

VERSLAG INLOOPBIJEENKOMST WONINGBOUWONTWIKKELING BEUKENLAAN, SPIJKENISSE

Datum: 13 september 2022

Locatie: Burgerzaal, stadhuis gemeente Nissewaard

Aanwezig:

Jacco Schipper

Eric Geill

Dirk de Regt

Irma Torres

Namens:

Prohuis b.v.

Bias Architecten

Gemeente Nissewaard

Gemeente Nissewaard

Aanleiding

Op 13 september jl. is tijdens een inloopavond de stand van zaken rondom de ontwikkeling locatie Beukenlaan gecommuniceerd met de omwonenden. Ontwikkelaar ProHuis gaat met deze locatie aan de slag en heeft het plan tijdens deze avond toegelicht. Dit gebeurde in het kader van de participatie en de omgevingsdialoog. Voor deze avond waren de direct omwonenden van de planlocatie aan de Beukenlaan uitgenodigd.

Er zijn tijdens de inloopavond in totaal 11 reactieformulieren ingeleverd. Omdat er een aantal onderwerpen veel terugkomen in de reacties, hebben wij deze zoveel mogelijk gebundeld voor de leesbaarheid. De beantwoording van de vragen is in onderstaand overzicht terug te vinden.

Naar aanleiding van de bijeenkomst en de opmerkingen die daar gemaakt zijn is het ontwerp van het appartementengebouw aangepast. Het aangepaste ontwerp is terug te vinden op de projectpagina Beukenlaan op de site van de gemeente, deze wordt begin januari 2023 gelanceerd.

In onderstaande tabel is een samenvatting van de veelvoorkomende opmerkingen/ reacties weergegeven, waarbij is aangegeven welke actie door wie wordt ondernomen.

	Vraag	Antwoord
	Ontwerp en positie gebouw	
1	Wat is de hoogte ten opzichte van omliggende woningen?	<i>Het ontwerp wordt zodanig aangepast dat er een betere aansluiting is bij de hoogte van de woningen aan de Lindenstraat. Het appartementengebouw zal trapsgewijs aflopen in de richting van de Lindenstraat en zal op het punt waar het het dichtst bij de woningen staat een hoogte hebben van twee bouwlagen.</i>
2	Wat voor verlichting komt er op de galerijen?	<i>De verlichting van de galerijen zal zorgvuldig worden ontworpen zodat ze geen overlast geven aan de omliggende woningen.</i>
3	Ontstaan er draaiwinden?	<i>Draaiwinden zijn bij de bouwhoogtes die hier worden gerealiseerd niet van toepassing.</i>

Bezinning		
4	Krijgen wij een bezonningsstudie te zien van de nieuwbouwsituatie?	De bezonningsstudie van de aangepaste situatie/ontwerp zal worden aangeleverd.
Planschade / waardevermindering woning		
5	Wat gebeurt er als mijn woning minder waard wordt, krijg ik dan een planschadevergoeding?	<i>De aanpassing van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming heeft geen waardeverminderingseffect. Als mensen menen recht te hebben op planschade dan kunnen ze daar een aparte procedure voor starten na afloop van de ruimtelijke procedure (de bestemmings- of omgevingsplanprocedure). Pas wanneer een gewijzigde bestemming voor de locatie is vastgesteld kan er een planschade verzoek worden ingediend..</i>
Uitvoering / heiwerk/ bouwverkeer		
6	Hoe wordt er omgegaan met overlast door heiwerk en de bouw?	<i>Wanneer er sonderingen zijn uitgevoerd, zal er bepaald worden welk hei-systematiek zal worden toegepast. Indien nodig zal er een nulmeting aan omliggende woningen worden uitgevoerd. Nadat er geheid is worden de woningen wederom bekeken op schade of scheurvorming.</i>
7	Hoe zit het met bouwverkeer?	<i>De routing van het bouwverkeer en de inrichting van de bouwplaats wordt in overleg met de gemeente bepaald. Hierbij wordt altijd rekening gehouden met bereikbaarheid en veiligheid.</i>
Parkeren en verkeersafwikkeling		
8	Hoe zit het met de parkeerplaatsen van het plan?	<i>Het woningbouwplan voorziet volledig in haar eigen parkeerbehoefte en zal daarmee geen enkele parkeerdruk geven in de omgeving.</i>
9	Kan de omgeving het extra verkeer aan?	<i>Het profiel van de belangrijkste straten (Beukenlaan, Hazelaarstraat en Heemraadlaan) zal niet wijzigen en deze zijn voldoende om de verkeersafwikkeling goed te laten verlopen.</i>
Planning /inschrijving/huurprijzen		
10	Is er al iets bekend hoe en wanneer de	<i>De planning van het project hangt</i>

	woningen verhuurd worden?	<i>van de verdere ruimtelijke ordeningsprocedure af. Wanneer er meer duidelijkheid is zal dit worden gecommuniceerd. Dat geldt tevens voor de huurprijzen en de wijze waarop geïnteresseerde huurders zich kunnen aanmelden.</i>
Inrichting openbare ruimte en groenvoorziening		
11	Blijven de bomen en speelvoorziening behouden?	<i>De huidige groenvoorzieningen (o.a. bomen) zullen zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. Op de eigen locatie van het woongebouw is er niet voldoende ruimte voor een speelvoorziening. Met de gemeente zal worden gekeken of er in de openbare ruimte een mogelijkheid is om deze te realiseren.</i>
12	Komt er een geluidsscherm?	<i>De ontwikkelaar gaat voor dit project geen eigen geluidsscherm realiseren. Over de realisatie van een geluidsscherm door de gemeente wordt later teruggekoppeld.</i>
Proces en communicatie		
13	Hoe ziet het vervolgtraject eruit en wanneer kunnen wij eventueel bezwaar maken?	<i>Binnen het ruimtelijk ordeningstraject is er straks de mogelijkheid voor omwonenden en belanghebbenden om zienwijzen in te dienen tegen de ingediende stukken. Wanneer het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt op www.ruimtelijkeplannen.nl is er enkele weken de mogelijkheid om het plan in te zien en een zienswijze in te dienen.</i>
14	Sommige winkeliers waren niet meegenomen in de uitnodiging voor de inloopavond.	<i>Deze worden in het vervolgtraject wel uitgenodigd.</i>