

## Verslag UITBREIDING KONIJNENDIJK MODE

---

Inwoners van Zuid-Beijerland konden de presentatie van de plannen voor de herinrichting van het centrum van Zuid-Beijerland en de plannen voor de uitbreiding van Konijnendijk Mode online bekijken. Dit was mogelijk van vrijdag 26 juni tot en met woensdag 8 juli.

Bedankt voor de vaak uitgebreide en gedetailleerde reacties op de voorgenomen plannen voor de uitbreiding van Konijnendijk Mode. We ontvingen veel verschillende reacties en er zijn veel waardevolle suggesties gedaan. Een aantal aandachtspunten wordt meerdere malen genoemd.

We hebben de reacties gebundeld tot thema's of onderwerpen. In verband met de privacy zijn alle reacties anoniem verwerkt. Onderstaand vindt u een door Konijnendijk Mode en de gemeente Hoeksche Waard opgestelde beantwoording met betrekking tot de uitbreidingsplannen van Konijnendijk Mode. Verder geven wij aan hoe het vervolg er uit ziet.

### Reactie Konijnendijk Mode

Graag gaan we onderstaand in op een aantal punten waar aandacht voor is gevraagd. Ook geven wij antwoord op een aantal specifieke vragen met betrekking tot het ontwerp en de uitwerking daarvan.

#### 1. Noodzaak voor uitbreiding Konijnendijk Mode

In een aantal reacties wordt gevraagd waarom de uitbreiding op deze locatie nodig is. Tegenstanders stellen voor de huidige situatie te handhaven of anders ter verhuizen naar de rand van het dorp. Aangegeven wordt dat een pand met dergelijke afmetingen meer thuis hoort woonboulevard, niet in een woongebied met smalle straatjes en ontbrekende parkeergelegenheid, overlast gevend verkeer op aan en afvoerwegen, aantasting van leefomgevingskwaliteit/milieu. De winkel wordt te groot voor de kern van het dorp. Voorstanders geven aan dat de voorgenomen uitbreiding een mooie toevoeging is op het bestaande pand, ook al is het sterk afwijkend van het eerdere ontwerp. Verwacht wordt dat dit leidt tot een versterkende werking op het gehele winkelgebied mits met een goede duidelijke verbinding! Aangegeven wordt dat de plannen ontzettend mooi zijn en dat het er alleen maar op vooruit gaat. We vinden de manier waarop de familie Konijnendijk de buurt heeft betrokken bij alles plannen enorm fijn.

*Reactie Konijnendijk Mode:*

*Om te kunnen overleven /interessant te blijven op lange termijn is uitbreiding van de winkel noodzakelijk. Met deze uitbreiding is onze bedrijfsvoering consistent en toekomstproof. Hiermee waarborgen we het bestaan en dus ook de werkgelegenheid. Ons personeel komt voornamelijk uit de Hoeksche Waard. Daarnaast draagt Konijnendijk Mode bij aan de vitaliteit van het dorp, dat met een goed en aantrekkelijk centrum een fijn dorp is om te wonen. Konijnendijk Mode maakt hier onderdeel van uit.*

*Daarnaast kunnen we de doorstroming en parkeerdruk verbeteren. Ook de look en feel van het straatbeeld zal beduidend beter worden. Het betreft een uitbreiding van 35% van de winkelruimte. Deze uitbreiding zal gebruikt worden voor een ruimere opzet binnen de winkel en er zal meer aandacht zijn voor het gevoel van beleving, daardoor verwachten wij niet dat dit ook leidt tot 35% meer omzet en bezoekers. Het aantal parkeerplaatsen is hier wel op berekend, waardoor de parkeerdruk af zal nemen. Verhuizing naar de rand van het dorp is financieel niet haalbaar.*

## 2. Met hoeveel m2 wordt pand uitgebreid.

*Reactie Konijnendijk Mode: Het gebouw wordt uitgebreid met 1500 m2. 350m2 kantoorruimte, 200m2 horeca en 950 m2 winkelruimte verspreid over twee verdiepingen. De huidige bebouwde oppervlakte van het oude gemeentehuis, ca 600 m2 bedrijfsvloeroppervlakte, vervalt daarmee.*

## 3. Aandacht voor verkeer en parkeerproblematiek.

De bewoners van de Gravin Sabinastraat krijgen de geparkeerde auto's dicht bij hun huizen en raken een deel van de groenstrook kwijt. Is er gedacht aan de mogelijkheid van een ondergrondse parkeergarage. Met de uitbreiding komen er ook meer klanten, dus meer auto's. Ik verwacht dat de parkeerproblematiek dan alleen maar erger wordt. Zo'n groot winkelpand past m.i. niet in het centrum van Zuid-Beijerland. Er is een nieuw industrieterrein gerealiseerd op Zuid-Beijerland. Als Konijnendijk zich daar zou vestigen is het probleem van verkeersoverlast opgelost. Maak van de vrijgekomen ruimte een leuk parkje. Nog meer verkeer maakt het onveilig en onoverzichtelijk voor de kinderen.

*Reactie Konijnendijk Mode: Wij begrijpen de reactie en herkennen deze. Alle veranderingen zijn erop gericht om de verkeers- en parkeersituatie te verbeteren. We begrijpen ook dat men zich zorgen maakt over de groenstrook. We proberen echter verder te kijken en denken dat het totaalplaatje straks mooier is dan in de huidige situatie. Met voldoende groen, bankjes en prullenbakken.*

*Reactie gemeente Hoeksche Waard:*

*We pakken de uitbreiding van Konijnendijk gelijk aan als kans om de huidige situatie te verbeteren. Zo komen er meer parkeerplaatsen en richten we de straat anders in zodat de doorstroming beter is. Wij verwachten dat met de nieuwe situatie er minder zoekverkeer is en daarmee minder overlast. Zie ook onze opmerkingen daarover bij de reactie op Plandeel 1.*

## 4. Wordt er een groen dak aangelegd plus extra waterberging? Worden er ook zonnecollectoren geplaatst. Dit in het kader van duurzaam zoals vermeld in de missie.

*Reactie Konijnendijk Mode: Er zal een duurzaam dak gerealiseerd worden volgens de nieuwste normen. De uitwerking hiervan moet echter nog plaatsvinden.*

## 5. Toelichting op uitwerking achterkant, zoals nooduitgang, ramen en bevoorrading. Hoe is het laden en lossen geregeld?

*Reactie Konijnendijk Mode: In de achtergevel komen geen ramen. In het verhoogde dakgedeelte komen ramen voor de benodigde daglichtinval. Deze ramen zien echter niet uit op de woningen aan de achterkant. Er komt geen bevoorrading aan de achterkant. De bevoorrading van de winkel blijft zoals in de huidige situatie via de westelijke zijkant. De bevoorrading van de horeca zal plaats gaan vinden via oostzijde. Waar de nooduitgang geplaatst zal worden, zal nog afgestemd worden met de brandweer.*

## 6. Verwachting overlast van geluid en verlichting vanuit het gebouw.

*Reactie Konijnendijk Mode: Wij verwachten niet dat de nieuwbouw meer geluid en verlichtingsuitstraling met zich meebrengt, dan in de huidige situatie. Nieuwbouw moet voldoen aan geluidsnormen. Onderzoek hiernaar loopt nog. Met betrekking tot de verlichting. Er komen in de aanbouw geen etalages. Het grootste gedeelte van de horeca zit niet tegenover woningen.*

**7. Komt er in het nieuwe gedeelte een ingang?**

*Reactie Konijnendijk Mode: Nee. De huidige hoofdentree blijft gehandhaafd.*

**8. Komt er een aparte ingang voor het restaurant? Of is het restaurant alleen tijdens de winkeltijden open? De gasten van het toekomstige restaurant zullen namelijk zo bij de bewoners aan de overkant naar binnen kunnen kijken.**

*Reactie Konijnendijk Mode: Er komt alleen een aparte uitgang voor het restaurant.*

*Het is de bedoeling dat de horeca voornamelijk tijdens winkelopeningstijden geopend is ter ondersteuning van de winkelfunctie.*

*De uitgang voor het restaurant heeft drie functies:*

- *Verlate klanten die via die uitgang naar buiten gaan.*
- *Bied de mogelijkheid om bijvoorbeeld een bijeenkomst van de ondernemersvereniging te houden in de avond en hiervoor deze uitgang te gebruiken.*
- *Mogelijkheid als nooduitgang.*

*De inkijk is inderdaad aanwezig. Dit was ook al zo bij het huidige pand, het oude gemeentehuis.*

**9. Waar worden de airco's van het winkelpand geplaatst?**

*Reactie Konijnendijk Mode: Dit moet nog uitgewerkt worden.*

**10. Blijven de containers voor het afval op dezelfde plek en/of wordt het aantal uitgebreid?**

*Reactie Konijnendijk Mode: De containers blijven op dezelfde plek. Het aantal wordt niet uitgebreid.*

*De huidige plastic vuilcontainer en de groene zeecontainer worden verwijderd en komen niet terug.*

**11. Bijdrage aan het verenigingsleven**

Er worden vraagtekens gezet bij het sponsoren van verenigingen en sportclubs, dit wordt gezien als een scheve machtspositie en belangenverstrengeling.

*Reactie Konijnendijk Mode: De intentie is het verenigingsleven te ondersteunen. Dit vinden wij belangrijk voor het dorp.*

## **Reactie gemeente Hoeksche Waard**

In aanvulling op de toelichting van Konijnendijk Mode wordt onderstaand op een aantal aandachtspunten door de gemeente Hoeksche Waard een toelichting gegeven.

**1. Bijdrage Konijnendijk Mode aan het voorzieningenniveau.**

Er wordt gevraagd wat Konijnendijk Mode bijdraagt aan het voorzieningenniveau. Een aantal mensen vraagt zich af of klanten, die vaak van ver komen, inderdaad gebruik maken van de overige winkels in het centrumgebied. Andere reacties geven aan dat Konijnendijk Mode belangrijk is voor het dorp Zuid-Beijerland en de Hoeksche Waard. Verwacht wordt dat inwoners profiteren van de werkgelegenheid en dat de overige winkeliers hier ook van profiteren.

*Reactie gemeente:*

*In opdracht van de Detailhandelsraad Hoeksche Waard stelde gemeente Hoeksche Waard de Detailhandelsvisie Hoeksche Waard op. Over Konijnendijk Mode staat hierin het volgende opgenomen: 'Konijnendijk is momenteel een bijzondere trekker binnen het centrum van Zuid-Beijerland en trekt koopkracht uit de hele Hoeksche Waard en zelfs daarbuiten. Ondanks het feit dat de relatie met het plein niet optimaal is, vervult de winkel wel een belangrijke rol voor het centrum. Om Konijnendijk in de toekomst te behouden, is modernisering en uitbreiding toegestaan, mits er geen onaanvaardbare effecten ontstaan op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand. De ruimtelijk-functionele relatie tussen Konijnendijk en het centrum moet versterkt worden.'*

*Doelstellingen die opgenomen zijn in de detailhandelsvisie: het behoud van de supermarkt, verbeteren van de ruimtelijke uitstraling en uitbreiding van parkeermogelijkheden. Met de ondernemers die deelnemen in de BIZ (Bedrijfs Investerings Zone) (inclusief Konijnendijk Mode) wordt hier ook al overgesproken. In de uitwerking van dit plan zal ook bekeken worden of hier verbinding gemaakt kan worden.*

*Uitbreiding van Konijnendijk Mode en de herinrichting van het openbaar gebied passen binnen genoemde beleidsuitgangspunten.*

## **2. Is er in het gebied Konijnendijk/ Eendrachtshoeve nog andere detailhandel denkbaar?**

*Reactie gemeente:*

*Er is een kernwinkelgebied. Dit is het gebied waar AH en andere winkels gesitueerd zijn. Eventuele nieuwe winkels zouden zich daar moeten vestigen. Ontwikkelingen met betrekking tot het al dan niet toevoegen van detailhandel en het gebied aantrekkelijk(er) te maken worden besproken in de BIZ Zuid-Beijerland waar alle winkels en dienstverlenende bedrijven deel van uit maken.*

## **3. Aandacht voor groen**

De bewoners van de Nassaustraart verliezen een stukje groen. Dit stukje had een speeltuin met een parkje kunnen worden. Een ontmoetingsplaats voor de jonge kinderen uit de Nassaustraart en de ouderen uit Dorpzigt. De bewoners van de Gravin Sabinastraat krijgen de geparkeerde auto's dicht bij hun huizen en raken een deel van de groenstrook kwijt.

*Reactie gemeente:*

*Op basis van de grootte van de uitbreiding is het aantal benodigde extra parkeerplaatsen berekend (CROW-richtlijnen). Deze zijn gevonden in de aanleg van een parkeerterrein, maar ook in een optimalisatie van het openbaar gebied. In de straat blijft bestaande parkeergelegenheid nodig. Het is daardoor niet mogelijk om het terrein in te richten als park. Wel is er aandacht voor een zo groen mogelijke invulling.*

## **4. Aanleiding toelichting historie en sloop vm gemeentehuis in relatie tot cultuurhistorie.**

Er wordt gevraagd wat het nut is om een toelichting te geven op de historie van de gemeentehuizen van Zuid-Beijerland. Iemand anders vraagt juist meer aandacht voor de historie en vindt dat met de sloop van het voormalige gemeentehuis het dorp hun laatste symbool van de eigen identiteit verliest. Aangegeven wordt dat het voormalige gemeentehuis perfect past in het huidige aandachtsgebied van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed waarbij de wederopbouw architectuur een belangrijke rol speelt. Dit zou eerder pleiten voor het opnemen als een gemeentelijk monument in plaats van sloop.

*Reactie gemeente:*

*Het pand is sinds geruime tijd verkocht aan Konijnendijk Mode. Het voormalige gemeentebestuur van Korendijk heeft medewerking toegezegd voor herontwikkeling van deze locatie. De cultuurhistorische waarde van het pand is met name gelegen in het gebruik van het pand als voormalig gemeentehuis. Het bestaande casco leende zich niet voor herbestemming van het bestaande pand. Wel maakt een bouwhistorische opname en documentatie deel uit van de planvorming, waarbij wordt vastgelegd wat de bestaande bijzondere waarden zijn van het pand met eventueel een advies tot behoud van eventuele karakteristieke gebouwonderdelen.*

**5. Mag er tegenwoordig echt een terras voor het winkelpand geplaatst worden?**

*Reactie gemeente:*

*In het kader van de Coronamaatregelen zijn de regels met betrekking tot een terras tijdelijk versoepeld. Mocht er in de nieuwe situatie een aanvraag bij de gemeente binnenkomen voor het plaatsen van een terras, dan zal deze aanvraag op dat moment beoordeeld worden.*

**Vervolg**

Konijnendijk Mode gaat de plannen verder uitwerken. Tegelijkertijd zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden en zal aansluitend de vergunning aangevraagd worden.