en heeft ook uitsluitend zicht op deze straat. Desondanks neemt hij graag kennis van de tekeningen. Hij heeft geen moeite met de plannen en wenst ons veel succes. [REDACTED] werkt bij Liander en geeft nog als tip mee, dat we een eventuele verzwaaring v.d. elektra-aansluiting zo spoedig mogelijk doen.

2. Participatie-ronde Rijontheffing – Kapvergunning ‘de Koppelpaarden’

Tijdens een bespreking op 15 september 2022 ten gemeentehuize in aanwezigheid van wethouder Mos is door de gemeente toegezegd dat men medewerking wil verlenen aan een rijontheffing voor Hulkenberg t.b.v. vrachtverkeer over de Meilandsedijk vanaf de rotonde N316.

Deze wens van Hulkenberg was al eerder met diverse aanwonenden van de Koppelpaarden besproken. Het voornemen van de gemeente om medewerking te verlenen aan de rijontheffing wordt wederom in een participatieronde gecommuniceerd met de burens.

Daarnaast wordt door initiatiefnemer medegedeeld dat men voornemens is een kapvergunning aan te vragen voor beide lindebomen ten westen van de Koppelpaarden. Beide aspecten worden met de direct aanwonenden besproken.

Donderdag 22 september 2022 – [REDACTED] – 's-Heerenbergseweg [REDACTED] te Lengel

[REDACTED] was in het verleden al medegedeeld dat een rijontheffing door ons werd gewenst. Nu medegedeeld dat de gemeente voornemens is, die te verlenen. Dit wordt ter kennisgeving aangenomen. Hetzelfde geldt voor de gewenste kapvergunning.

Vrijdag 23 september 2022 – [REDACTED] – Meilandsedijk [REDACTED] te Lengel

Aan de hand van de tekening wordt de rij-ontheffing en rijrichting over het bedrijfskavel uitgelegd.

[REDACTED] heeft hier geen probleem mee. Hij vindt dat een logische rijroute.

Hij geeft nog aan zich te storen aan misinformatie over de plannen en aan negatieve beeldvorming door een enkeling, die op grote afstand van het plan woont.

[REDACTED] neemt verder kennis van de voorgenomen kap van beide lindebomen aan de westzijde van de Koppelpaarden. Hij heeft hiermee geen probleem.

Vrijdag 23 september 2022 – [REDACTED] – 's-Heerenbergseweg [REDACTED] te Lengel

[REDACTED] heeft geen probleem met de rijroute en de ontheffing.

De sloop van de Koppelpaarden ziet hij het liefst per omgaande.

De kap van beide lindebomen stuit bij hem niet op verzet. Ook hij geeft aan zich te storen aan de negatieve beeldvorming door één persoon en toont zijn reactie hierop. (reeds eerder opgevoerd)

Vrijdag 23 september 2022 – [REDACTED] – 's-Heerenbergseweg [REDACTED] te Lengel

Aan de hand van de tekening van de Koppelpaarden wordt de rijroute nog eens uitgelegd; en de voorgenomen gemeentelijke rijontheffing wordt besproken. Geen probleem.

Verder is er begrip voor de voorgenomen aanvraag t.b.v. een kapvergunning voor beide lindes.

Vrijdag 23 september 2022 – [REDACTED] – 's-Heerenbergseweg [REDACTED] te Lengel

[REDACTED] vraagt of ze het bouwplan van de Koppelpaarden nog eens toegelicht kan krijgen. Ze vindt het netjes. De voorgenomen rij-ontheffing en rijroute vindt men logisch en geen probleem.

[REDACTED] vond eveneens het app-verkeer van verderop in de straat nergens op lijken. Bovendien verbaasde ze zich over de uitspraak van [REDACTED] dat hij geen woord kan praten thuis, door geluidsreflectie.

[REDACTED] woont in een vergelijkbare situatie, maar had hier nog nooit iets van gemerkt. De kap van beide lindebomen kan [REDACTED] niet snel genoeg gaan. Ze wonen er pal tegenover en vinden het een gevaarlijke situatie; 30 meter hoge bomen zo dicht op de woningen.

Vrijdag 23 september 2022 – ██████ – Oude Kapelstraat ██████ te Lengel

██████ wordt de rijroute en voorgenomen rij-ontheffing mondeling medegedeeld. ██████ uit hieromtrent geen kritiek. De kap van beide lindebomen vindt hij jammer, maar begrijpelijk.

Zondag 25 september 2022 – ██████ - Antoniusstraat ██████ te Lengel

Specifiek de geplande gemeentelijke ontheffing voor de rijrichting wordt besproken: ██████ denkt hiervan geen hinder te ondervinden. Ook de geplande aanvraag kapvergunning voor beide lindebomen wordt besproken. Deze bomen staan ver weg. Ons kapplan wordt ter kennisgeving aangenomen.

Dinsdag 27 september 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

██████ gesproken en toegelicht dat de gemeente Montferland voornemens is de ontsluiting van de Koppelpaarden voor vrachtverkeer toe te staan middels een rijontheffing vanaf de Meilandsedijk. ██████ geeft uiteindelijk aan dat het volgens haar niet veel verschil maakt of die auto vanaf de Meilandsedijk of vanaf 's-Heerenberg komt. Daarnaast is er gesproken over de kap van beide lindebomen.

██████ uit hierop geen bezwaren en wil dit ook goed overbrengen naar haar man. Ze vraagt wel, of de eik gespaard kan worden. Deze bevindt zich t.p.v. de geplande groenstrook. Ik heb beloofd te bezien of deze gespaard kan worden. Deze middelgrote boom is in alle discussie over de lindebomen tot nu toe over de kop gezien.

3. Participatieverslag: handhaving Lindebomen – toegang groenstrook

Zaterdag 29 oktober 2022 – ██████ – Meilandsedijk ██████ te Lengel

Aan de hand van de door de architect opnieuw uitgewerkte tekeningen getoond:

- Hoe de gemeente door Hulkenberg/Transomij via een recht van overpad t.p.v. de Koppelpaarden toegang wordt verleend aan de onderhoudsdienst van de gemeente naar de achterliggende groenstrook. Dit betreft het gedeelte van de groenstrook dat niet direct achter de Koppelpaarden is gelegen. Dit gedeelte wordt niet aangekocht door Hulkenberg/Transomij; en blijft in eigendom v.d. gemeente. Ten behoeve van onderhoud wordt de gemeente toegang verleend en wordt er een klein talud met keerwand aangelegd door Hulkenberg/Transomij. Een en ander bevindt zich direct achter het kavel van ██████. ██████ neemt kennis van de plannen aan de achterzijde en is hiermee akkoord.
- Verder wordt toegelicht dat de gemeente bij nader inzien de twee Lindebomen ten westen van de Koppelpaarden toch gehandhaafd wil zien. Een kapvergunning wil men hiervoor niet afgeven. Hierdoor werd Hulkenberg/Transomij gedwongen de tekening aan te passen; en beide Lindebomen te integreren tussen de bebouwing. ██████ neemt hier kennis van, maar is faliekant tegen deze aanpassing. Hij is voorstander van het ontwerp waarin de bomen worden gekapt en op een andere plaats heraanplant van groen geschiedt. Er wordt hem verteld dat dit waarschijnlijk een gepasseerd station is. Wel zal er door Hulkenberg/Transomij op worden toegezien dat achterstallig onderhoud wordt ingehaald; en de veiligheid niet in geding komt.

Zaterdag 29 oktober 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

De nieuwe ontwerptekeningen worden getoond met handhaving van beide lindebomen en het opgesplitste ontwerp van de Koppelpaarden, waarbij de bedrijfswoning wordt losgekoppeld. ██████ is voorstander van het oude ontwerp, waarbij de lindebomen worden gekapt en de bebouwing in één lijn doorloopt. Er wordt toegelicht dat de gemeente geen kapvergunning meer wil afgeven voor beide Lindebomen en we daarom nu voor het nieuwe (getoonde) ontwerp gaan. Men vindt dit jammer, maar men heeft begrip voor onze praktische insteek. ██████ heeft namelijk óók belang bij een vlotte afwikkeling van het project. Men wil niet jaren tegenover een bouwval wonen met hekken er omheen.

Zaterdag 29 oktober 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

██████ was geen groot voorstander van kap van de Lindebomen. Zij begroeten handhaving van beide Lindebomen; evenals handhaving van de eik in de gemeenteberm tegenover hun woning. De nieuwe tekeningen worden getoond en uitvoerig besproken en toegelicht. De 'akoestische opening' die het bouwplan nu vertoont ter plaatse van de Lindebomen neemt men voor lief.

Het aangekondigde onderzoek van de Lindebomen t.b.v. achterstallig onderhoud en veiligheid wordt positief ontvangen. Hiervan wordt men graag op de hoogte gehouden. Dit wordt toegezegd. Een emailadres wordt hiervoor verstrekt. Ook ██████ vraagt naar de planning van het project. Men is gebaat bij een vlotte afwikkeling.

Zaterdag 29 oktober 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

██████ prefereert een mondelinge toelichting van dit aangepaste ontwerp. Tekeningen zijn niet nodig. Hij neemt kennis van handhaving van de Lindebomen en van de bouw van de Koppelpaarden in de 2 delen d.w.z. met een losgekoppelde bedrijfswoning. ██████ heeft hiertegen geen bezwaar. Verder geeft ██████ aan dat hij in een werkgroep zit ter reconstructie 's-Heerenbergseweg/Lengelseweg. In deze werkgroep hoort hij bezwaar tegen onze plannen; met name voor wat betreft de rijonthefving via de Meilandsedijk. Deze bezwaren komen met name van 'verderop' (uit de 's-Heerenbergse woonwijk). Daarop is ██████ nog eens toegelicht dat deze rijonthefving met name wordt gevraagd om juist deze woonwijken te ontzien. ██████ wil deze toelichting inbrengen in een volgend overleg. (De indruk bestaat dat aanwonenden uit 's-Heerenberg beide opties niet willen: geen

rijontheffingen via de Meilandsedijk én geen rijroute via 's-Heerenberg en daarom tegenstander van het bouwplan zijn. Als argument tegen de rijontheffing wordt een eventuele vertraging van de reconstructieplannen aangevoerd).

Maandag 31 oktober 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

██████ neemt uitvoerig kennis van het nieuwe ontwerp. Voor ██████ betekent dit, dat de inrit van de Koppelpaarden nu geheel tegenover hun woning komt te liggen; en dat ze direct tegen de achterliggende hal 7 aankijken. ██████ vraagt om enige inpassing; waarbij de gevel van hal 7 t.p.v. de inrit wordt afgedekt: bijvoorbeeld met groen (dit is echter wel de noordzijde!) of een carport o.i.d. ██████ was meer voorstander van het vorige ontwerp, maar heeft geen grote bezwaren tegen de aanpassing. Handhaving van de Lindebomen en de eik stuit niet op problemen. Ook ██████ hoopt op een vlotte ontwikkeling van het project de Koppelpaarden. Men is het bestaande bouwval beu; maar heeft ook geen trek om nu lange tijd tegen een 'bouw' aan te kijken.

Dinsdag 1 november 2022 – ██████ – Oude Kapelstraat ██████ te Lengel

██████ is al enkele dagen ziek en wordt telefonisch bijgepraat over de ontwikkelingen. Hij is verheugd dat beide Lindebomen gehandhaafd blijven. Ze zijn erg beeldbepalend volgens ██████. Voor wat betreft de aanpassingen aan de bouw (hal 8 kleiner - bedrijfswoning vrijstaand - ter plaatse van de Lindebomen een doorkijk/opening naar hal 7) heeft ██████ geen problemen. Hij wenst ons wederom veel succes; en wij hem van harte beterschap.

Vrijdag 11 november 2022 – ██████ – 's-Heerenbergseweg ██████ te Lengel

Aan de hand van de tekening wordt het ontwerp van de Koppelpaarden mét handhaving van lindebomen toegelicht. ██████ had liever een ontwerp zonder lindebomen gezien; waarbij de bomen gekapt zouden worden. ██████ is bang voor zulke hoge bomen pal tegenover haar huis. Er wordt nauwgezet bekeken wat er nu van de achterliggende hal (7) in het zicht komt. Dit lijkt mee te vallen; met name omdat er nog groen vóór de lindebomen komt. Al met al geeft ██████ aan 'niet moeilijk te doen'.

Volledigheidshalve maakt ze nog een foto voor haar man, zodat hij ook geïnformeerd is. Hij is nl. pas met Sinterklaas weer in Lengel.