
Geachte raadsleden,

Allereerst bedanken de bewoners u voor het aanpassen van het bestemmingsplan op enkele belangrijke punten. Zij zijn blij met het uitsluiten van het transformatorstation langs het water, het spreiden van de huizen en het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.

Toch zijn niet alle bezwaren en zorgen weggenomen. Daarom bespreek ik vier belangrijke punten met u.

1. Verkeersontsluiting

Er zijn verschillende varianten onderzocht om de nieuwe wijk te ontsluiten [zie afbeelding]

De keuze voor de Oudendijk scoorde niet als beste, in tegendeel.

Wij begrijpen niet waarom is gekozen voor de ontsluiting via de Oudendijk, terwijl variant 2 of 4 volgens het onderzoek betere keuzes zijn.

Variant 2 gebruikt de bestaande wegen van het bedrijventerrein. Dit betekent minder ingrijpende aanpassingen, en het verkeer kan veilig worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur, die al geschikt is voor zwaarder verkeer. Hierdoor ontstaat geen druk op de Oudendijk. Langzaam verkeer vanuit De Nieuwe Hoven kan via andere routes ontsluiten, omdat het plan meerdere ontsluitingen voor langzaam verkeer bevat, zoals onder andere de verbinding met de Noordendijk. Daarbij zijn de belangrijkste bezwaren voor deze variant 2 weggenomen.

Variant 4 gebruikt de infrastructuur van De Hoop en scoort het beste in het onderzoek. De Hoop is tegen het gebruik van haar terrein vanwege zorgen over verkeersveiligheid, terwijl het onderzoek juist aantoonde dat deze variant goed scoort op verkeersveiligheid. Daarnaast heeft De Hoop ook bezwaren op basis van eigendomsrechten.

Privaatrechtelijke argumenten mogen niet bepalen wat ruimtelijk de beste keuze is. Het gaat erom wat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de beste ontsluiting is. De Oudendijk is dat niet, zoals uit het onderzoek blijkt. De Hoop wil het terrein ontwikkelen, maar legt de negatieve effecten bij de omgeving neer.

Het feit dat het terrein van De Hoop niet openbaar is, hoeft geen probleem te zijn. De gemeente kan afspraken maken over aansprakelijkheid of de weg overnemen.

Wij vragen u alsnog te kiezen voor variant 2 of 4. Dit beschermt het landelijke karakter van de Oudendijk en het woon- en leefklimaat van de bewoners. Er komt dan geen extra autoverkeer op deze smalle karakteristieke dijk, zodat de verkeersveiligheid geborgd blijft.

2. Veiligheid kruispunt en ontsluiting Oudendijk

De bewoners maken zich ernstige zorgen over de ontsluiting via de Oudendijk.

Volgens het onderzoek neemt het autoverkeer op de Oudendijk toe met 157% ¹. Er is geen onderzoek gedaan wat dit betekent voor de geluidbelasting op de gevel van de bestaande woningen.

In het verkeersonderzoek is ook geen rekening gehouden met voetgangers. Voetgangersvoorzieningen ontbreken. De smalle dijk wordt veel gebruikt door wandelaars. Hun veiligheid is niet gewaarborgd.

Ook fietsen er dagelijks meer dan 1000 mensen over de Oudendijk. Maar er zijn geen fietsvoorzieningen gepland.

Het onderzoek van Goudappel toont aan dat extra maatregelen nodig zijn om de verkeersveiligheid te garanderen.

Hoe zorgt u ervoor dat de woningen pas mogen worden gebruikt als de ontsluiting is gerealiseerd zoals in het onderzoek van Goudappel is aangenomen?

Hoe garandeert u dat alle maatregelen worden getroffen om de verkeersveiligheid te garanderen, zoals door Goudappel omschreven?

De bewoners verzoeken u ervoor te zorgen dat de woningen pas in gebruik worden genomen wanneer alle noodzakelijke verkeersveiligheidsmaatregelen, zoals beschreven in het onderzoek van Goudappel, zijn uitgevoerd.

¹ (planeffect – 831 voertuigen – huidige aantal – 528 (totaal 1.359)

3. Woning in de zichtlijn van de Oudendijk

Er is een woning gepland die precies in de zichtlijn staat van de Oudendijk. Dit verstoort het landelijke beeld en tast het karakter van het gebied aan. [afbeeldingen] Wij vragen u om deze woning te verplaatsen, bijvoorbeeld verder naar achteren of (nog beter) naar een andere locatie binnen het plangebied. Dit behoudt de zichtlijn en beschermt het landelijke open karakter van de Oudendijk.

4. Beeldkwaliteitsplan

Tot slot willen we het belang van het beeldkwaliteitsplan onderstrepen. De bewoners ondersteunen de eisen die daarin zijn vastgelegd om de belangen van de huidige bewoners te beschermen. Het is cruciaal dat deze eisen ook echt worden nageleefd, wat ook uw uitgangspunt is.

Het voorstel om in de bestemmingsomschrijving op te nemen "*een en ander met inachtneming van het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan*" is echter ontoereikend. [afbeelding]

Op basis van deze zinsnede kan niet worden gehandhaafd of een vergunning worden geweigerd.

Wij stellen daarom voor om duidelijke voorwaarden op te nemen in de planregels. [afbeelding]. In de kern komen die voorwaarden hierop neer.

- Een omgevingsvergunning voor een woning wordt alleen verleend als wordt aangetoond dat aan de eisen van het beeldkwaliteitsplan is voldaan.
- Binnen één jaar na de bouw moet de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden op het woonperceel volgens de eisen van het beeldkwaliteitsplan.

Wij verzoeken u om de planregels aan te passen om zo de belangen van de omwonenden te waarborgen.

Dank u voor uw aandacht.