

## **Verslag hoorzitting inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Park Waterrijk I'** **d.d. 4 september 2014**

Aanwezig namens de gemeente: mevrouw C. Mourik (wethouder), de heer D. van der Schaaf (wethouder), mevrouw A.F. Nijenhuijzen (projectleider), de heer L.W.C. Lamers (jurist bestemmingsplannen) en mevrouw M. Vogel (communicatie).

Aanwezige buurtbewoners: De heer G.L.A. van Ooijen, Mevrouw G. van Leen, de heer J.S. van Leen (als gemachtigde namens de familie Van Leen), de heer H. van Genderen, de heer P. van Driel, de heer en mevrouw Kraak, de heer Legerstee en mevrouw Maasland-Legerstee.

De heer en mevrouw Baartman hadden zich vandaag ook via de website van de gemeente voor de bijeenkomst aangemeld maar als gevolg van een misverstand (mijnheer en mevrouw hadden nog een bevestiging van hun aanmelding van de gemeente verwacht) is men niet aanwezig.

Aanvang hoorzitting: 17.00 uur.

Wethouder Mourik heet de aanwezigen hartelijk welkom. Zij heeft kennisgenomen van de schriftelijke machtiging van de heer J.S. van Leen dat hij namens de familie Van Leen (Toldijk 5) het woord zal voeren. Na een kennismakingsronde stelt de wethouder dat vandaag alle aanwezigen hun schriftelijk ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Park Waterrijk I' mondeling kunnen toelichten. Zij en wethouder Van der Schaaf zullen vanmiddag alleen maar luisteren naar datgene wat naar voren wordt gebracht. Een schriftelijke reactie van de gemeente op alle ingediende zienswijzen volgt nadat de gemeenteraad zich over het bestemmingsplan en de zienswijzen heeft gebogen. Naar verwachting zal dat op 15 oktober a.s. plaatsvinden. Als eerste geeft de wethouder de heer Van Ooijen het woord om zijn via het advocatenbureau Boekel de Nerée ingediende zienswijze toe te lichten.

De heer Van Ooijen zet uiteen dat zijn advocaat namens zijn bedrijf en namens hem als privépersoon een zienswijze heeft ingediend. Hij memoreert dat hij van de gemeente Spijkenisse grond heeft gekocht om er een vrijstaande woning te bouwen. Deze woning is in 2010 opgeleverd. Er was toen nog geen crisis. Vervolgens kwam er een economische crisis en in juli 2012 kwam de gemeente Spijkenisse met gewijzigde bouwplannen voor het meest oostelijk deel van Heer&Meester. Hij spreekt van een onbetrouwbare overheid. De nieuwe bouwplannen zijn gepresenteerd zonder dat de gemeente contact op heeft genomen met – zoals hij het noemt – gedupeerden zoals hij. De heer Van Ooijen vraagt zich af of de aanbesteding wel zorgvuldig is geschied. Naar zijn mening laat de gemeente Spijkenisse veel geld liggen. Hij is van mening dat het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is opgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat er onvoldoende onderzoek is gepleegd. In dat kader verwijst hij naar hoofdstuk II van zijn zienswijze. Tot slot is de heer Van Ooijen van mening dat er sprake is van ongeoorloofde staatssteun omdat onvoldoende is gebleken of de gronden in het plangebied die door de gemeente aan Stevast zijn verkocht wel getaxiseerd zijn door een onafhankelijk taxateur.

Wethouder Mourik vraagt aan de heer Van Ooijen waar het zwaartepunt van de door hem ingediende zienswijze ligt; bij zijn bedrijf of privé?

De heer Van Ooijen antwoordt dat het zwaartepunt nergens ligt. Privé heeft hij met de gemeente afspraken gemaakt over de invulling van het gebied Heer&Meester en bij hem geldt het principe van afspraak=afpraak. Zonder enig overleg heeft de gemeente de met hem gesloten overeenkomst eenzijdig opgezegd.

Hierna krijgt de heer Van Leen het woord.

De heer Van Leen stelt dat ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouwplannen er een oud bestemmingsplan geldt en dat het oude bestemmingsplan geen recht geeft om de thans voorliggende nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. De nieuwe ontwikkelingen zijn ook in strijd met de belangen van de huidige bewoners. De heer en mevrouw G. van Leen-Kok handhaven dan ook hun zienswijzen zoals verwoord in hun brief van 7 juli 2014. De grootste bezwaren van de familie Van Leen tegen de voorgenomen plannen zijn wel de enorme bouwmassa, schending van de privacy en de beperking van lichttoetreding. Naar de mening van de familie Van Leen vindt de geplande nieuwbouw op een te korte afstand van hun woning (Toldijk 5) plaats. De voorgenomen plannen gaan ten koste van het woongenot en zal leiden tot waardedaling van het pand. Verder stelt de heer Van Leen dat in de plannen onvoldoende onderzoek is gedaan naar – zoals hij het

noemt – de natuurlijke waterrijkheid van het gebied. Natuurlijke waterrijkheid omdat er nu al in het gebied sprake is van wateroverlast en dat met de voorgenomen plannen met een open en waterrijk gebied de overlast alleen maar zal toenemen. De reeds bestaande wateroverlast heeft de familie Van Leen bij Stevast gemeld. De heer Van Leen meldt dat de familie Van Leen de gemeente aansprakelijk zal houden voor alle mogelijke schade die de familie als gevolg van de geplande nieuwbouwplannen zal ondervinden. Hij sluit dan ook af met de het spreekwoord “Een gewaarschuwd mens telt voor twee”.

Vervolgens krijgt de heer Van Genderen het woord.

De heer Van Genderen zet uiteen dat hij 18 jaar geleden in Hekelingen is komen wonen omdat het er zo rustig en aangenaam wonen was. Hij woont in de Emmalaan en maakt zich steeds meer zorgen over het alsmaar toenemende verkeer in zijn straat. Met name gedurende de laatste maanden ondervindt hij veel overlast als gevolg van de aanleg van de rotonde aan de Hekelingseweg/Dorpsstraat. Hij erkent dat die overlast van tijdelijke aard is maar het wordt zijns inziens lastiger met de aanpak van overlast als gevolg van brommers. Bij het realiseren van Park Waterrijk I zal er naar zijn mening nog meer verkeersoverlast gaan ontstaan. In dat kader begint hij steeds meer te twijfelen of hij nog wel in Hekelingen woonachtig wil blijven. Hij sluit af met de woorden dat de Emmalaan in zijn ogen geen straat is voor doorgaand verkeer.

Hierna krijgt de heer Van Driel het woord.

De heer Van Driel stelt dat de Kluivertweg een straat voor doorgaand verkeer wordt. Met het recentelijk verlagen van het waterpeil ondervindt hij trillingen in zijn huis. Die trillingen veroorzaken schade. Met nog meer doorgaand verkeer door de Kluivertweg is hij erg bang voor nog meer schade aan zijn huis. Hij realiseert zich dat het plan Park Waterrijk I moeilijk is tegen te houden, maar hij pleit in dat kader voor een betere bestrating. Afsluitend vraagt de heer Van Driel naar de datum van het laatst gehouden verkeersonderzoek.

Wethouder Mourik zegt de datum van het laatst gehouden verkeersonderzoek toe.

Hierna geeft zij het woord aan mevrouw Kraak.

Met verwijzing naar haar zienswijze memoreert mevrouw Kraak dat zij en haar man al diverse bijeenkomsten van de gemeente en projectontwikkelaar inzake het plan Park Waterrijk I hebben bijgewoond. Ook zijn vertegenwoordigers van de gemeente en de projectontwikkelaar bij haar thuis geweest om de plannen te bespreken. Bij publicatie van de thans voorliggende plannen zijn volgens haar de eerder gepresenteerde plannen grotendeels veranderd. De gesprekken bij haar thuis gaven een naar gevoel omdat er beloften werden gedaan mits de heer en mevrouw Kraak geen bezwaar tegen de nieuwbouwplannen zouden maken. Dit gaf de heer en mevrouw Kraak een gevoel van chantage. Bij realisering van de voorgenomen plannen verwacht mevrouw Kraak de nodige problemen met water. Mevrouw geeft aan dat bij regenval de tuin al blank staat. Zij vreest dat het waterrijke gedeelte van Park Waterrijk I hun tuin is. Met het ophogen van het plandeel Park Waterrijk I verwacht zij nog verder in de problemen te komen. Met die voorgenomen ophoging verwacht zij ook de nodige inijk waardoor haar privacy wordt aangetast. Het realiseren van een speelplaats ter plaatse van het huidige appelgaardje lijkt mevrouw Kraak ook geen goed idee omdat de appelgaard nu dienst doet als parkje waar omwonenden hun honden uitlaten en de oude bewoners van de Zwaag van hun rust genieten. Verder merkt mevrouw Kraak op dat haar woning niet is onderheid, zodat zij op dat vlak ook de nodige problemen verwacht. Mevrouw Kraak sluit af met de opmerking dat zij en haar man het pand Den Hoek 2 in 2012 hebben gekocht en dat het gebied alwaar thans 16 woningen zullen worden gebouwd toen niet bestemd was voor bebouwing.

Tot slot geeft wethouder Mourik het woord aan de heer Legerstee.

De heer Legerstee bevestigt de woorden van mevrouw Kraak; ook voor hem gold de voorwaarde dat pas nadat de vergunning voor de bouw van de geplande 18 woningen was verleend hij een dakkapel op zijn woning mocht plaatsen. Met verwijzing naar zijn zienswijze stelt hij dat bij realisering van de nieuwe bebouwing de fauna in het gebied wordt verstoord. Met enige zekerheid stelt hij dat er uilen in het gebied aanwezig zijn.

Aan het eind van de bijeenkomst vraagt de heer Van Driel aan wethouder Mourik of de tijdelijke bouwweg, die in een later stadium als fietspad tussen de Huibrecht Hordijklaan en de Schuddebeursdijk zal gaan fungeren, omgezet kan worden in een permanente tweede ontsluiting van Hekelingen voor auto's. De laatst gehouden verkeersmeting was volgens hem in de vakantietijd uitgevoerd. De heer Van Ooijen reageert daarop met de opmerking dat hij heeft gevraagd om situering van de meetlussen maar hij heeft deze nooit mogen ontvangen. Hij geeft aan dat er een lus was waar hij zelf al vaker overheen heeft gereden dan meting als totaal aantal ritten aangaven.

Wethouder Mourik stelt dat slechts is besloten dat de tijdelijke bouwweg een fietspad zal worden maar dat de discussie rond het omzetten van het fietspad naar autoweg nog niet is afgerond. De discussie rondom het toekomstig gebruik van bouwweg (fietspad of gecombineerd met auto-ontsluiting) zal in ieder geval niet bij deze fase van de vaststelling van het bestemmingsplan worden gevoerd, mede i.v.m. de uitkomsten van de eerder gehouden en met omwonenden besproken verkeersonderzoeken. Over het gebruik van de weg voor auto's zijn de meningen verdeeld. Van belang is te weten wat de verkeerskundige effecten zullen zijn. Zoals zij eerder aan de heer Van Driel heeft toegezegd zal zij nagaan wanneer de laatste verkeersmeting is uitgevoerd terwijl verder getracht zal worden de presentaties en de verslagen van de vergadering waarbij de weg is besproken aan de Nota van Beantwoording zienswijzen toe te voegen.

Wethouder Mourik sluit de bijeenkomst af met de mededeling dat het bestemmingsplan 'Park Waterrijk I' op 16 september a.s. in het college van Burgemeester en Wethouders zal worden besproken. De planning is vervolgens zodanig dat het bestemmingsplan op 1 oktober a.s. in de raadscommissie ROB en op 15 oktober a.s. in de gemeenteraad aan de orde zal komen.

Sluiting hoorzitting om 17.40 uur.

Noot:

1. Navraag heeft geleerd dat het verkeersonderzoek Hekelingen in week 44 van 2012 (van maandag 29 oktober t/m zondag 4 november 2012) op vijf punten heeft plaatsgevonden. De herfstvakantie in die periode vond plaats van 13 t/m 21 oktober 2012. Het resultaat van het onderzoek is aan dit verslag gevoegd.
2. Van de gelegenheid om te reageren op het concept-verlag is gebruik gemaakt door de heer G. van Ooijen. Diens reactie –in blauwe kleur na passages uit het verslag- is hierna opgenomen:

'De heer Van Ooijen zet uiteen dat zijn advocaat namens zijn bedrijf en namens hem als privé persoon een zienswijze heeft ingediend.

Hij memoreert dat hij van de gemeente Spijkenisse grond heeft gekocht om er een vrijstaande woning te bouwen.

*We spreken in de tijd dat "de sky de limit" was, nog voor "de crisis" dus, juni 2007 is het eerste contact.*

*De overeenkomst wordt door beiden partijen getekend oktober 2008, de crisis begint.*

*De heer van Ooijen gaat aan de slag, maakt een ontwerp op basis van de door de gemeente opgelegde eisen uit de overeenkomst en gaat bouwen.*

Deze woning is in 2010 opgeleverd. In juli 2012 kwam de gemeente Spijkenisse met gewijzigde bouwplannen voor het mest oostelijk deel van Heer&Meester.

Hij spreekt van een onbetrouwbare overheid. De nieuwe bouwplannen zijn gepresenteerd zonder dat de gemeente contact op heeft genomen- zoals hij het noemt- gedupeerden zoals hij.

*Direct na de presentatie van de plannen vragen gesteld, en nu door advocaat stukken opgevraagd, hij krijgt geen antwoord en stukken zijn kwijt!?*

*De heer Van Ooijen vraagt zich af waarom dat er niet is aanbesteed, of er wel zorgvuldig en zonder enige belangen verstrengeling is gehandeld.*

Naar zijn mening laat de gemeente een hoop geld liggen. Hij is van mening dat het thans voorliggende ontwerp bestemmingsplan is opgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat er onvoldoende onderzoek is gepleegd.

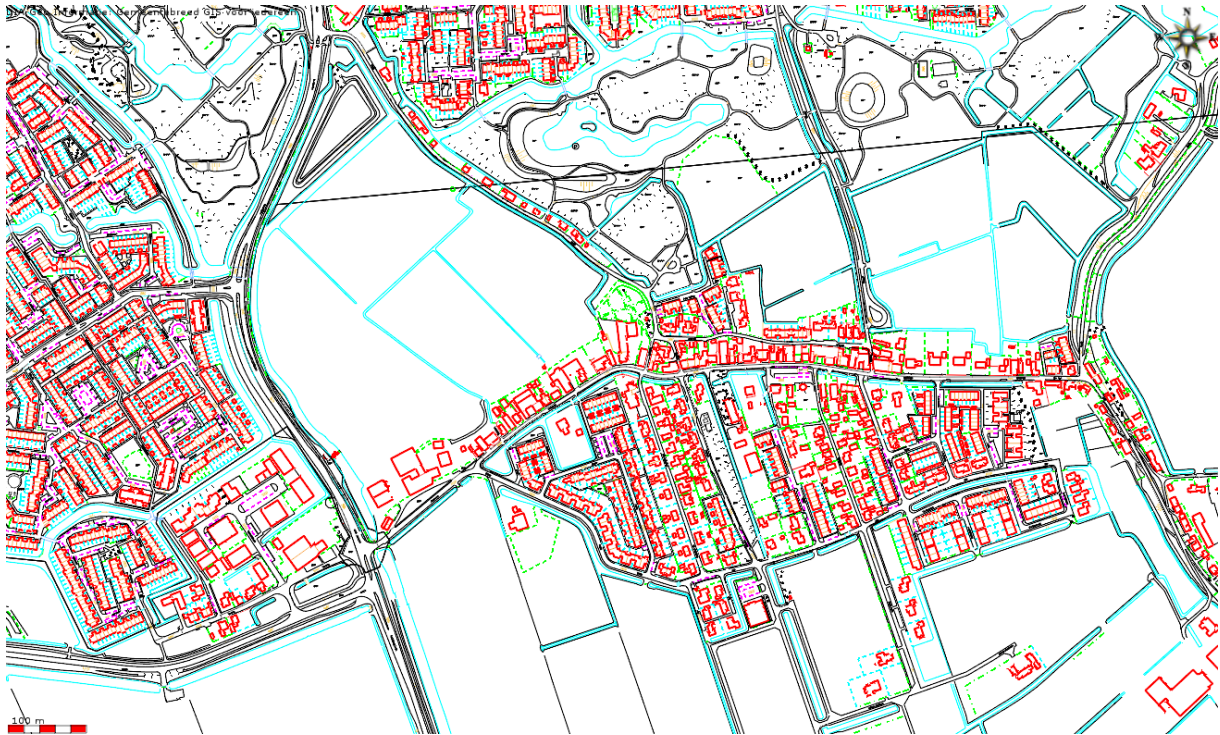
In dat kader verwijst hij naar hoofdstuk II van zijn zienswijze.

Tot slot is de heer Van Ooijen van mening dat er sprake is van ongeoorloofde staatssteun omdat onvoldoende is gebleken of de gronden in het plangebied die door de gemeente aan Stevast zijn verkocht wel getaxeerd zijn door een onafhankelijk taxateur.

Wethouder Mourik etc. etc.'

*Wethouder Mourik vraagt ook nog aan de heer Van Ooijen wat hij onder de afspraak met de gemeente verstaat, zijn antwoord is simpel, het plan Heer&Meester in het oorspronkelijke plan handhaven.  
Van Ooijen vindt ook dat de gemeente heeft zich zeer onbehoorlijk heeft gedragen.*

## Verkeersonderzoek Hekelingen oktober 2012



In 2012, week 44 is gedurende een week van maandag 29 oktober t/m zondag 4 november 2012 op vijf punten in Hekelingen het verkeer gemeten (met behulp van een telslang):

Locatie	aantal mvt op 31/10	aantal mvt per dag over de week	gemeten snelheid km/u	85% punt snelheid km/u
Dorpsstraat tussen Groede en Hekelingseweg	2.506	2.210	36,9	43,6
Meeldijk	1.245	1.101	31,2	42,8
Groede	1.295	1.199	31,9	38,2
Lede thv. Dorpshuis	427	373	29,9	35,3
Schoollaan	33	33	22,6	28,1

### Analyse

Het weer was overwegend bewolkt en buiig. Dit betekent dat er minder gefietst wordt en er een bovengemiddeld beeld weergegeven wordt van het aantal autobewegingen.

De Dorpsstraat en de Meeldijk vormen samen de toegangen tot Hekelingen. Zoals in eerdere memo's is aangegeven is de verkeersproductie van de manege, dorpshuis en de winkels en andere voorzieningen geschat/berekend op gemiddeld 260 motorvoertuigen per dag. De woningen produceren derhalve  $3.750 - 260 = 3.490$  mvt/dag. Bij een woningaantal van 605 woningen (buurtmonitor 2012) betekent dit een ritproductie van 5,77 autoritten/woning. In de berekeningen wordt voor de nieuwbouw een ritproductie van 6 autoritten/woning aangehouden.

In de 30 km zone gebied ligt de gemiddelde snelheid op 30 km/uur en 85% van het aantal onder de 40 km/u. In de woongebieden ligt de maximumsnelheid rond de 50 km/u. Op de Dorpsstraat en de Meeldijk zijn een paar uitschieters naar boven toe gemeten (125 km/u en 112 km/u).

### **Conclusie**

1. De berekeningen kloppen.
2. De extra verkeersbewegingen als gevolg van Heer&Meester en Park Waterrijk (totaal 130 tot 140 woningen) is  $6 \times 140 = 840$  autoritten/dag kan dus zonder probleem toegevoegd worden aan het wegennet van Hekelingen. Op de Dorpsstraat komt de verkeersintensiteit uit op gemiddeld 3.350 mvt/dag. In de 30 km/zones blijft de intensiteit onder de 2.500 mvt/dag.
3. Het snelheidsgedrag ligt gemiddeld rond de 30 km/u en het 85 percentiepunt rond de 40 km/u.

12 november 2012