

Registratienummer: 98520
Registratiedatum: 9-5-2011
Afdoeningsdatum: 10-5-2011
Afdeling: Griffie
Portefeuillehouder: Harald Bergmann



Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

De gemeenteraad van de gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Prins Willem-Alexanderlaan 651
Apeldoorn

Tevens per telefax: 010-5018180

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

<i>Datum</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Behandeld door</i>
05 mei 2011	R203373522	Mw. Mr. D. Schilstra
<i>Onderwerp</i>	<i>Uw kenmerk</i>	Telefoon (055) 579 46 46
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groene Kruisweg-Metrobaan		Fax (013) 462 27 99 klantenservice@achmearechtsbijstand.nl Afwezig op woensdag

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Groene Kruisweg/Metrobaan ter inzage gelegd. De heer A.R. de Groot, Kruisdijk 105, 3176 PH in POORTUGAAL is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het ontwerpbestemmingsplan Groene Kruisweg/Metrobaan is ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is volgens de doelstelling gericht op beheer van de bestaande situatie van woningen, bedrijven en kantoorvoorzieningen. Verder wordt er ruimte geboden aan particuliere initiatieven tot versterking van de functionele structuur (meer bedrijvigheid). Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Clïënt is zoals gezegd woonachtig aan de Kruisdijk 105, een perceel dat valt in het gebied Kruisdijk-oost.

Voorgeschiedenis

In deze omgeving is er sinds 1990 Een ontwikkeling waardoor er meer bedrijvigheid is gekomen. Hiervan zijn klachten gekomen van bestaande bewoners die hinder ondervinden. Dit is ook bij u bekend.

Voorgaande is dan ook de reden geweest dat is bezien of van het gebied geheel een bedrijvenbestemming kon worden gemaakt. Wegens het ontbreken van financiële middelen, onteigeningsprocedure behoorde daardoor niet tot de mogelijkheden, is dat niet doorgegaan. Ook bedrijfsverplaatsing bleek niet tot de mogelijkheden te behoren. Nu is het huidige ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierin is de bestaande woonbestemming behouden maar is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van meer bedrijvigheid.

Vervolg op de brief van
05 mei 2011

Bestemd voor

Bladnummer
2

Onzekerheid

Het nu voorliggende plan lijkt op het eerste gezicht behoudend. Er is immers niets aan de bestemming veranderd. Niets is minder waar. Cliënt komt in een uiterst onzekere situatie te verkeren. Er is een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt dat het perceel naast het zijne verkocht wordt aan een bedrijf, de woning kan worden afgebroken en cliënt is woonachtig naast een bedrijfspand. Niet kan worden ontkend dat dit een heel andere uitstraling heeft.

Aan het begin van de Kruisdijk is voorgaande reeds werkelijkheid geworden. De Formido heeft de op het perceel Kruisdijk 165/163 aanwezige woningen gekocht. Deze zullen worden afgebroken en het terrein zal ten behoeve van de Formido in gebruik worden genomen.

Door op deze wijze de wijziging naar meer bedrijvigheid mogelijk te maken, komt cliënt in een zeer nadelige situatie te verkeren. Hij heeft niet te maken met de waarborgen van een onteigeningsprocedure maar kan wel in een totaal andere woonomgeving komen te wonen. Voorts heeft deze wijzigingsbevoegdheid een direct gevolg op de mogelijkheden van cliënt zijn woning te verkopen. Niet kan worden ontkend dat deze wijzigingsbevoegdheid op de verkoopbaarheid van het pand zal drukken. De woonomgeving kan immers drastisch veranderen en de nieuwe eigenaar komt, evenals cliënt, in een zeer onzekere situatie te verkeren.

Uit niets blijkt dat met deze belangen van cliënt rekening is gehouden. Een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing ontbreekt dan ook helaas.

Waardevermindering woning

Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Cliënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënt stelt dat het plan bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vervolg op de brief van
05 mei 2011

Bestemd voor

Bladnummer
3

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (055) 579 46 46. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R203373522 te vermelden?

Met vriendelijke groet,



Mw. Mr. D. Schilstra
jurist Bestuursrecht

Aan Gemeente Albrandswaard

Alblasserdam, 6 mei 2011

Geachte heer/mevrouw

Zygaende brief is aan gemeenteraad
Alblasserdam gericht.

M.i. moet dit de gemeenteraad Albrandswaard
zijn.

Met vriendelijke groet



Arno Doeren