

Verslag Omgevingsdialog

Locatie(s):	Woningbouwproject Perceel: Floreffestraat 26 Werkendam
Datum:	12 januari 2023
Naam/organisatie initiatiefnemer:	■■■■ ■■■■ ALDI Vastgoed B.V.

figuur/afbeeldingen/visualisatie initiatiefplan



Inhoudsopgave

1. Omschrijving Initiatief
2. Waarom wordt de bijeenkomst georganiseerd?
3. Welke betrokkenen zijn er benaderd?
4. Welke betrokkenen de avond hebben bezocht?
5. Wie was er van de ontwikkelende partij(en) aanwezig?
6. Hoe verliep de avond?
7. Welke reacties/opmerkingen/vragen zijn er ontvangen?
8. Zijn de plannen nog aangepast?

Bijlagen

1. Omschrijving Initiatief

Mijn naam is ██████████ en ik ben werkzaam voor de ALDI supermarktketen. ALDI exploiteert sinds de jaren 90 een supermarkt aan de Floreffestraat 26 te Werkendam. Deze winkel is slechts 845 m² BVO groot. Een modern standaard ALDI filiaal heeft echter een omvang van circa 1.350 tot 1.600 m² BVO. Het huidige filiaal in Werkendam is vanwege het beperkte metrage niet toekomstbestendig waardoor de afgelopen jaren geen vervangend onderhoud en/of investeringen in een nieuw modern winkelinterieur heeft kunnen plaats vinden. De beperkte omvang in combinatie met het gedateerde winkelinterieur hebben tot gevolg dat de omzet elk jaar verder onder druk is komen te staan. Om de winkel voor sluiting te bewaren is om die reden op korte termijn een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak en een modernisatie van het winkelinterieur noodzakelijk.

ALDI is al geruime tijd met de gemeente Altena in overleg omtrent een relocatie van het huidige filiaal naar betere en ruimere plek. Inmiddels is er zicht op een definitieve locatiemogelijkheid op- of rondom de huidige ijsbaan gelegen Lange Wiep in Werkendam-Noord nabij de nog te realiseren nieuwbouwwijk De Schans. Echter vanwege de planvorming omtrent de aanleg van een nieuwe (tweede) ontsluitingsweg richting de A27 in Werkendam-Noord is het momenteel nog niet mogelijk om een definitieve locatie voor ALDI aan te wijzen. Naar verwachting zal de planvorming rondom de nieuwe aansluitingsweg nog circa 2 tot 3 jaar in beslag nemen.

Vanwege de noodzaak bij ALDI om op korte termijn de toekomstbestendigheid van het filiaal in Werkendam zeker te stellen evenals de noodzaak om een zorgvuldige planvormingsprocedure te kunnen doorlopen met betrekking tot de aanleg een nieuwe tweede ontsluitingsweg zijn ALDI en de gemeente Altena gezamenlijk tot een passende tussentijdse oplossing gekomen. Deze tussentijdse oplossing omvat de vestiging van een tijdelijke ALDI supermarkt op het perceel, thans een stuk landbouwgrond, op de hoek Grote Waardweg / Dijkgraaf den Dekkerweg. Middels een tijdelijke omgevingsvergunning (met een wettelijke maximale duur van 10 jaar) is het mogelijk om het ALDI filiaal Werkendam van de Floreffestraat 26 tijdelijk te reloceren naar de Grote Waardweg / Dijkgraaf den Dekkerweg.

De huidige locatie aan de Floreffestraat 26 zal worden her bestemd en her ontwikkeld naar zeven grondgebonden woningen met dien verstande de vestiging van een nieuwe supermarkt op de oude locatie van de ALDI te voorkomen. Om dit mogelijk te maken heeft ALDI de locatie aan de Floreffestraat 26 medio vorig jaar gekocht. Het plan omvat derhalve de bouw van een tijdelijk ALDI filiaal op de hoek Grote Waardweg / Dijkgraaf den Dekkerweg evenals de realisatie van zeven grondgebonden woningen op de Floreffestraat 26.

Het plangebied omvat de huidige ALDI gelegen aan de Floreffestraat 26. Het totale perceel is circa 998 m² groot. In totaal omvat het plan de realisatie van 7 rijwoningen met een vloeroppervlak van 100 m² GBO.

2. Waarom wordt de bijeenkomst georganiseerd?

De inloopinformatieavond heeft op 10 januari 2023 van 19:00 uur tot 21:00 uur in het Dorpshuis Vlechtwerk plaatsgevonden. Het Dorpshuis Vlechtwerk is gelegen aan de H.J Roubosstraat 3 te Werkendam. De inloopinformatieavond betrof een vrije inloop waarbij diverse visuals en plattegronden op beurswanden en doekframes gepresenteerd stonden. De omwonenden zijn per brief uitgenodigd waarbij het niet nodig was om zich van te voren aan te melden. De inloopinformatieavond was bedoeld om het dialoog met de omwonenden en belanghebbenden aan te gaan omtrent de realisatie van 7 woningen op het perceel van de huidige ALDI aan de Floreffestraat 26. Tevens was de inloopinformatieavond bedoeld om omwonenden en belanghebbenden te informeren en indien daar

behoefte voor was om feedback, opmerkingen en/of wensen te verzamelen. Aan de hand van de ontvangen feedback zal in overleg met de gemeente bekeken worden of het plan aangepast al dan wel geoptimaliseerd moet worden.

3. Welke betrokkenen zijn er benaderd?

Voor de inloopinformatieavond inzake de tijdelijke ALDI aan de Grote Waardweg / Dijkgraaf den Dekkerweg zijn alle omwonenden die zicht hebben op het perceel uitgenodigd.

Naam	adres	nummer	letter	pc letters	woonplaats
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	1		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	3		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	5		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	7		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	9		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	11		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	13		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	15		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	17		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	19		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	21		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	23		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	25		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	27		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	29		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	31		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	33		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	35		4251 GM	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	18		4251 GP	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	20		4251 GP	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	22		4251 GP	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	24		4251 GP	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	38		4251 GP	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	40		4251 GP	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	42		4251 GP	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Floreffestraat	44		4251 GP	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Almsvoet	13		4251 GL	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Almsvoet	15		4251 GL	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Almsvoet	17		4251 GL	WERKENDAM
Aan de eigenaar / gebruiker van	Almsvoet	19		4251 GL	WERKENDAM

4. Welke betrokkenen de avond hebben bezocht?

Er zijn geen adressen genoteerd van betrokkenen die de inloopinformatieavond hebben bezocht. In totaal hebben circa 10 tot 15 betrokkenen de inloopinformatieavond bezocht.

5. Wie was er van de ontwikkelende partij(en) aanwezig?

Namens ALDI [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aanwezig. En namens de gemeente waren [REDACTED] [REDACTED] (projectleider projectbureau) en [REDACTED] [REDACTED] (beleidsmedewerker omgeving) aanwezig.

6. Hoe verliep de avond?

De inloopinformatieavond verliep voorspoedig. Alle omwonenden waren positief over het plan. De meeste bewoners waren bang dat er net als bij de planvorming in 2019 betreffende het Werkina-terrein een basketbalveld zou worden aangelegd op de locatie van de huidige ALDI. Men was bang geluidsoverlast te gaan ondervinden van de stuiterende ballen. Maar het de nieuwe invulling bestaande uit 7 rijwoningen zijn de bewoners tevreden. Met name de architectuur van de nieuwe woningen spreekt de bewoners aan. De architectuur heeft veel overeenkomsten met de bestaande omliggende woningen waardoor de inpassing visueel goed tot zijn recht komt, aldus de bewoners. Bewoners gaven aan het wel jammer te vinden dat zijn straks niet meer te voet even snel bij de ALDI wat boodschappen kunnen halen. Echter zijn alle bewoners het er ook over eens dat de huidige ALDI zeer klein en gedateerd is. Gedurende de gehele inloopinformatie hebben [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] alle betrokkenen uitvoerig te word gestaan. Omdat alle bewoners positief waren zijner ook geen discussies geweest.

7. Welke reacties/opmerkingen/vragen zijn er ontvangen?

Gedurende de gehele inloopinformatieavond zijn geen reacties ontvangen. Alle betrokkenen waren positief en hadden geen opmerkingen, wijzigingen en/of kritiek.

8. Zijn de plannen nog aangepast?

Vooralsnog zijn er geen aanpassingen in het plan doorgevoerd. Naar aanleiding van de inloopinformatieavond zijn er geen wijzigingen naar voren gekomen.

Bijlagen

- Uitnodigingsbrief Inloopinformatieavond;
- Getoonde impressies en ontwerptekeningen.

BIJLAGE 1: UITNODIGINGSBRIEF INLOOPINFORMATIEAVOND

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]
Telefoon [REDACTED]
Fax [REDACTED]
[REDACTED]@aldi.nl

Culemborg, 21 december 2022
LB/WW/002/22

**Betreft: Uitnodiging inloopinformatieavond inzake herontwikkeling
 Floreffestraat 26**

Geacht heer of mevrouw,

Op maandag 19 december heeft er een inloopinformatieavond plaats gevonden inzake de herontwikkeling van de Floreffestraat 26 en het ontwerpplan voor de bouw van een tijdelijk ALDI filiaal op de hoek Grote Waardweg / Dijkgraaf den Dekkerweg.

Tijdens deze inloopinformatieavond bleek dat wel alle omwonenden rondom het perceel aan de Grote Waardweg / Dijkgraaf den Dekkerweg waren uitgenodigd maar dat er geen uitnodigingen waren gestuurd aan de omwonenden van de Floreffestraat 26. Wel waren er enkele bewoners tijdens de inloopinformatieavond aanwezig die via de Oranjevereniging van de plannen hadden vernomen.

Om die reden mijn oprechte excuses. Ik ben simpelweg vergeten om ook de omwonenden van de Floreffestraat 26 voor de inloopinformatieavond aan te schrijven. Ik wil u (als directe omwonende van de Floreffestraat 26) er daarom van vergewissen dat hier geen sprake was van een bewuste opzet.

Om die reden wil ik u hierbij uitnodigen voor een tweede inloopinformatieavond die wij op **10 januari 2022** van **19:00 uur tot 20:30 uur** organiseren. Deze informatieavond zal wederom in het **Dorpshuis Vlechtwerk** plaats vinden. Het Dorpshuis Vlechtwerk is gelegen aan de H.J Roubosstraat 3 te Werkendam.

Wat gaan we tijdens deze informatieavond doen?

Op 10 januari zal ALDI het bouwplan voor de zeven nieuwe koopwoningen aan de Floreffestraat 26 aan de hand van plattegronden en beeldmateriaal tentoon worden gesteld. U kunt dan tussen 19:00 uur en 20:30 uur binnenlopen om deze plannen te komen bekijken.

ALDI en de gemeente willen met u in gesprek zodat u op de hoogte bent van de plannen en daarbij eventueel aan kunt geven wat voor u als direct omwonende belangrijk is. Tijdens de informatieavond zijn er zowel vanuit de gemeente als vanuit de ALDI mensen aanwezig waar u eventuele vragen aan kunt stellen.

Het kan natuurlijk zijn dat u verhinderd bent en/of niet in de gelegenheid bent om de inloop informatieavond te bezoeken. Maar het kan natuurlijk ook zijn dat u na afloop van de informatieavond de informatie nog even wil laten bezinken alvorens een vraag of opmerking te stellen.

Omdat ALDI graag de omgeving van beide plannen wil betrekken bestaat de mogelijkheid om uw eventuele vragen of opmerkingen na de inloopinformatieavond per e-mail aan te leveren. U kunt uw vragen en/of opmerkingen dan mailen naar [redacted]@aldi.nl

Heeft u nog vragen over deze uitnodiging?

Dan kunt u contact opnemen met [redacted]. Dit kan door een mail te sturen naar [redacted]@aldi.nl of te bellen naar [redacted].

Met vriendelijke groet,

ALDI [redacted]



[redacted]
Manager Real Estate and Expansion

BIJLAGE 2: GETOONDE IMPRESSIES EN ONTWERPTEKENINGEN



effestraat 26 Werkendam

Werkendam

straat 26 Werkendam



