

Participatieverslag Omgevingsvergunning

Gemeente Zwijndrecht in kader herontwikkeling voormalig gemeentehuis van Heerjansdam.

1. Projectgegevens.

- Project titel ; Herontwikkeling voormalig gemeentehuis van Heerjansdam.
- Aanvrager; Spring! Housing Plus BV, Zuideinde 80, 2991 LK Barendrecht.
- Locatie; Dorpsstraat 33, 2995 XD Heerjansdam sectie A, nummer 4110

2. Doel van het participatietraject

- Onderdeel van een zorgvuldige besluitvorming in het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op basis van de Omgevingswet is het doorlopen van een participatietraject dat passend is bij de aard van de ruimtelijke ontwikkeling vereist. Daar hoort ook de verplichting bij hierover te rapporteren aan het bevoegd gezag.

3. Beschrijving van het initiatief

- Het planvoornemen betreft de realisatie van 19 zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen. Als bijlage 5 visuals aan te treffen die beschikbaar gesteld zijn aan belanghebbenden, omwonenden, alle andere genodigden en belangstellenden.

4. Uitnodig beleid.

- Voorafgaand aan de start van een de (nieuwe) vergunningsprocedure nodigt Spring! Housing omwonenden, lokale middenstanders, verenigingen, direct belanghebbenden, potentiële huurders van een zorgwoning en louter belangstellenden uit om kennis te nemen van, te discussiëren over en

suggesties te doen op het ontwikkelplan, meer in het bijzonder waar zij zich zorgen over maken.

- Spring! Housing heeft een heel divers uitnodigingsbeleid gehanteerd namelijk; Per mail, telefoon, deur-aan-deur post binnen een straal van 100 meter en oproepen in lokale kranten en social media met bereik naar alle bewoners van Heerjansdam.

5. Vorm, verloop en opbrengst van de participatie

- Bijgevoegd aan te treffen een gedetailleerd overzicht van alle initiatieven in de periode 2018 tot en met heden (dus inclusief de inloopavond van 3 juli 2025) waarbij vermeld de vorm (is keuze vrij) het aantal, achtergrond, werkwijze en selectiemethode.

6. Verwerking in het plan

- Het planvoornemen is op basis van de overleg- en participatiemomenten met een aantal betrokkenen op onderdelen aangepast ten opzichte van het oorspronkelijke plan om tegemoet te komen aan de voornaamste bezwaren van betrokkenen en op evenwichtige wijze rekening te houden met hun belangen. De voornaamste planaanpassingen betreffen:
 - Inperking van de bouwhoogte van de nieuwbouw tot maximaal 3 meter per bouwlaag, waarbij er geen installaties meer zijn voorzien op het dak. De nieuwbouw wordt hierdoor ca. 1 meter lager dan de bestaande bebouwing van het voormalige raadhuis;
 - De bebouwing wordt zo ver als redelijkerwijs mogelijk is van de (achter)tuinen van de nabijgelegen percelen aan de oostzijde gesitueerd. Ten opzichte van eerdere uitwerkingen van het plan is deze afstand vergroot en is het plan geoptimaliseerd;
 - Richting de omwonenden wordt voorzien in overwegend blinde gevels. Vanuit de woningen bestaat geen zicht op de tuinen van deze percelen, enkel vanuit de verbindingsgang bestaat zicht;
 - De bereikbaarheid van de nabijgelegen woonpercelen aan de Prins Bernhardstraat is gewaarborgd in het inrichtingsplan. Dit is nauwkeurig onderzocht naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling;
 - Het carillon wordt verplaatst en behouden binnen het projectgebied. De cultuurhistorische (ensemble)waarde wordt hierdoor behouden. Door de beperkte verplaatsing worden de belangen van omwonenden niet geschaad.

Met de doorlopen participatie en planaanpassingen gedurende het participatietraject, is op een evenwichtige wijze rekening gehouden met de belangen van betrokkenen.

7. Beschikbare stukken en informatie voorziening.

Onderstaande stukken zijn op eerste verzoek beschikbaar maar omwille van behoorlijke hoeveelheid en overzichtelijkheid – nog – niet toegevoegd.

- Uitnodiging bewonersbrief en mails aan belanghebbenden(vanaf 2018)
- Presentatie(s)
- Verslagen van bijeenkomsten
- Resultaten enquête Dorpsraad
- Visuals en/of plattegronden van diverse voorlichting bijeenkomsten
- Eventueel reacties
- Mail correspondentie met belanghebbenden.

Spring! Housing Plus BV.



Barendrecht, 2 december 2025.