GEM. WESTERKWARTIER
Reg. Nr.
TEAM
Ingekomen 28 FEB. 2023
KOPIE

Gemeenteraad van de gemeente Westerkwartier
Gemeentehuis
Postbus 100
9350 AC Leek

Leek, 23 februari 2023

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Diepswal 16 te Leek" en ontwerpbesluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaai Bestemmingsplan Diepswal 16 te Leek

Geachte Raad,

Op 18 januari 2023 heeft het college een ontwerpbestemmingsplan voor Ontwerp bestemmingsplan Diepswal 16 te Leek (NL.IMRO.1969.BPLE22HERS1-OW01) en ontwerpbesluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaai Bestemmingsplan Diepswal 16 te Leek'[1] openbaar gesteld via overheid.nl. Daar wij als aanwonenden al enkele jaren wachten op bericht van de opdrachtgever maakt dat wij enigszins verrast waren door deze plannen.

De trigger voor ons als gezin was het krantenartikel in de "Leekster" gedateerd van 21 februari, waarover de aanpak van deze 'rotte kies' werd geschreven. Vanwege het oorspronkelijke voornemen om hier eerst één groot bouwwerk te realiseren die naast horeca tevens kon voorzien in 10 appartementen is de relatie met de omwonenden niet bepaald op goede voet gestart. Gelukkige stuitte dit niet alleen bij de omwonenden op verzet en heeft de gemeente hier destijds ook op de rem getrapt. Dit is ook de aanleiding van de paragraaf over maatschappelijk draagvlak[2].

In 2020 kwam er een herzien plan en werd deze nieuwe invulling gedeeld door de opdrachtgever. Weliswaar was deze qua aantal wooneenheden kleiner, maar nu bestond deze uit twee losse gebouwen. Ook hier hebben wij onze onvrede over geuit. De plannen zijn medio 2021 nader gevisualiseerd, maar van communicatie en creatie van draagvlak is geen sprake.

Aansluitend volgen enkele zienswijze per element uit de stukken:

Woonkarakter

Als kind ben ik aan het hoofddiep opgegroeid en heb ik de oorspronkelijke situatie zien veranderen van puur lintbebouwing langs landbouwgronden naar een doorgaande weg met aan weerszijden van het kanaal twee rustige woonwijken. De fietsbrug " 't Middelste Vallaat" geeft echter nog meer historische aanknopingspunten aan samen met de walbeschoeiing ter hoogte van Diepswal 16. Het Leekster Hoofddiep heeft meer cultuurhistorische waarde dan uit de onderbouwing valt terug te lezen. Als bakermat van de veenafgravingen in de provincie Groningen zou er met iets meer terughoudendheid een afweging gemaakt moeten worden. De voorgestelde inrichting past op geen enkele wijze in het welstands-criterium[3] voor de Diepswal met betrekking tot de hoofdvorm. Daarnaast is hier lintbebouwing de norm en komen de hoogten die gesuggereerd worden niet overeen met het genoemde criterium. Verder wordt de (historische) horecabestemming niet ter discussie gesteld, wat dan weer geheel tegen de lijn ingaat van uw eigen Detailhandvisie die vorig jaar rond deze tijd werd vastgesteld.

---

[1] Nr. 18395 GEMEENTEBLAD 17 januari 2023
[2] § 1.1 uit het principeakkoord
[3] Welstandsnota Gemeente Leek (3.4.113) §5.4f Diepswal; exb-2021-36419

Geluids- en andere milieuoverlast

Als referentie voor de toetsing aan geluids- & milieunormen is er uitgegaan van een invulling op basis van gemengd gebied. De redenering hiervan is twijfelachtig, de Diepswal is formeel nog bestempeld als provinciale weg, maar na het realiseren van de rotonde ter hoogte van de Auwemelaan is de verkeersintensiteit hier drastisch gedaald. Verder bevindt deze van oudsher doorgaande weg zich nu tussen twee rustige woonwijken, wat voor ons een ander referentiekader zou betekenen. Dit heeft tevens invloed op de metingen die gedaan zijn, maar ook de bijbehorende conclusies die hieraan verbonden zijn.

Mocht de bestemming en invulling ongewijzigd blijven, dan verwacht ondergetekende wel dat er harde voorwaarden gesteld worden om te voldoen aan de juiste normen. Vooral ook om de te verwachten overlast te beperken & een daadwerkelijke basis voor handhaving te definiëren.

Horeca & parkeren

Waar eerder al is aangegeven dat de horecabestemming op deze kavel voor de omwonenden niet per se vanzelfsprekend is, is dit alleen mogelijk door te redeneren vanuit Wonen-4, waar gegeven de locatie hier Wonen-2 waarschijnlijker zou moeten zijn. Op basis van de voorliggende stukken is te lezen dat het bruto vloeroppervlak voor de horecavoorziening is beoogd op ruim 200 m². In combinatie met de voorgenomen bezorging vanuit de horeca is er een aanzienlijk aantal verkeersbewegingen aannemelijk. In lijn met het geldende horecabeleid van de gemeente valt de categorie dan op 1c vooral vanwege de verkeer aanzuigende werking. Wat wederom de kans op overlast aannemelijk maakt.

Hierop voortbordurend, en meewegend dat er in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) geen sluitingstijden worden gehanteerd, ontbreken nogal wat handvaten waarmee de overlast voor de omwonenden op voorhand beperkt en gereguleerd kunnen worden. Dit zouden wij graag anders zien als omwonenden.

Uitvoering

Voor de realisatie van de nieuwbouw, zou het ons een lief ding waard zijn om ook een bepaling op te nemen dat bij de fundatiewerkzaamheden er niet geheid. We zitten namelijk niet op verdere scheurvorming als gevolg van aardgaswinning of andere werkzaamheden te wachten.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik ga ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om tot de vaststelling van dit bestemmingsplan te komen. Mocht dit niet leiden tot wijzigingen van het gepresenteerde plan & ontwerpbesluit dan zullen wij een verzoek tot planschadevergoeding overwegen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]