

MEMO

Afzender : M. Gorissen
Afdeling/cluster : RO
Datum : 12 oktober 2015

Onderwerp : Verslag inspraakavond d.d. 3 september 2015
voorontwerpbestemmingsplan Centrum Chaam Fase 2

Wethouder Van de Heijning opent om 19:35 de avond en heet alle aanwezigen welkom. Hij geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Chaam fase 2 ter inzage is aangeboden. De bedoeling van dit voorontwerp is het ophalen van reacties. Het voorontwerp is geen definitief ontwerp maar richtinggevend. Dit bestemmingsplan ligt ter inzage op het gemeentekantoor te Alphen en is tevens digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. In de voorbereiding is gesproken met diverse groepen zoals: inwoners, ondernemers en de Dorpsraad. De Dorpsraad heeft een enquête lopen aangaande deze ontwikkeling, vul deze vooral in!

Mevrouw Korst licht de procedure en het communicatieplan toe. In 2015 is met diverse groepen gesproken (omwonende, Raad, Dorpsraad en ondernemers) uit deze gesprekken zijn een viertal speerpunten naar voren gekomen:

- Omvang, massaliteit van het gebouw;
- Aantal parkeerplaatsen;
- Parkeer-/verkeersafwikkeling/verkeersveiligheid;
- Leegstand van winkels.

Middels veelvuldig overleg zijn initiatiefnemer en gemeente tot een nieuwe invulling gekomen van het plan.

De heer Hendriks van BRO licht het plan namens de gemeente toe aan de aanwezigen. Huidige situatie, ontwikkeling, planaanpassing, nieuwe situatie, gevels, parkeren ed. Het plan is raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat het plan beschreven.

Wethouder Van de Heijning geeft aan dat het parkeren wellicht reeds achterhaald in deze presentatie zit en dat dit al aan heroverweging toe is. Na de ter inzage legging van dit voorontwerpbestemmingsplan is er huiswerk te doen omtrent het parkeren in de vorm van een studie naar parkeren en verkeersafwikkeling.

Na de presentatie is er ruimte voor vragen:

Vraag: Dit is een voorontwerp. Als ik nu geen inspraakreactie indien, kan het dan op een later moment nog?

Antwoord: Ja u kunt op een later moment bij het ontwerp bestemmingsplan nog een reactie indienen ook als u niet op het voorontwerpbestemmingsplan heeft gereageerd.

Vraag: Waarom ligt dit bestemmingsplan 8 weken ter inzage en niet gewoon 6 weken?

Antwoord: Het voorontwerp heeft van 21 juli tot en met 14 september ter inzage gelegen. Een groot deel hiervan is in de zomervakantie waardoor we twee extra weken gebruiken om mensen meer de kans te geven te reageren.

Vraag: Waarom is er in Chaam een parkeernorm van 1,2 gehanteerd en in omliggende gemeente een norm van 1,5.

Antwoord: In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de CROW-cijfers gehanteerd, maar daar is nog discussie over. Dit wordt nader onderzocht.

Vraag: Ligt de vergunning van de supermarkt op het pand of op de persoon.

Antwoord: Niet relevant omdat er maximaal maar twee supermarkten mogen in de “Centrum” bestemming in de kern Chaam. Huurder moet zelf uitzoeken hoe men een eventuele overstap maakt zonder aan deze regels in het bestemmingsplan te tornen. Beide bestemmingsplannen zijn op elkaar afgestemd. Een supermarkt mag ergens zitten op basis van het bestemmingsplan.

Vraag: Er staat een tekstuele fout in paragraaf 4.6.1, de panden aan de Kapelstraat hebben de bestemming “Centrum” en dat klopt niet. Daarnaast is de telling omtrent het verkeer aan de lage kant. De Kapelstraat is verbreed maar waar precies? Zoals ingetekend kan dat niet met verkeer en schoolgaande kinderen.

Antwoord: Aan de oneven zijde verandert niks aan de parkeerplaatsen. Er wordt gekeken naar het nieuw in te richten deel.

Tip: Er wordt geopperd juist de inrit aan de Kapelstraat te situeren en de uitrit aan de Dorpsstraat.

Antwoord: We kunnen hier nader onderzoek naar doen. Wellicht niet gewenst voor ondernemers.

Vraag: Kan de blauwe zone verder worden gelegd? Bijvoorbeeld tot en met de Beekstraat.

Antwoord: De belasting op de omgeving wordt op een later moment in beeld gebracht. Het verleggen van de blauwe zone is ook het verleggen van de problemen.

Vraag: Waarom kan er niet een extra uitrit aan het plein zelf?

Antwoord: Die wens ligt er al minstens 10 jaar maar het lukt niet bij de provincie, die willen dat niet. Gemeente kan dat niet afdwingen omdat het plein ontsluit op de provinciale weg. Vanuit de gemeente gaan we dit gesprek geregeld aan.

Vraag: Namens wie spreekt de heer Hendriks? Bro werkt met de ontwikkelaar maar ook met de gemeente. Vraagsteller vindt dit niet kunnen.

Antwoord: BRO is een professioneel bedrijf dat inderdaad ook voor de gemeente bestemmingsplannen opstelt. Dat ze nu dhr. Van Eekelen adviseren kan verwarrend werken. Echter weten we vanuit de gemeente dat een bepaalde kwaliteit aan producten gewaarborgd is.

Vraag: U geeft aan dat de politiek beslist, maar die staan met hun rug tegen de muur. De ontwikkelaar staat sterk want de gemeente heeft toch geen geld. Als de gemeente nu niet meewerkt blijft het zo en dat wil niemand. De gemeente neemt geen verantwoordelijkheid en rekt enkel de procedure voor de heer Van Eekelen.

Antwoord: Als gemeente moeten we alle belangen afwegen. We kunnen niet alleen rekening houden met inwoners die het plan liever gisteren dan vandaag gerealiseerd zien. Er zijn ook geluiden die minder positief zijn.

Vraag: Waarom is er geen langer plein gemaakt en is het plein nu in tweeën gehakt?

Antwoord: Omdat niemand dat wil bouwen. Er is geen initiatiefnemer die dat wil bouwen. We moeten tot de best mogelijke invulling komen met de aanwezige middelen.

Vraag: Ik mis de mogelijkheid om een terrasvoorziening te maken.

Antwoord: Die ruimte is er niet. Parkeren is een erg heikel punt. We hebben alle ruimte nodig voor parkeren of de verkeersafwikkeling. De parkeerproblematiek noopt tot het maken van keuzes.

Vraag: Het is knap dat Van Eekelen dit project oppakt. Het oude plan (Masterplan) was alleen erg mooi. De gemeente moet dit gewoon financieren dat het ook zo kan worden uitgevoerd. Of anders wellicht met een subsidie via Europa.

Antwoord: De gemeente gaat geen geld investeren in de ontwikkeling van een particuliere ondernemer. Dit mogen we niet in verband met staatssteun. De gemeente kan een bijdrage leveren in de openbare ruimte maar niet in stenen voor een dergelijke ontwikkeling. Subsidies zijn er niet voor dergelijke particuliere ontwikkelingen omdat er geen urgent maatschappelijk vraagstuk wordt opgelost.

Opmerking: We moeten het allemaal positief benaderen. Iedereen is te negatief en men focust enkel op de mindere aspecten van het plan. Er zijn ook enorm veel mensen in Chaam die zeer positief zijn over het plan en hier graag willen wonen. Er komen prachtige appartementen. Hoe eerder hoe beter.

Vraag: De parkeernorm moet opgenomen worden in het bestemmingsplan. BRO bepaalt dus zelf deze norm?

Antwoord: Nee, de gemeente stelt de norm en hanteert daarbij de CRO-richtlijnen. BRO en ontwikkelaar bepalen deze niet.

Vraag: De winkels die er zitten hebben geen bijdrage geleverd in het aantal parkeerplaatsen en nu moet Van Eekelen dit oplossen. Waarom moet hij dit oplossen?

Antwoord: Zodra iemand gaat ontwikkelen is hij verantwoordelijk voor het voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Van Eekelen is meegegeven dat hij het parkeren moet oplossen voor zijn eigen ontwikkeling en niet voor het gehele centrum. Daarnaast zoekt de gemeente naar mogelijke oplossingen van het reeds bestaande parkeerprobleem.

Vraag: Waarom is er in het nieuwe bestemmingsplan geen parkeerbeleid opgenomen? Wat is de parkeernorm die is opgenomen?

Antwoord: 1,4 voor appartementen, 2,7 voor commerciële ruimte. De bandbreedte is van 2,7 – 4, als gemeente willen we ook zoveel mogelijk parkeerplaatsen. De beschikbare ruimte is echter beperkt.

Vraag: Je kunt toch die CROW cijfers niet overnemen?

Antwoord: Je kunt ze gebruiken voor het bepalen van een bandbreedte. In Alphen-Chaam passen we die landelijke cijfers aan op onze situatie.

Vraag: Waarom is er overleg met de ondernemers? Dat is niet nodig want die doen zelf ook niets om het parkeerprobleem op te lossen. De ondernemers moeten juist blij zijn dat er wat gebeurt aan de huidige situatie op het plein. De gemeente laat zich iets opleggen door de ondernemers die zelf ook niets doen om het op te lossen.

Antwoord: De gemeente laat zich niets opleggen maar vind de ondernemers wel degelijk een belanghebbende partij in deze die gehoord moet worden. Alle punten van inbreng worden meegenomen in het beoordelen van de situatie. Eén en ander kan ook leiden tot betere en nieuwe inzichten.

Vraag: Wat is nu de parkeernorm?

Antwoord: Dit zal een krappe 1 zijn.

Vraag: Maar dan gaat het toch juist beter worden?

Antwoord: Ja, maar we willen het significant verbeteren.

Vraag: Is er onderzoek gedaan naar de invulling van de detailhandel ivm. leegstand?

Antwoord: Er is een distributie planologisch onderzoek gedaan, deze is nog onderdeel van discussie.

Vraag: In hoeverre gaat het gebouw naar achter in dit voorontwerpbestemmingsplan?

Antwoord: 8 meter op de begane grond en 6 meter op de verdieping.

Oproep: De Dorpsraad brengt nogmaals de enquête en hun filmpje op de website onder de aandacht van de aanwezigen en verzoekt de aanwezigen de enquête in te vullen.

Vraag: Het oplossen van de problematiek is toch ook een probleem van de gemeente. Anders vragen we € 100 per inwoner om tot een mooi plein te komen.

Antwoord: Het is een private ontwikkeling. De gronden zijn van de heer Van Eekelen.

Vraag: Er ontstaat een tendens dat de ondernemers nu worden gezien als vertragend. Het is niet enkel in het belang van de ondernemers maar het is voor een beter plein.

Antwoord: Het gezamenlijk belang wordt erkend.

De wethouder wordt sterkte gewenst met het besluiten omtrent dit onderwerp.

Vraag: Er wordt nog amper gesproken over het grote gebouw. Het parkeren maakt meneer niet uit maar dat grote gebouw past daar gewoon niet. Meneer voelt zich in het ootje genomen en niemand begint er nog over. Het is een gebouw voor in Breda.

Antwoord: Er is altijd iemand die we duperen met een dergelijke ontwikkeling. Vanuit de gemeente is er begrip dat voor sommige mensen de ontwikkeling niet perse positief is. Dat was destijds met de 10 van Chaam ook.

Wethouder Van de Heijning sluit de avond om 21.25