

Verslag inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan 'De Striene'
Maandag 17 september 2012

Aanwezig: de heer W.J.L.M. van Tilborg (wethouder gemeente Strijen)
de heer J. de Pee (sectorhoofd Wonen & Werken gemeente Strijen)
mevrouw L. Bos (medewerkster RO gemeente Strijen)
de heer C.B. de Man (Hoekse Waard Beheer B.V.)
de heer E. Mast (Lidl)
de heer D. Lock (Woningstichting HW Wonen)
circa 36 bewoners/geïnteresseerden

De heer Van Tilborg heet aanwezigen welkom en geeft aan dat de bedoeling van deze avond is om het voorontwerp bestemmingsplan voor locatie 'De Striene' toe te lichten. Hij stelt de aanwezige initiatiefnemers en de medewerkers van de gemeente voor. De heer Van Tilborg geeft de heer De Pee het woord. De heer De Pee licht de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan in een presentatie toe. Hij verwijst daarbij tevens naar de website van de gemeente waarop het voorontwerp bestemmingsplan te vinden is. Daarnaast ligt het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage in het gemeentehuis. Na deze presentatie stelt de heer Van Tilborg aanwezigen in de gelegenheid om vragen te stellen.

Een inwoner van De Meeren vraagt of de afspraken met de Lidl rond zijn. De heer Van Tilborg bevestigt dit. De inwoner voorziet dat hij overlast zal ervaren door het laden en lossen t.b.v. de supermarkt. Zijn woning ligt naast de beoogde laad- en losplaats. Deze plaats ligt op nog geen 2 meter van zijn tuin. Daarnaast wordt de as van de Trambaan verlegd, waardoor voertuigen op korte afstand van zijn huis rijden. Ook dit zal overlast geven. Hij vraagt zich af of het hele terrein van het bouwbedrijf gebruikt wordt. De inwoner vraagt of de toekomstige bewoners vanuit de appartementen in zijn tuin kunnen kijken, hierdoor zal zijn privacy verdwijnen. In dit kader vraagt hij zich tevens af of er glas in de pantry komt. Vervolgens geeft betrokkene aan dat hij bang is dat de prijs van de eigen woning naar beneden zal gaan en vraagt zich af wie daarvoor zal opdraaien. Betrokkene vraagt hoe eventuele schade door het heien wordt geregeld. Tenslotte vraagt betrokkene hoe hoog de muur tussen de laad- en losplaats en de woningen wordt en wijst op het geluidsaspect.

De heer De Pee merkt ten aanzien van de eventuele waardevermindering van woningen op dat dit in de Wet ruimtelijke ordening en in de gemeentelijke verordening is opgenomen. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente daarmee moet omgaan. De heer De Pee licht toe dat wanneer men van mening is dat er sprake is van een waardevermindering, men na het onherroepelijk worden van het plan een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan indienen bij de gemeente. Een onafhankelijk bureau zal de gemeente adviseren over het al dan niet uitkeren van een vergoeding voor planschade. Dit bureau zal een vergelijking maken tussen de huidige planologische situatie en de toekomstige planologische situatie. De gemeente sluit een overeenkomst met de initiatiefnemers waarin geregeld wordt dat planschadevergoedingen voor rekening van initiatiefnemers is.

De heer Van Tilborg vervolgt dat bij de nieuwbouw een keuze moet worden gemaakt voor de bouwmethode waarbij zo min mogelijk kans is op schade. Daarbij moet de bouwer een verzekering afsluiten zodat vergoeding van schade zeker wordt gesteld. Om te bepalen of de schade veroorzaakt is door de bouw moet vooraf een opname verricht worden. Ten aanzien van het verleggen van de as van de Trambaan merkt de heer Van Tilborg op dat er nu geen tekening beschikbaar is. Hij merkt op dat het wellicht handig is om daarover een afzonderlijk gesprek te hebben.

De heer De Pee vult aan dat het verspringen van de as te maken heeft met de aanleg van parkeerplaatsen aan de Trambaan. Ten aanzien van het plaatsen van glas in de pantry merkt de heer De Pee op dat dit soort zaken niet opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan. Dat is iets voor de latere uitwerking door de initiatiefnemer. Deze heeft kennisgenomen van de opmerking en kan hiermee wellicht rekening houden. Aan de kopse kant van de woningen wordt een blinde gevel gemaakt, waardoor inkijk lastiger is. Hij merkt daarop dat dat er wel sprake is van voorlopige tekeningen. De getoonde tekeningen kunnen bij de uitwerking nog wijzigen. HW Wonen is aanwezig en heeft kennisgenomen van de opmerking. Ook voor dit aspect geldt dat dit niet in het bestemmingsplan opgenomen kan worden. De heer De Pee kan zich voorstellen dat de bevoorrading van de supermarkt voor omwonenden een verandering in de woonsituatie met zich mee zal brengen. De gemeente zal in dit geval toetsen aan de daarvoor geldende (geluids)normen. Wanneer hieraan voldaan wordt, kan de gemeente meewerken aan het voorgestelde plan. Het algemeen belang gaat in dergelijke gevallen voor het privé belang, hoe vervelend dat voor betrokkene ook kan klinken.

Een aanwezige geeft aan dat de chauffeurs de motor van de vrachtwagen wellicht zullen laten draaien. De heer Mast geeft aan dat hun chauffeurs dat niet zullen doen. Hierop vraagt een aanwezige vanaf welke tijd men mag laden en lossen. De heer De Pee zegt dat hiervoor landelijke normen gelden.

Een aanwezige vraagt of er voldoende ruimte is om de parkeerplaatsen aan de Trambaan te realiseren. De heer De Pee zegt dat hier naar gekeken is en dat er voldoende ruimte is.

Opgemerkt wordt dat er hard gereden wordt op de Trambaan. Opgemerkt wordt dat een aanpassing nodig is voor de veiligheid. De heer Van Tilborg geeft aan dat als de randweg is aangelegd, de maatregelen in het kader van duurzaam veilig verder worden uitgevoerd. Dit gebied wordt dan 30 km gebied. Aanwezigen merken op dat niemand 30 km rijdt. De heer Van Tilborg merkt op dat dit zo kan zijn, maar dat wel gebleken is dat er over het algemeen zachter gereden wordt. Dit heeft ook te maken met gedrag van mensen en de inrichting van de weg.

Ten aanzien van een aanvraag om tegemoetkoming in schade wordt gevraagd of de taxatie kosten voor de bewoner zijn. De heer Van Tilborg merkt op dat de kosten voor een taxatie in het kader van de beoordeling van het verzoek voor de gemeente zijn. De heer De Pee vult aan dat een verzoek om tegemoetkoming in schade pas ingediend kan worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Hierbij geldt dat men bij de aanvraag € 300,00 aan leges moet betalen. Dit bedrag krijgt men terug bij de toekenning van de claim. Na de ontvangst van de aanvraag en het bedrag volgt een taxatie. De heer De Pee merkt op dat er bij een eventuele toekenning van planschade een eigen risico geldt van 2 % van de waarde van de woning.

Een bewoner vraagt wat men aan een schadevergoeding heeft als de woning onverkoopbaar is. De heer De Pee zegt dat er -gezien de belangstelling- mensen zijn die in een dergelijk plan willen wonen. Alhoewel de plannen niet helemaal vergelijkbaar zijn merkt de heer De Pee op dat deze vrees ook bestond bij de ontwikkelingen nabij de Dam. Daar is ook gebleken dat woningen verkocht worden. Daarnaast speelt bij de verkoop van woningen ook de huidige economische situatie een rol.

Een bewoner uit de Kerkstraat merkt op dat de parkeerplaatsen nabij de AH een blauwe zone hebben. Burgemeester Klijs heeft eerder gezegd dat dit niet zou gebeuren. Men vraagt zich af of de nieuwe parkeerplaatsen ook in een blauwe zone komen te liggen.

In de Kerkstraat zijn ook ontwikkelingen en men vraagt zich af waar men moet parkeren. De heer De Pee zegt dat dit een aandachtspunt is en dat dit nader bekeken moet worden.

Vanuit de zaal wordt gevraagd hoeveel ruimte er ligt tussen de achtertuinen van de appartementen en de parkeerplaatsen. De heer Lock antwoordt dat in het ontwerp nog gekeken wordt of dit tuinen worden of een gemeenschappelijke groenvoorziening. Nu is de afstand circa 5 meter. Hij merkt op dat de tuinen en balkons waar men zit meer gericht zijn aan de Trambaan. Een aanwezige merkt op dat dit niet de zonkant betreft. Dat is aan de zijde van de parkeerplaats.

Ten aanzien van de appartementen licht de heer Lock de plannen kort toe. Hij merkt op dat de plannen zich nog in een begin stadium bevinden. Het is de bedoeling dat er 18 appartementen met 3 kamers worden gerealiseerd. De oppervlakte zal circa 80 m² bedragen. Elk appartement wordt voorzien van een eigen berging. Het parkeren vindt aan de Trambaan plaats. De appartementen zullen huurwoningen worden. De doelgroep voor de woningen is waarschijnlijk senioren. De prijs is nog niet bekend, maar zal onder de liberalisatie prijs liggen. Halverwege de bouw worden de woningen in de woonkrant geplaatst en kan men zich inschrijven.

Een aanwezige vraagt waarom de doelgroep is gericht op senioren en waarom niet gekozen wordt voor een mix. De heer Lock antwoordt dat zij de precieze doelgroep nog bezien. HW Wonen heeft immers ook een opgave voor jongeren. De appartementen op deze locatie zullen waarschijnlijk wel voor senioren bedoeld zijn. Bij senioren moet men denken aan mensen vanaf 55 jaar.

Gevraagd wordt hoe groot de huidige loods op het terrein is. De heer De Man zegt dat deze loods 600 m² is. Hier komt circa 500 m² bebouwd oppervlakte bij.

Vanuit de zaal wordt gevraagd of er rekening gehouden wordt met fietsplaatsen bij supermarkt. De heer Mast zegt dat deze in de tekeningen worden verwerkt. Ook voor de fietsen wordt gewerkt met de CROW normen. Uit ervaring kan de heer Mast zeggen dat circa 30 fietsklemmen geplaatst zullen worden.

De bewoners van woningen aan de Trambaan en de Oude Havenweg vragen hoe de afscheiding tussen het parkeerterrein en hun woningen wordt gerealiseerd. Men heeft het idee dat daarvoor geen aandacht is. De heer De Pee geeft aan dat dergelijke zaken niet in het bestemmingsplan worden geregeld. De gemeente en de bewoners zijn in dit geval burens. Hierover kunnen afspraken gemaakt worden. Hij geeft aan dat wanneer betrokkenen hierover ideeën hebben, de gemeente die graag hoort. De heer Van Tilborg zegt dat het goed is om daarover één op één contact te hebben.

Vanuit de zaal wordt gevraagd of 2 auto's elkaar kunnen passeren tussen het parkeerterrein en de Trambaan. De heer De Pee antwoordt bevestigend.

De heer De Pee licht vervolgens de te volgen bestemmingsplan procedure toe. Een aanwezige vraagt wanneer gestart kan worden met de bouw. De heer De Pee geeft aan dat dit afhankelijk is van eventuele beroepszaken. Pas wanneer het plan onherroepelijk is kan de gemeente een vergunning voor de bouw afgeven.

Niets meer aan de orde zijnde bedankt de heer Van Tilborg aanwezigen voor hun komst en sluit de bijeenkomst.