

# Memo



Bezoekadres Waleplein 2, 3291 CZ Strijen  
Postadres Postbus 5881, 3290 EA Strijen  
Telefoon (088) 647 12 00  
E-mail info@strijen.nl  
Web www.strijen.nl



Aan :  
C.c. :

Van : Claudia Berolo  
Bureau : Ruimtelijke Ordening, Wonen en Milieu  
Datum : 4 juli 2018

Kenmerk : INT.07142  
Zaaknummer : Z.10605  
Onderwerp : Verslag informatieavond Woningbouw Locatie Sport - laan/voorheen locatie Batenburg d.d. 27 juni 2018

---

## Aanwezigen

Johan de Pee – hoofd sector Wonen en Werken  
Claudia Berolo – projectleider gemeente Strijen  
Arianne Rotscheid - RO medewerker gemeente Strijen  
Aart Blankert - RO medewerker gemeente Strijen  
Stefan La Grand – stedenbouwkundige bureau RHO  
Aanwezigen: 11 personen

## Opening

Johan de Pee opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Hij legt uit dat het doel van de avond is de aanwezigen op de hoogte te stellen van de ontwikkelingen van het woningbouwproject Sportlaan.

De woningbouwlocatie is grotendeels eigendom van HW Wonen, voormalig grondeigendom van de heer Batenburg. De heer Batenburg blijft wel zelf woonachtig aan de Sportlaan. Zijn woning blijft dus staan. De gemeente wil ook graag het aangrenzende gemeentelijk opslagterrein ontwikkelen voor maximaal 26 middeldure huurwoningen.

Om een ander duidelijk te maken geeft Stefan la Grand van RHO een presentatie van hoe het plan stedenbouwkundig er uit ziet en tot stand is gekomen. De presentatie zal ook op de website komen te staan.

Na de presentatie zal Johan de Pee aangeven hoe het verloop van de planologische procedure eruit komt te zien. Om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken moet er een bestemmingsplanprocedure worden gevolgd.

## Presentatie

Stefan la Grand geeft aan de hand van een aantal impressie beelden inzicht in het stedenbouwkundig plan. Op het plangebied van Hw Wonen zijn 87 woningen ontworpen bestaande uit diverse wooncategorieën in zowel de koop als ook huursector. Er komt tevens een appartementenblok bij aan de zijde van de Sportlaan bestaande uit 5 woonlagen. Op de gemeentegronden komen indien mogelijk 10 grondgebonden huurwoningen en een gestapelde bouw van maximaal 4 woonlagen. Op dit moment worden er ten behoeve van de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling diverse onderzoeken uitgevoerd om er zeker van te zijn dat er geen belemmeringen zijn voor de woningbouwontwikkeling, zoals bijvoorbeeld geur of geluid in

verband met de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie. De watergang achter het caravanpark Oud Bonaventura vormt aan die zijde de plangrens. Daar voorbij wordt niet gebouwd.

### **Bouwhoogte**

De aanwezigen vragen of het appartementen blok van 5 lagen niet te hoog is op de gekozen plek en voor de omgeving in het algemeen. Johan de Pee antwoordt hierop dat juist bewust is gekozen voor een appartementen blokje op die aangegeven plek want daar begint de woonwijk en nabij de weg vormt dit een landmark als entree. Daarbij moet de gemeente Strijen een aantal seniorenwoningen bouwen nabij het centrum en door de gestapelde bouw is dit mogelijk. Er is daarbij nadrukkelijk gekeken of een dergelijk gebouw past in de omgeving.

### **Parkeren**

Het plan voldoet op basis van de daarin opgenomen woningbouwtypologie aan de geldende parkeernormen. De benodigde parkeerplaatsen zijn in het plan opgenomen.

### **Sportvereniging**

De aanwezigen vragen of de woningen wel gebouwd kunnen worden zo nabij de diverse sportverenigingen. Geven de sportvelden geen geluid en lichtoverlast? De gemeente en HW Wonen zijn zich hiervan bewust en daarom worden er diverse onderzoeken gedaan om te inventariseren of deze aspecten geen belemmeringen vormen in de planontwikkeling en kan worden voldaan aan de hiervoor geldende regelgeving. De sportverenigingen moeten zich daarbij ook houden aan de regelgeving die voor hen van toepassing is. Deze (milieu) eisen worden meegenomen in het bestemmingsplan en worden vastgelegd om moeilijkheden in de toekomst te voorkomen.

### **Is het al bekend wanneer de bouwstart?**

Dat is nog niet bekend omdat eerst het bestemmingsplan nog moet worden vastgesteld. Daarna moet HW Wonen nog een ontwikkelaar selecteren. Zoals het er nu uitziet zal er niet voor 2020 worden gebouwd. Het streven van HW Wonen is wel dat de gronden in 2019 bouwrijp worden gemaakt. Dit geldt in principe ook voor de grond van de gemeente.

De heer Batenburg merkt op dat hij hoopt dat de bouw op korte termijn van start gaat, hij maakt zich zorgen om de verrommeling van de gronden en het onkruid.

### **Vervolg proces**

Johan de Pee geeft aan dat wij middels deze bijeenkomst zo vroeg mogelijk in het proces willen inventariseren wat de vragen en opmerkingen zijn van omwonenden en belanghebbenden. Alle formele stappen in een bestemmingsplanprocedure moeten nog worden genomen.

De gemeente wil aankomende september het ontwerp bestemmingsplan ter visie leggen.

Hiervoor wordt dan ook weer een informatieavond georganiseerd.

Hiervan wordt dan een ieder middels berichtgeving in het Kompas op de hoogte gesteld.

Als het ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd kunnen belanghebbenden zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan geven. Dit kan eventueel aanleiding geven om het ontwerp bestemmingsplan op punten aan te passen.

### **Sluiting**

Johan de Pee bedankt iedereen voor zijn komst en zegt dat de aanwezigen nog individueel vragen kunnen stellen bij de Stefan La Grand en medewerkers van de gemeente.

De aanwezigen bedanken voor de informatie en geven aan het een positieve ontwikkeling te vinden.