

Wij zijn de bewoners van Spijkerweg 5. Ons woonperceel ligt midden in het plangebied Molenhoek Zuid en wij worden door deze plannen volledig omringd en het hardst getroffen.

Meerdere keren hebben wij de gemeente en projectontwikkelaar expliciet verzocht om met ons in gesprek te gaan en rekening te houden met onze situatie in combinatie met de planvorming. In april 2022 is Maarten Geerts van Klok Bouw bij ons thuis geweest en hebben we in een open gesprek onze visie met hem gedeeld. In september 2022 is Maarten opnieuw bij ons geweest om de resultaten van het concept stedenbouwkundig ontwerp met ons te bespreken. Wij waren blij met dit ontwerp, waarin rekening gehouden wordt met onze situatie en er leek duidelijk meegedacht om de impact voor ons als huidige bewoners zo klein mogelijk te maken.

Wij waren dan ook verheugd om in paragraaf 1.1 van de plantoelichting een afbeelding aan te treffen van ditzelfde stedenbouwkundig ontwerp.

- Dit specifieke ontwerp maakt de ontwikkeling van de beoogde woonwijk mogelijk in harmonie met de bescherming van een goed woon-en leefklimaat voor ons.
- Het ontwerp zorgt voor een robuuste groen-blauwe beschermingszone om ons woonperceel, waardoor rust en privacy op peil blijven (al zal de nieuwe situatie definitief veranderen ten opzichte van de huidige situatie).
- De ruimtelijk-functionele invulling van deze beschermende schil (namelijk groen- en natuurvoorzieningen en water en nadrukkelijk geen infrastructuur en woningbouw) vinden wij essentieel om ook in de toekomst een goed woon-en leefklimaat te behouden.

Het probleem is nu dat uit de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan niet blijkt wat de status van dit stedenbouwkundig ontwerp is. De inhoud van de plantoelichting en de planregels uit de bestemming 'Woongebied' maken namelijk ook hele andere stedenbouwkundige invullingen van het plangebied, en dus in onze nabije omgeving, mogelijk. In de zienswijzenota lezen wij dat in het bestemmingsplan bewust wordt gekozen voor 'flexibiliteit' zodat er nog verschillende invullingen mogelijk zijn. Geen enkele garantie voor ons dus.

De bestemming 'Woongebied' is zo ruim dat niet uitgesloten is dat rechts naast ons woonperceel er wel degelijk een doorgaande weg - met eventueel een centraal parkeerterrein - zal worden aangelegd. Door de te verwachten verkeersintensiteiten van het gemotoriseerde verkeer over een dergelijke ontsluitende weg, te realiseren op een zeer korte afstand tot onze woning, kan niet worden uitgesloten dat ons huidige woon-en leefklimaat ernstig wordt aangetast. Hier wordt in het bestemmingsplan totaal geen aandacht aan besteed.

Ook onderdeel van het stedenbouwkundige ontwerp is de realisatie van een robuuste groen-blauwe beschermingszone direct rechts naast ons perceel. In dit ontwerp wordt voor deze zone een breedte aangehouden van ca. 12 meter ter hoogte van onze woning. Wij waren daar heel gelukkig mee.

In ontwerpbestemmingsplan is deze zone bestemd als 'Groen'. De breedte van deze strook is hier echter plotseling teruggebracht tot slechts 3 meter!

Ook zijn wij nogal verbouwereerd om terug te lezen in de Natuurtoets dat het slopen van ons woonhuis tot de mogelijkheden behoort. Deze optie is nooit eerder met ons besproken en maakt onze gebrek aan vertrouwen compleet.

Bovendien vinden wij het heel vreemd dat er nu al een bestemmingsplan wordt vastgesteld terwijl diverse onderzoeken naar de gevolgen voor beschermde (stikstof gevoelige) natuurgebieden en beschermde flora en fauna nog helemaal niet zijn afgerond.

De eerste onderzoeksresultaten laten zien dat beschermde fauna aangetast wordt en dat het plan leidt tot een toename van stikstof.

Volgens ons moeten - op het moment dat de raad beslist over het bestemmingsplan - alle onderzoeken definitief en volledig zijn afgerond, zodat duidelijk is wat de gevolgen van het plan voor (stikstofgevoelige) natuur en fauna zijn.

Wij vragen met klem om een juridische borging van een robuuste groen-blauwe beschermende schil rondom ons woonperceel, conform het specifieke stedenbouwkundig ontwerp. Echter is de reactie van de gemeente op onze zienswijze zo summier, globaal en ambtelijk dat wij ons geschoffeerd voelen. Op dit moment zien wij geen andere mogelijkheid dan in beroep te gaan bij de Raad van State.

Wij verzoeken derhalve de Gemeenteraad het voorliggende bestemmingsplan Molenhoek Zuid in deze vorm niet te vast te stellen.