

Verworpen

Motie ingevolge artikel 40 Reglement van Orde op agendapunt 12,
Chrysantenstraat

De Raad van de gemeente Westland in vergadering bijeen op 14 oktober 2014

Overwegende:

dat gebleken is dat het overleg met de omwonenden van de Chrysantenstraat niet optimaal verlopen is;

dat indien het thans voorliggende bestemmingsplan niet gewijzigd wordt, lange procedures te verwachten zijn;

dat afgezien van de financiële consequenties daarvan dit niet gewenst is, ervan uitgaande dat sprake is van een pilot als gekozen wordt voor starterswoningen die middels erfpacht danwel vrije verkoop in de markt gezet worden;

dat realisering op korte termijn moet plaatsvinden;

dat dit temeer geldt nu met de uitvoering van het bouwplan en dus ook de voorbereiding daarvan volgens het voorstel gewacht wordt tot na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;

dat voorts allerlei andere onzekerheden er zijn zoals de mogelijkheid dat er planschade geclaimd gaat worden, welke claims nog niet zijn meegenomen in de kredietaanvraag;

dat inmiddels de omwonenden een finaal alternatief hebben aangereikt en dat ook voorzien hebben van een toelichting en een plantekening;

dat het College wordt opgeroepen om opnieuw in overleg te treden met de omwonenden om te trachten overeenstemming te bereiken over het definitieve plan;

voor WV	tegen CDA
------------	--------------



WESTLANDVERSTANDIG

Draagt het College op:

Met de omwonenden wederom opnieuw overleg te gaan voeren over het door hen aangeleverde alternatieve plan dat als bijlage wordt bijgevoegd, dat overleg zorgvuldig te voeren en aan de commissie Ruimte bij de eerstkomende commissievergadering te berichten of overeenstemming bereikt is en zo ja te komen met een aangepast voorstel.

Gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van Westland Verstandig
P.J.L.J. Duijsens,
Fractievoorzitter

Voorwaarden van het Plan van alle Omwonenden

Zie de afbeelding: "201401008.Plan van alle Omwonenden.jpg"

Deze afbeelding toont de punten van ons plan.

1) De meest oostelijke kavel in het bouwvlak rechtsboven nabij Kruisweg 16 vervalt. Deze kavel is groot: circa 130 m².

Circa 30 m² wordt getrokken bij de kavel van het eerstvolgende huis. De kosten van de overige 100 m², wordt gedeeltelijk of geheel door drie omwonenden voor hun rekening genomen. Hoe groot dit deel zal zijn, hangt af van de kosten die de gemeente gaat berekenen.

2) Het stuk grond ter grootte van 100 m² van punt (1) wordt natuurlijk het eigendom van de drie omwonenden. Deze grond wordt in een rechthoekige strook van circa 30,5 bij 3,3 meter direct achter de percelen van Kruisweg 12, 14 en 16 gevoegd.

Daar de groenstrook ter plaatse 5,8 meter breed is, past de rechthoekige strook daar goed in. Er blijft dan nog een strook van 1,8 meter aan gemeentelijke zijde over.

Indien de gemeente daar voor open staat (en wederom afhankelijk van de prijs) zijn de drie omwonenden bereid ook een deel daarvan over te nemen.

Dit helpt de gemeente de totale kosten te beperken. Immers het openbaar groen blijft normaal gesproken op de balans van de gemeente staan.

3) De zuidelijkste kavel in het bouwvlak linksonder nabij Fresiastraat 18 vervalt.

De kosten van het vervallen van deze kavel neemt de gemeente voor haar rekening.

4) In plaats van de kavel van punt (3) komen hier een vijftal parkeerplaatsen. En een plaats om vuil- en groencontainers neer te kunnen zetten op ophaal-dagen, voornamelijk bedoeld voor de bewoners van de Fresiastraat, die een dergelijke plek nu niet hebben.

5) Op drie plaatsen komen woningen van maximaal 3 meter hoog.

Deze woningen mogen slechts in 1 woonlaag worden gebouwd en mogen het getekende bouwoppervlak niet overschrijden. Dit kan doordat het bouwoppervlak groter is dan van de starterswoningen. Hiermee is voldaan aan paragraaf 5.4.2 van de Bestemmingsregels uit het Bestemmingsplan, die stelt dat voor een patio-woning òf het bouwoppervlak groter mag worden òf dat een gedeeltelijke opbouw is toegestaan. Hier is dus gekozen voor een groter bouwoppervlak.

De drie plaatsen van deze één-laags woningen zijn:

- in het bouwvlak nabij Anjerlaan 5
- in het bouwvlak nabij Kruisweg 16
- in het bouwvlak nabij Kruisweg 24

Aan dit plan verbinden de omwonenden de voorwaarde dat ALLE punten worden gehonoreerd.

Dit betekent dus óók dat, mochten de woningen uit punt (5) niet verkoopbaar zijn, deze niet in andere woningen of bouwoppervlakken veranderd mogen worden zonder dat alle omwonenden daarmee akkoord zijn gegaan.

Van deze voorwaarden kan alleen worden afgeweken als de Gemeente een alternatief biedt dat door alle omwonenden geaccepteerd wordt.

Aantallen in het plan van de Omwonenden:

- 21 woningen, waarvan 3 woningen van maximaal 3 meter hoog
- parkeerplaatsen: totaal 45, bestaand uit:
 - 8 parkeerplaatsen langs de oostkant van de Chrysantenstraat
 - 1 parkeerplaats op eigen terrein (nabij Kruisweg 24)
 - 31 openbare parkeerplaatsen op het terrein van het bestemmingsplan
 - 5 parkeerplaatsen op het vervallen kavel nabij Fresiastraat 18

(hiermee wordt ruimschoots voldaan aan het WVVP, uitgaande van factor 1,7 en 21 woningen, wat neer komt op 36 parkeerplaatsen)

De wethouder heeft gezegd dat de parkeerplaatsen nabij de Fresiastraat niet praktisch zijn / niet haalbaar zijn. Als dit voor de Raad reden is dit plan af te wijzen dan nemen de Omwonenden ook genoegen met het volgende alternatief:

Zie de afbeelding: "201401008.Plan van alle Omwonenden - alternatief voor zuidelijke parkeerplaatsen.jpg"

Alternatief voor punt (4): Geen extra parkeerplaatsen maar de eerstvolgende woning nabij Fresiastraat 18 wordt ook een woning van maximaal 3 meter hoog. De kavelgrootte wordt met de helft van de vervallen kavel vergroot waardoor hier ook een groter bouwoppervlak wordt gerealiseerd. Ook deze woning mag niet hoger dan 3 meter worden gebouwd en mogen het getekende bouwoppervlak niet overschrijden. In de andere helft van de vervallen kavel moet plaats blijven voor vuil- en groencontainers, voornamelijk bedoeld voor de bewoners van de Fresiastraat.

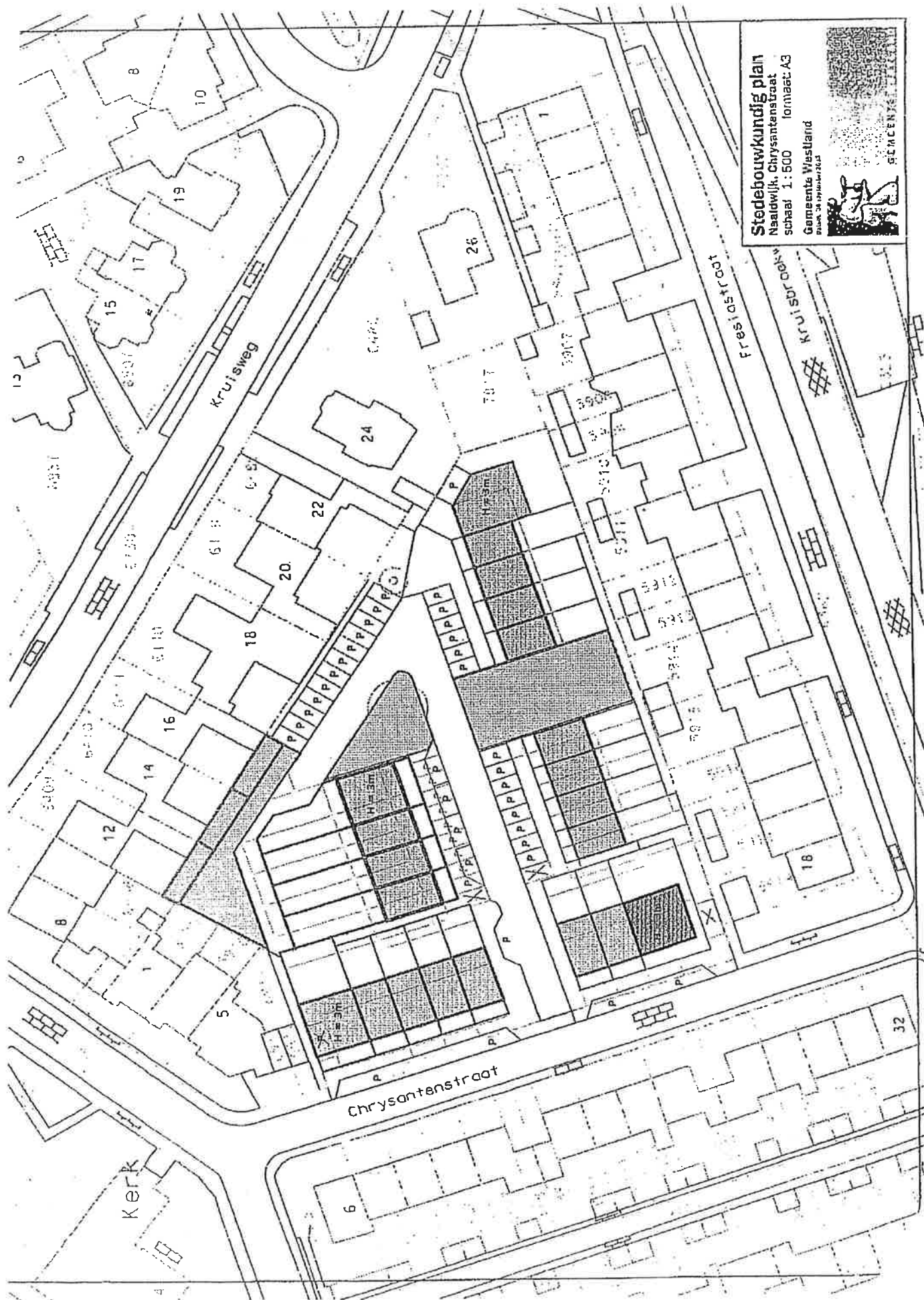
Door dit alternatief vervallen de 5 parkeerplaatsen, zodat er totaal nog 40 overblijven wat nog steeds ruim voldoende is volgens het WVVP.

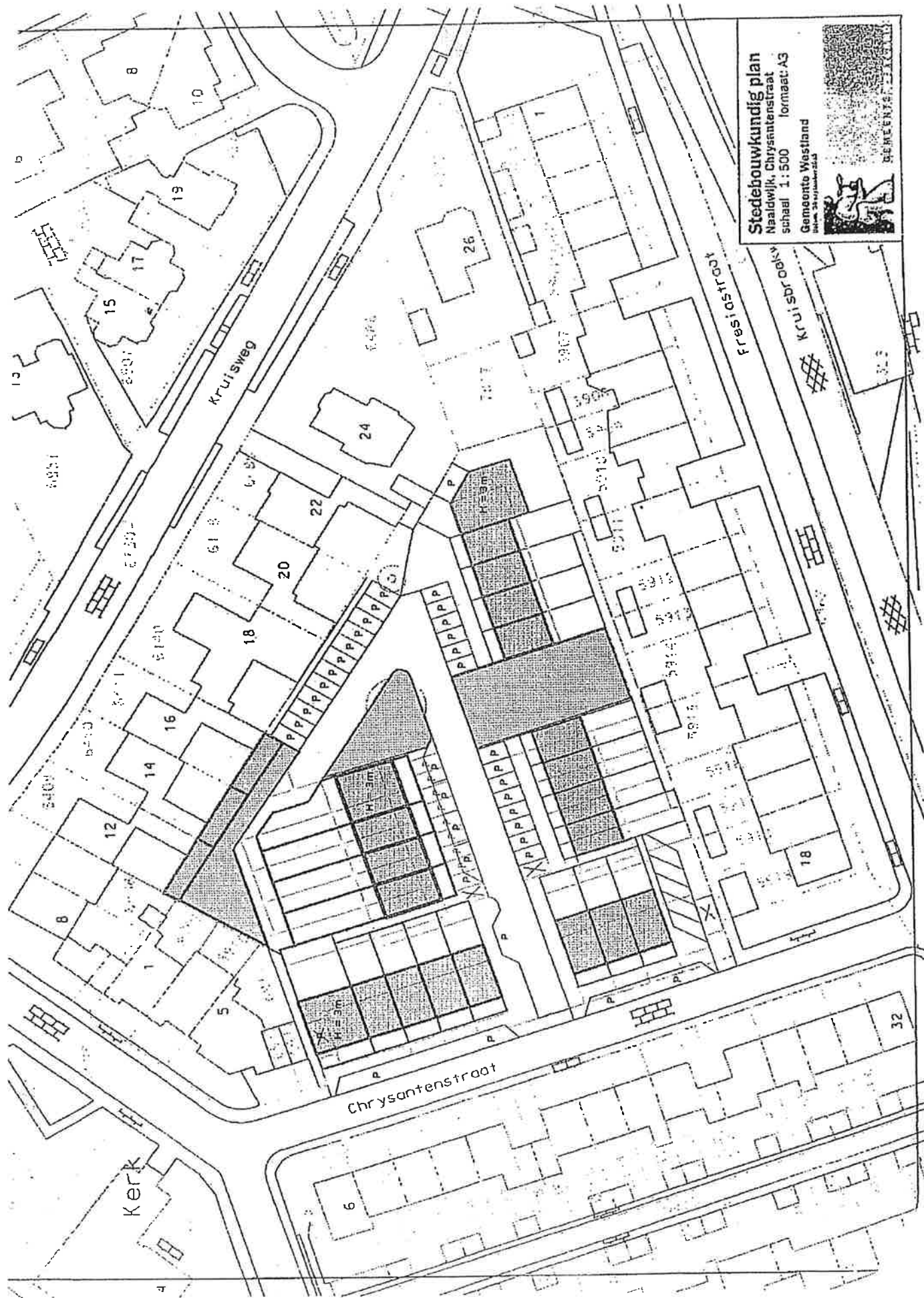
Doordat een van de kavels groter is geworden en daardoor meer opbrengt, en de omwonenden een strook grond willen aankopen, blijven de totale kosten voor de gemeente ongeveer gelijk aan het plan dat de wethouder nu aan de Raad aanbiedt.

Een aantal voordelen op een rijtje:

- Alle omwonenden staan achter dit plan
- De privacy en bezonning is op de kritieke punten nu voldoende
- Er zijn voldoende parkeerplaatsen
- Er zijn parkeerplaatsen voor de deur van de nieuwe huizen langs de Chrysantenstraat
- De veiligheid neemt toe omdat er geen auto's meer mogen komen in de driehoek nabij Kruisweg 12
- Vuilcontainers van de Fresiastraat hebben nu ook een plek
- Er is meer groen dan de gemeente in zijn plan heeft
- Er zijn nu direct een aantal woningen die geschikt zijn voor senioren
- Deze 3 meter hoge woningen sluiten veel beter op de bestaande bebouwing aan
- Er zijn nog steeds genoeg starterswoningen waarmee de erfpachtconstructie getest kan worden.

(De Omwonenden van bestemmingsplan Chrysantenstraat)





Stedebouwkundig plan
Naaldwijk, Chrysantenstraat
schaal 1:500 formaat: A3

Gemeente Westland
Ingeval 25 juli 2008 25.03

