

College van Burgemeester en Wethouders

Gemeente Strijen

Waleplein 2

Strijen.



GEMEENTE STRIJEN stuknummer 2012.3636

Ontvangstdatum:	19-10-2012
Behandelend ambtenaar:	Bos, L.
Classificatiecode	-1.731.212
Streefdatum:	14-12-2012
Copie aan:	
Paraaf Afdoening:	

Strijen, 18 oktober 2012.

Onderwerp: bezwaarschrift bestemmingsplan "de Striene"

Geacht college,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen het bestemmingsplan "de Striene"

Tegen dit plan hebben wij de volgende bezwaren:

Grote toename geluidshinder door het verleggen van de as Trambaan naar de huizen toe,

Huizen de Meeren staan haaks op de Trambaan, overlast zowel aan voor- als achterzijde.

Geluidsoverlast door laden en lossen aan achterzijde de Meeren dit op ca. 1 meter achter de tuinen.

Toename van stof, waardoor er in de zomer niets opgezet kan worden.

Verstoring van fauna met betrekking tot huismussen, merels, eksters vlaamse gaaien, spechten en vleermuizen.

Door het verplaatsen van de as van de trambaan ontstaan er een gevaarlijke situaties voor spelende en fietsende kinderen zowel aan voor- als achterzijde de Meeren.

Ontbreken van zon in de achtertuinen gedurende een groot deel van de dag in de wintermaanden, door hoog appartementen gebouw. Tevens beperking van het uitzicht.

Inkijk in tuinen vanaf appartementengebouw in tuinen de Meeren, privacy.

Wij voorzien tevens parkeerproblemen voor de bewoners, de nu beschikbare parkeerplaatsen worden straks ook gebruikt door bezoekers supermarkten centrum.

Aan achterzijde de Meeren hoge geluiddempende muur waardoor geen uitzicht meer.

Mogelijk overlast door opbouw op bestaand gebouw (pantry), uitkijkpost bij beglazing.

En heel groot punt is de waardevermindering van de koophuizen, de huidige eigenaren willen vooraf weten waar zij aan toe zijn, niet achteraf door "planschade" daar dit voor hun erg nadelig kan uitvallen en alles er dan al staat. Tevens kan planschade jaren in beslag

nemen hetgeen betekend dat zij hun huis in de tussenliggende tijd niet kunnen verkopen
daar men dan met een enorme restschuld kan blijven zitten.

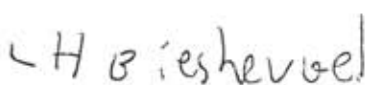
Het woongenot van de betrokkenen wordt aanzienlijk minder.

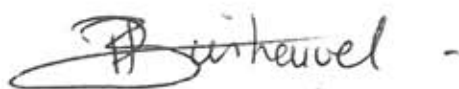
Veel overlast van verkeer naar en van parkeerplaats.

Dit bezwaarschrift is ondertekend door Biesheuvel, Trambaan 35A, Pieter Oude Havenweg
12, Wouter de Meeren 10, de Jong de Meeren 8, Leijdens de Meeren 6, Reijders de Meeren 4
v.d. Pligt de Meeren 2.

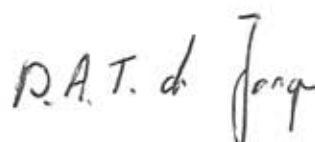
De meeren 12 is momenteel onbewoond.

Hoogachtend,


Biesheuvel


Pieter Biesheuvel


Wouter

de Jong 


Leijdens


Reijders


v.d. Pligt.



Ontvangstdatum: 19-10-2012
Behandelend ambtenaar: Bos, L.
Classificatiecode: -1.731.212
Streefdatum: 14-12-2012
Copie aan:
Paraaf Afdoening:

Strijen 18 oktober 2012

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Onderwerp: Betreft bezwaar wijziging bestemmingsplan de Striene.

Hierbij wil ik bezwaar aantekenen betreffende het bestemmingsplan voor de Locatie de Striene.

Mijn bezwaren zijn:

De inrit en uitrit langs mijn huis.

De inrit naar het parkeerterrein komt erg dicht langs mijn huis, dit geeft meer geluid en onrust, auto's moeten stoppen en optrekken om in te draaien naar het parkeerterrein.

Parkeerplaatsen.

Aan de voorkant van mijn huis komen veel parkeerplaatsen, waardoor mijn uitzicht aan alle kanten uit auto's gaat bestaan.

Mijn uitzicht vanuit de achtertuin bestaat nu al uit parkerende auto's, door de uitbreiding van de parkeerplaatsen komen de auto's dichterbij, en zal het geluid toenemen.

Ook kunnen we niet vrij zitten in de tuin.

Weet niet wat er gedaan wordt aan de veiligheid, iedereen kan zo in de tuin vanaf het parkeerterrein.

Door meer drukte op de Trambaan en parkeerplaatsen, komen de uitlaatgassen meer in de buurt, ik zie in de plannen geen groen of afscheiding.

Hoogbouw

Appartementen complex (hoogbouw) vindt ik hier niet op zijn plaats, naast allemaal vrijstaande huizen. Dit zal de nodige drukte met zich meebrengen.

Mijn huis valt in het niet naast deze hoogbouw en met de nodige onrust voorzie ik dat het moeilijk verkoopbaar is en in waarde zal afnemen.

Vriendelijke Groeten

Leni Biesheuvel

Trambaan 35 a

3291 CM Strijen

Handtekening:

L.H. Biesheuvel

Strijen 19 oktober 2012

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Onderwerp: Betreft bezwaar wijziging bestemmingsplan de Striene.

Hierbij wil ik bezwaar aantekenen betreffende het bestemmingsplan voor de Locatie de Striene.

De uitbreiding van parkeerplaatsen geeft meer lawaai en onrust naast mij huis.

Nog een supermarkt in de buurt van mijn woning wat meer mensen aantrekt is geen prettig vooruitzicht.

Meer winkelkarren en glas in de glasbak en auto radio's op het terrein, etc.

Er staat in de plannen niets over een afscheiding wat het uitzicht op het parkeerterrein wegneemt, en evt. geluid tegenhoud, ook geen groen voor de uitlaatgassen.

De flat is hoog en kijkt op mijn tuin.

De zonzijde van de flat is aan mijn kant daarom voorzie ik veel herrie op de galerij in de zomer.

Het parkeerterrein is niet beveiligd.

Mijn woning is een koopwoning en weet niet of deze met de nieuwe plannen nog verkoopbaar is.

Mijn voorkeur voor een supermarkt is dat dit niet in het centrum moet met al de overlast.

Vriendelijke Groeten

Pieta Biesheuvel

Oude havenweg 12

3291AT Strijen

P. Biesheuvel



GEMEENTE STRIJEN stuknummer 2012.3627

Ontvangstdatum:	19-10-2012
Behandelend ambtenaar:	Bos, L.
Classificatiecode	-1.731.212
Streefdatum:	14-12-2012
Copie aan:	
Paraaf Afdoening:	

Mr. J.W.O. Croockewit

ADVOCAAT

J.J. Viottastraat 27
1071 JP Amsterdam

Telefoon 020 676 37 81
Telefax 020 471 11 87

E-mail law@croockewit.nl
www.croockewit.nl



GEMEENTE STRIJEN stuknummer 2012.3628

Ontvangsdatum: 19-10-2012
Behandelend ambtenaar: Bos, L.
Classificatiecode: -1.731.212
Streefdatum: 14-12-2012
Copie aan:
Paraaf Afdoening:

AANTEKENEN

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Strijen
Postbus 5881
3290 EA STRIJEN

Amsterdam, 18 oktober 2012

Inzake: Zienswijze Voorontwerp Bestemmingsplan "De Striene"

Geacht College,

Hierbij wend ik mij namens Albert Heijn De Jong, gevestigd aan de Kerkstraat 18 te Strijen in verband met het volgende.

Op 10 september 2012 heeft uw college een voorontwerpbestemmingsplan "De Striene" (hierna : **het Voorontwerpbestemmingsplan**) voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Vanaf 10 september 2012 tot 22 oktober heeft een ieder de mogelijkheid schriftelijk of mondeling zienswijzen over het Voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Het Voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de realisatie van een supermarkt en woningen/appartementen op de locatie "De Striene".

De kern van de bezwaren van cliënt tegen het voorontwerpbestemmingsplan is gelegen in de navolgende punten:

1. Het plan maakt het mogelijk op de locatie De Striene een nieuwe supermarkt te vestigen. Dat is in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Dorpskern Strijen (2004). Bovendien is de gemeenteraad van Strijen in 2010 bij het vaststellen¹ van de "Centrumvisie" - en de in dat kader gevoerde discussie over een mogelijke nieuwe supermarktvestiging op deze locatie – er uitdrukkelijk van uitgegaan dat een supermarktvestiging op deze locatie niet gewenst is;

¹ Op 26 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Strijen de centrumvisie vastgesteld.

2. De toevoeging van een nieuwe supermarkt op de Striene maakt het mogelijk op deze locatie een complex te realiseren met een supermarkt van 1.245 m² bvo;
3. In het kader van de vaststelling van de Centrumvisie is een distributieplanologische uitbreidingsruimte voor supermarkten berekend van 600 tot 1.100 m². Met de recente uitbreiding van de Albert Heijn (toevoeging van 578 m² vvo) is een belangrijk deel van deze metrage ingevuld. Bovendien wordt deze uitbreidingsruimte gereserveerd voor de verdere ontwikkeling van bestaande supermarkten. Niet voor nieuwe supermarkten;
4. Het plan gaat gepaard met een inadequate voorziening in de toekomstige parkeerbehoefte voor het te ontwikkelen complex van supermarkt met bovengelegen woningen. Zo wordt ten onrechte - in negatieve zin - afgeweken van de uit de parkeerbalans opgestelde berekende parkeerbehoefte; voor de berekende behoefte voor de nieuwe supermarkt van 56 parkeerplaatsen wordt met een (gestelde)uitbreiding van 41 nieuwe plaatsen op het bestaande parkeerterrein niet voldaan.

Cliënt verzoekt dan ook af te zien van het verder in procedure brengen – althans op het onderdeel waarbij de nieuwvestiging van een supermarkt planologisch wordt geregeld - van het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. De redenen van zijn bezwaren zullen hierna van een nadere toelichting worden voorzien. Namens cliënt behoud ik mij uitdrukkelijk het recht voor om deze zienswijze uit te breiden dan wel nader te onderbouwen.

Toelichting

In 2009 heeft cliënt in het kader van het dan voorliggende concept centrumplan een plan voorgelegd de Albert Heijn te verplaatsen van de Kerkstraat naar de locatie De Striene, tussen de Oude Havenweg en de Trambaan. Deze plannen voorzagen in de ontwikkeling van een fullservice supermarkt eventueel in combinatie met een discount supermarkt, parkeren en appartementen. Cliënt heeft deze plannen op grond van de in januari 2010 vastgestelde Centrumvisie echter noodgedwongen terzijde moeten leggen.

Cliënt heeft onderwijl – en tegen aanmerkelijke kosten – aan een uitbreiding van de Albert Heijn op de bestaande locatie aan de Kerkstraat uitvoering gegeven. Anders gezegd door verplaatsing van drie winkels (Blokker, Bruna en de Etos) heeft hij vervolgens de daardoor vrijkomende ruimte voor de uitbreiding van de AH-supermarkt kunnen betrekken.

In het kader van de in 2011 gerealiseerde uitbreiding diende cliënt het aantal parkeerplaatsen fors uit te breiden. Van de 52 nieuw gerealiseerde parkeerplaatsen op het terrein van De Striene zijn 35 plaatsen direct nodig door de uitbreiding van de AH-supermarkt, 17 (extra) parkeerplaatsen zijn gerealiseerd als aanvullend op de bestaande parkeerbehoefte van de overige winkels aan de Kerkstraat.

Ten aanzien van het nu voorliggende plan om toch aan vestiging van een (discount)supermarkt op de De Striene medewerking te verlenen wordt niet alleen in strijd met recent door de gemeente vastgesteld beleid – centrumvisie – gehandeld, maar is ook in

tegenspraak met het door de gemeente ingenomen standpunt dat De Striene, gelegen buiten het kernwinkelgebied van Strijen, ruimtelijk en functioneel ongeschikt is voor de vestiging van een supermarkt.

In de brief van het college van b en w aan de leden van de gemeenteraad van 5 januari 2011 (inzake "supermarktontwikkelingen")² verwoordt het gemeentebestuur dit uitgangspunt helder en vat de beletselen om aan planherziening mee te werken als volgt samen:

Het verlenen van door middel van een bestemmingsplanherziening is niet alleen in strijd met het door de gemeente vastgestelde beleid (centrumvisie) maar zal, zo is inmiddels bekend, ook op bezwaren stuiten van de heer De Jong.

Dit is in die zin een relevant gegeven dat het in het kader van de centrumvisie uitgevoerde distributieplanologisch onderzoek geen ruimte laat voor toevoeging van het door de Aldi beoogde verkoopvloeroppervlak op een geheel nieuwe locatie. In combinatie met het feit dat het vestigen van een supermarkt buiten het kernwinkelgebied ook qua locatie in strijd is met de centrumvisie zal met die bezwaren ernstig rekening moeten worden gehouden.

Los daarvan menen wij ook dat de gemeente een betrouwbare partner moet zijn en niet – na een uitgebreid voorbereidings- en besluitvormingstraject van ca. twee jaar – zo maar van de vastgestelde centrumvisie c.q. van het vastgestelde beleid kan afwijken (....)

Verder is blijkens deze brief bij de gemeente reeds bekend dat met ingang van februari (moet zijn januari) 2011 (in de brief is abusievelijk februari 2010 aangegeven) de C1000 vestiging aan de Oranjestraat wordt gesloten. Alsdan vormt dit, zoals de brief dat duidelijk uiteenzet, kennelijk geen reden tot een ingrijpende wijziging van het beleid.

De sluiting van de C1000 is pas later voor de gemeente aanleiding een locatie- en haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Hieruit komt naast de voormalige C1000-locatie als geschikte locatie voor een (nieuwe) tweede supermarkt, tevens de Striene als geschikte locatie voor permanente vestiging van een supermarkt naar voren. Deze laatste keuze is op z'n minst gezegd opvallend. Immers, blijkens het beleid van de gemeente is vestiging van supermarkten/detailhandel op deze locatie uitgesloten. Niet duidelijk wordt gemaakt op welke wijze deze locatie, die zoals gezegd buiten het kernwinkelgebied ligt en ruimtelijk en functioneel niet geschikt wordt geacht zich daar nu wel toe zou kwalificeren. Niet in de laatste plaats met het gegeven dat eerder een zelfde plan van cliënt voor de vestiging/verplaatsing van zijn supermarkt naar De Striene daarop uitdrukkelijk afgewezen is.

Ook de toelichting bij het voorontwerp (onder 2.3. Gemeentelijk beleid, p. 12 van de toelichting) grijpt terug naar de Centrumvisie en de daarin neergelegde uitgangspunten. Ten onrechte wordt wederom onder verwijzing naar de inmiddels gesloten C1000 vestiging en het uitgevoerde locatie- en haalbaarheidsonderzoek geconcludeerd dat nu wel planologische medewerking voor een supermarkt op De Striene zou kunnen worden gegeven. Een en ander klemmt temeer omdat de door de gemeente aangegeven grond dat er door de sluiting van de C1000 nog maar één supermarkt in Strijen is, een tijdelijke situatie is.

De voormalige C1000 aan de Oranjestraat biedt tijdelijk onderdak aan de verplaatste Blokker, Bruna en Etos winkels uit de Kerkstraat. Deze zullen na de bouw van het nieuwe pand (2013) teruggeplaatst worden. Aanvang 2014 zal de locatie Oranjestraat weer

² Brief van college van burgemeester en wethouders aan de leden van de gemeenteraad van 5 januari 2011, kenmerk JdP/2011-20, behandeld in de Commissie Wonen en werken van 18 januari 2011, agendapunt 6.

beschikbaar zijn voor de functie van supermarkt, zoals altijd de bedoeling is geweest. Ter plaatse kan dan middels een praktische uitbreiding binnen bestaand winkelgebied een tweede supermarkt worden gerealiseerd. In dat kader worden momenteel reeds gesprekken gevoerd met de heer De Koning van de naastgelegen garage en HW Wonen. De voormalige C-1000 locatie kan dan uitgebreid worden in combinatie met een uitbreiding van de parkeerfaciliteiten. Overigens komt uit eerder genoemd locatie- en haalbaarheidsonderzoek, met in achtneming van de realisering van deze - aanvullende - parkeerfaciliteiten, de voormalige C1000 als meest geschikte locatie naar voren.

De verdere ontwikkeling van de C1000 locatie – middels uitbreiding van deze bestaande supermarktllocatie – verdient praktisch gesproken veruit de voorkeur boven de ontwikkeling van een geheel nieuwe locatie op De Striene. Niet onbelangrijk is dat dan ook op korte(re) termijn, aan de gestelde wens de consument de keuze in het aanbod van twee supermarkten te kunnen bieden, direct voldaan wordt.

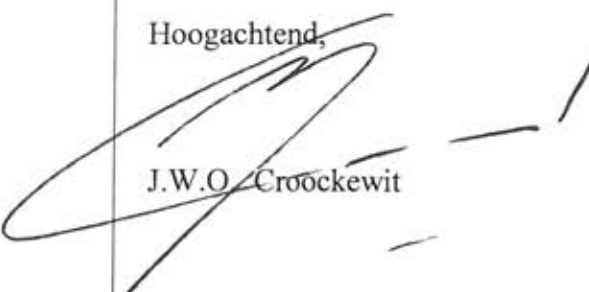
Samenvattend

Om onduidelijke redenen en in afwijking van eerder neergelegd beleid van de gemeente Strijen geeft het ontwerpbestemmingsplan de ruimte tot supermarkt ontwikkeling op de locatie De Striene. Uit dat beleid volgt dat de locatie ruimtelijk en functioneel ongeschikt is voor de vestiging van een supermarkt. De realisatie van de supermarkt is om de hiervoor staande redenen in het voorontwerpbestemmingsplan ook in strijd met een goede Ruimtelijke Ordening.

Om deze redenen verzoek ik u namens cliënt om de voorbereiding van het voorontwerp in bovenbedoelde zin te heroverwegen.

Tot een mondelinge toelichting zijn cliënt en ondergetekende bereid, als er een hoorzitting wordt gehouden, worden wij gaarne gehoord.

Hoogachtend,



J.W.O. Croockewit