Vragen en antwoorden bijeenkomst 28 januari

Over de inrichting van het gebied

Staat het college open voor een andere inrichting van de ruimte die is vrijgekomen door de sloop van het oude gemeentekantoor en het gebied er omheen. Binnen de parameters meegegeven door de gemeenteraad? Zo Ja, hoe kunnen deze plannen dan worden ingediend?
De raad heeft het besluit over het centrumplan van Monster genomen. Het college van burgemeester en wethouders zal dit besluit binnen de vastgestelde uitgangspunten uitvoeren. Bij de verkoop van de kavel zullen de plannen hieraan getoetst worden.

Waarom geen aandacht aan wegenstructuur in en rond dit te ontwikkelen gebied
Als bedoeld wordt de wegenstructuur rondom de locatie van het oude gemeentekantoor, dan is in de visie bij het onderdeel varianten aandacht voor het straatprofiel tussen de Choorstraat en de Kloosterlaan. Zie paragraaf 4.2 van de visie centrum Monster.

Waarom wordt er niet gebouwd op de dezelfde plaats van het gemeentehuis en wordt het nu optisch dichterbij het reeds bestaande appartementencomplex aan de Choorstraat gebouwd?
We hebben gezocht naar varianten voor herontwikkeling van de locatie, volgens het ingediende amendement van de raad,

waarbij ook wordt voldaan aan de eisen van de raad dat het aantal woningen ongeveer 40 moet zijn. De vorm van het gebouw van het oude gemeentekantoor is niet haalbaar in combinatie met onder andere de openstaande vraag waarbij parkeren op de begane grond op eigen terrein moet worden aangelegd. Daarnaast is ook gekeken om de auto's zoveel mogelijk uit het zicht te houden. Door het aanleggen van een goed straatprofiel met voldoende ruimte tussen de Geuzen Burght en het nieuwe appartementencomplex en het toevoegen van verblijfsruimtes op de begane grond langs de straatzijde, kan er meer sociale controle en levendigheid op straat komen. Hier lag de focus op bij het opstellen van de varianten.

Wat gebeurt er met het watertje achter het gemeentehuis?
Het is de bedoeling dat het water achter het gemeentehuis blijft bestaan.

Over het te bouwen wooncomplex

Wat is de bijdrage van het te bouwen appartementengebouw aan een dorps karakter voor het centrum van Monster?
Voor het ontwerp van het appartementencomplex wordt gevraagd om rekening te houden met het dorpse karakter van het centrum van Monster.

Waarom is er nog geen ontwerp voor de appartementen? Had dit niet al voor de sloop klaar kunnen zijn?
Vanwege de sociale veiligheid heeft de raad al voordat het ontwerp klaar was, opdracht geven voor de sloop. Hiermee voorkomen we dat een pand te lang leeg staat. Er zijn een aantal mogelijke varianten uitgetekend, maar een definitief ontwerp wordt samen met de uiteindelijke ontwikkelaar gemaakt.

Hoe wordt het vooraanzicht aan de Choorstraat kant? Staat het niet te dicht op de straat en wat wordt de hoogte van het nieuwe appartementengebouw?
In het definitieve ontwerp voor het nieuwe appartementencomplex wordt, voor de bouwhoogte rekening gehouden met de omliggende gebouwen. Bij het bestemmingsplan zal een bezonningsstudie uitgevoerd worden.

Waar kan ik mij inschrijven voor de komende huurwoningen op de plek van het oude gemeentehuis in Monster?
Het woningbouwprogramma is nog niet definitief. Daarom is het inschrijven voor deze woningen ook nog niet mogelijk. Maar komen er in het woningbouwprogramma sociale huurwoningen dan kan de toewijzing van de woningen op twee manieren plaatsvinden, via Woonnet Haaglanden of via de toekomstige ontwikkelaar/eigenaar. Gaat het om woningen in het midden huursegment dan kan inschrijving via de toekomstige eeigenaar/ontwikkelaar.

In welke prijsklasse wordt er gebouwd? Welke woonoppervlakte?
Het woonprogramma moet nog worden vastgesteld. Dit gebeurt in samenwerking met de toekomstige ontwikkelaar/eigenaar. Er wordt ingezet op een sociaal/betaalbaar woningbouwprogramma met woonoppervlaktes die liggen tussen de 50 en 100 m2.

Hoe kan een gesloten flat, waar zelfs de auto's van de bewoners in een afgesloten parkeerplek staan, bijdragen aan sociale veiligheid?
Er wordt aandacht besteed aan woningen op op de begane grond en verblijfsruimtes met zicht op de straat wat bijdraagt aan de sociale controle.

Over parkeren

Hoeveel algemene parkeerplaatsen (door iedereen te gebruiken) komen er in de openbare ruimte van het plangebied bij?
Als met het plangebied de locatie van het oude gemeentekantoor en omliggende groen wordt bedoeld dan is rekening gehouden met ongeveer 17 extra openbare parkeerplaatsen op basis van de parkeernorm van de voorkeursvariant in de visie. Als met het plangebied het hele centrum wordt bedoeld, is het nog onbekend of en hoeveel extra parkeerplaatsen er bijkomen.

Er worden in de directe omgeving van het plangebied maar circa 17 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Waarom is er niet gekozen voor een parkeergarage? Of parkeren onder het nieuw te bouwen appartementengebouw op de begane

grond en dan appartementen vanaf de 1e verdieping?
Er is gekozen om op deze locatie ongeveer 40 betaalbare woningen voor starters en ouderen te ontwikkelen. Dit in combinatie met de kosten voor een parkeergarage onder deze woningen zorgt ervoor dat dit financieel niet haalbaar is. Daarnaast draagt een parkeergarage onder het gebouw niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en een goede leefomgeving. Met een parkeergarage onder het gebouw is er minder sociale controle en levendigheid. ook wordt de uitstraling minder aantrekkelijk en de doorgang naar achtergelegen gebied smaller. Dit weegt niet op tegen de beperkte meerwaarde van de paar extra parkeerplaatsen in een parkeergarage.

Waarom wordt er in plaats van parkeerplekken bij het appartementencomplex op het binnenterrein niet overwogen een half verdiepte parkeergarage met daar boven groen/park te realiseren?
Vanwege de combinatie van de verwachte kosten en het (sociale) woningbouwprogramma, is dit financieel geen haalbare variant. Zie ook het antwoord bij de vorige vraag.

U spreekt over de pilot parkeren bij de kerk. Dit is een tijdelijk iets, dus hoe kun je daar structureel rekening mee houden voor de toekomst?
In het lopende project "Verbeteren parkeersituatie centrum Monster" worden de uitkomsten van de pilot 'parkeren bij de kerk' meegenomen. We verwachten dat de uitkomst van deze pilot positief is en kan bijdragen aan het oplossen van de parkeerproblemen.

Er werd in de bijeenkomst van november 2019 gesproken over voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners van de appartementen, 40 stuks, nu werd er gesproken over 27 parkeerplaatsen?
Het plan voor het nieuwe appartementencomplex moet voldoen aan de wettelijke parkeernorm. In de vragenronde van de presentatie is in een antwoord gesproken over ongeveer 17 extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Dit maakt onderdeel uit van de parkeernorm voor de voorkeursvariant. Het overige deel van de parkeernorm moet op eigen terrein van het nieuwe appartementencomplex worden gemaakt. Hier is ruimte voor 1 parkeerplaats per appartement.

parkeerplaats per appartement.

3 Oplossingen worden genoemd: wordt ook gedacht aan parkeren op niveau op het plein bij de supermarkt door daar boven de bestaande parkeerplaats een parkeerdek te maken? Welke mogelijkheden zijn er anders?
Een parkeerdek is een kostbare en ruimtelijk niet aantrekkelijke maatregel. We kijken naar de aanleg van extra openbare parkeerplaatsen op de begane grond en het beter gebruiken van de al beschikbare openbare parkeerplaatsen. In de loop van het jaar volgt hierover nog een voorstel met een concreet pakket aan maatregelen.

Wordt het terrein tijdelijk een parkeerplaats tot de bouw gaat starten?
De gemeente zal deze locatie tijdelijk inzaaien met gras/bloemenmengsel. Langs de Kloosterlaan worden 20 tijdelijke parkeervakken aangelegd.

Kan er meer gebruik gemaakt worden van de enorme parkeerruimte achter het parkje?
Het klopt dat er op de parkeerruimte achter het parkje vaak veel vrije parkeerplaatsen zijn. Toch is dit terrein belangrijk voor het opvangen van piekmomenten. Daarbij is het gewenst dat er meer gebruik gemaakt wordt van deze parkeerruimte door winkelpersoneel als alternatief voor het parkeren in het kernwinkelgebied en direct omliggende straten.

Over horeca en detailhandel

Wat wordt er gedaan aan de huidige leegstand in Monster? Kunnen panden niet omgebouwd worden voor jongeren?
We willen in het centrum van Monster publiek aantrekkende functies (zoals detailhandel en horeca) op de begane grond. Dit houdt het centrum levendig. We zijn daarbij ook afhankelijk van particuliere initiatieven. Op dit moment werken we aan een nieuwe detailhandelsvisie. Met de nieuwe detailhandelsvisie streven we naar levendige en toekomstbestendige dorpscentra. Om dat te bereiken worden per dorp gebieden aangewezen waar detailhandel gewenst is (centrum), waar een mix van detailhandel en andere functies gewenst zijn (aanloopstraten) en

waar bestaande detailhandel omgebouwd kan worden naar bijvoorbeeld woningen (transformatiegebieden). Na vaststelling in de raad onderzoeken wij hoe we dit kunnen bereiken en hoe we leegstand tegen gaan. Hierbij denken we aan het ombouwen van ruimtes naar woningen (bijvoorbeeld voor starters/jongeren), maar ook een subsidieregeling om bijvoorbeeld ondernemers te verleiden om zich met hun winkel te vestigen in de dorpscentra van de winkelgebieden.

Goed dat er gebruik wordt gemaakt van het Kerkplein. Dat voelt als het hart van het dorp dat door zijn geringe gebruik geheel niet tot zijn recht komt. Is aan te geven wanneer we meer activiteiten kunnen verwachten op het Kerkplein? Onder andere ook horeca, wat het dorp zo zou verlevendigen en ook de gemeenschapszij kan bevorderen. Maar bijvoorbeeld ook de weekmarkt op het kerkplein kan daaraan bijdragen.
Naast de detailhandelsvisie werken we aan een horecavisie. Hierin wordt onder de locaties van horeca-activiteiten in kaart gebracht. Het centrum van Monster heeft behoefte aan een uitbreiding van (dag)horeca-activiteiten. Hiervoor wordt zeker gekeken naar de straten rond het Kerkplein. We zijn wel afhankelijk van initiatieven van ondernemers.
De verplaatsing van de week/warenmarkt naar het Kerkplein en aangrenzende straten is niet mogelijk. Er blijft dan te weinig ruimte over voor een veilige doorgang voor hulpdiensten.

De Noviteit wordt ook betrokken: huis van de buurt hoorde ik niet noemen, waarom niet? Toch belangrijk bij een visie?
Voor deze nog op te stellen deelvisie van De Noviteit zullen meerdere onderdelen onderzocht worden. Voor dit haalbaarheidsonderzoek wordt o.a. onderzocht of en hoe een huis van de buurt hier gevestigd kan worden en hoe de horeca daarin kan passen.

Over bomen, planten en groen

Hoe kan er op deze kleine oppervlak een park ontwikkeld worden als ontmoetingsplaats?
Een kwalitatief groen centrumpark staat voorop. We proberen het slim in te richten het in te richten voor meerdere doelgroepen,

met behoud van de voetbalkooi. En we zorgen voor prettige zitplekken in zowel zon als schaduw.

Waarom is de mooie kastanjeboom die voor het voormalig gemeentehuis stond omgezaagd en niet verplaatst? Er is toch juist behoefte aan groen en het duurt tientallen jaren om deze grote bomen te kweken.
De kastanjeboom voor het oude gemeentekantoor was niet gezond genoeg om nog te verplanten.

Is het mogelijk om de gemeenteperken in dit gebied te beplanten met struiken en planten die ook nuttig zijn, zoals bessenstruiken en fruitbomen waarvan de vruchten eetbaar zijn?
Wij zijn voorzichtig met het toepassen van beplanting met vruchten of bessen. De ene soort is wel eetbaar, maar er zijn ook soorten die giftig zijn. Wij zullen dit idee in overweging nemen in het ontwerp van het groen.

Zijn er mogelijkheden voor 'guerrilla gardening' om sierplanten/bloemen te planten/zaaien die een verrijking voor de insecten zijn én het dorp een letterlijk fleuriger aanzien geven?
Guerrilla gardening is vanuit het oogpunt van beheer niet wenselijk. We zijn wel voorstander van verrijking van de biodiversiteit. Dit kan door middel van verschillende bloeiende soorten. Bij de inrichting van het openbaar groen nemen we dit mee.

Op de tekening staat groen op plekken waar de afgelopen jaren juist bomen zijn verwijderd. Hoe verhoudt dat zich tot elkaar?
Het doel is om bij dit plan zoveel mogelijk groen te behouden. Soms ontkomen we er niet aan om bomen te verwijderen, bijvoorbeeld als ze niet meer gezond zijn. In het nieuwe plan behouden we zoveel mogelijk groen. Dit betekent dat ook in geval van de verwijderde bomen we zoveel mogelijk groen willen behouden of nieuw aanplanten.

Er zou meer groen moeten komen binnen het project. Wat nu nieuw wordt ontwikkeld is reeds groen. Waar wordt het 'nieuwe' groen' gerealiseerd?

Door het aanpassen van de weg tussen de Geuzen Burght en het nieuwe appartementencomplex komt er extra ruimte vrij voor vergroening aan de zijde van de voetbalkooi.
Daarnaast staat een kwalitatief groen centrumpark voorop. Het nieuwe ontwerp voor het centrumpark moet nog worden ontworpen, er is daarom nog geen concreet ontwerp waarop is te zien hoe het eruit komt te zien.

Is realisatie van een eenvoudige speeltuin met zitjes in of rond de groenvoorziening mogelijk in dit gebied? Waarmee een leuke ontmoetingsplaats komt voor jong en oud!
In dit gebied wordt niet direct ingezet op een extra speelvoorziening/toestel, naast de bestaande voetbalkooi en het schoolplein. Wel wordt er gekeken naar het bijvoorbeeld toevoegen van een boomstronk, waar kinderen overheen kunnen lopen,springen of zitten. Dit noemen we ook wel een speelaanleiding.

Hoe wordt de groenvoorziening uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie?
Het groenplan moet nog worden gemaakt. Daarom kunnen er nog geen exacte afmetingen en indelingen worden gegeven over de uitbreiding van de groenvoorziening. Er wordt met een werkgroep/klankbordgroep samengewerkt aan een groenplan voor dit gebied.

Over de planning

Is er al bekend op welke termijn een start wordt gemaakt met de bouw van de 40 appartementen op de plek van het voormalige gemeentekantoor?
Nee, dit is nog niet bekend. Er wordt een grondexploitatie opgesteld. Daarna wordt de grond verkocht en kan de ruimtelijke procedure worden opgestart.

De nieuwe presentatie gaf niet meer nieuws, dan wat er op de eerdere bijeenkomst gezegd is. Wat is er in die tussentijd gebeurd?
De raad heeft de visie vastgesteld. Op 14 november 2019 hebben belanghebbenden gereageerd op deze visie en dit is verwerkt in de vastgestelde visie.

Het oude gemeentehuis is nu gesloopt en de grond wordt nu geëgaliseerd. Wat gebeurt hierna?
we zullen deze locatie tijdelijk inzaaien met gras/bloemenmengsel. En langs de Kloosterlaan worden tijdelijk 20 parkeervakken aangelegd.

Nog een aantal andere bewoners van de Geuzen Burght hadden gehoopt, dat er meer duidelijkheid gegeven zou worden. Immers de eerste bijeenkomst dateert uit februari 2016. Volgende week is dat 5 jaar geleden en als er nu nog geen tekeningen zijn, hoelang gaat deze ontwikkeling nog duren?
De doorlooptijd van deze ontwikkeling heeft enige tijd op zich laten wachten, vanwege onder andere de keuze voor hergebruik of sloop van het oude gemeentekantoor. Nu de visie is vastgesteld kunnen we aan de slag met de voorbereidingen voor de uitvoering van de herontwikkeling van de locatie. We hopen spoedig met een ontwikkelaar tot overeenstemming te komen voor een definitief plan. Wij verwachten dat de herontwikkeling van de locatie van het oude gemeentehuis nog onderveer 3 jaar in beslag zal nemen, voordat alle woningen zijn opgeleverd. Het een en ander is afhankelijk van bezwaar en beroep en de gesprekken die met de toekomstige ontwikkelaar moeten worden gevoerd.

Over de geschiedenis, monumenten en cultuur

Hoe zit het met het archeologisch onderzoek?
Archeologisch onderzoek is uitgevoerd en dit leverde geen bijzonderheden op.

Is er al bekend wat er met de kunstwerken uit het voormalig gemeentehuis gaat gebeuren? Zoals de bronzen deuren, het wapen en een gevelplaat.
De kunstwerken uit het voormalig gemeentehuis liggen goed ingepakt opgeslagen op de werf. Er zal gekeken worden naar de mogelijkheid om de kunstwerken in het nieuwe gebouw te verwerken en er zal ook gekeken worden of het een en ander in het gemeentearchief moet worden opgeslagen.

Goed dat de fruitmuren worden gerestaureerd. Is er al een planning bekend voor de uitvoering van de restauratie van de fruitmuren?
Op dit moment is er nog geen exacte planning voor de restauratie van de fruitmuren.

Is het mogelijk het natuurstenen gemeentewapen uit 1740, dat was ingemetseld in het voormalig gemeentekantoor, weer terug te plaatsen op zijn oorspronkelijke plek, het Kerkplein? Bijvoorbeeld in een muur of een frame.
Voor het gemeentewapen uit het oude gemeentekantoor wordt gekeken of deze hergebruikt kan worden. De exacte plek hiervoor is nog niet bekend.

Overige vragen

Wat zijn de plannen met betrekking tot Choorstraat 21-25?
De panden Choorstraat 21-25 zijn niet in eigendom van de gemeente. Voor zover nu bekend hebben de eigenaren hier geen concrete plannen voor.

Stel: er was adequater gereageerd en niet gesloopt, dan had er nu een aangepast appartementengebouw kunnen staan tegen een paar miljoen euro minder kosten en had de woningnood voor een 40-tal bewoners opgelost kunnen zijn. De inwoners van het Westland waren dan niet opgezadeld met al deze extra kosten, lees minder verhogingen van de gemeentelijk lasten.
Op 21 mei 2019 heeft de gemeenteraad het besluit genomen dat het oude gemeentekantoor in Monster gesloopt zal worden. Bij dit besluit was al bekend dat sloop en nieuwbouw meer geld zou gaan kosten dan bij hergebruik van het gebouw. Verder zou hergebruik ook tot een financieel tekort leiden en daarbij zou er geen impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving gegeven worden. De gemeenteraad heeft financiën niet doorslaggevend laten zijn, maar ervoor gekozen om meer ruimtelijke kwaliteit toe te kunnen voegen aan dit deel van Monster en de mogelijkheid tot het verlichten van de parkeerdruk.

Is er ook ruimte voor Tiny houses ergens in het centrum van

Monster?

Op dit moment is er geen ruimte voor Tiny houses in Monster.

Ik heb door het sloopwerk een scheur in mijn stucwerk binnen opgelopen. Wat wordt hiermee gedaan?

Dit kunt u melden bij verzekeringen@gemeentewestland.nl

Contact

Bel 14 0174 | App 0613797020 | Mail info@gemeentewestland.nl | Tweet @GemWestland

Sitemap | Proclaimer | Toegankelijkheid | Privacy | Contact & openingstijden