Aan: Commissie Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering

Cc: Gemeenteraad Meierijstad

Betreft: Agendapunt commissievergadering 12 juni – Woningbouwontwikkeling voormalig sportveld Boskant

Datum: 9 juni 2025

Geachte Commissie,

Naar aanleiding van de behandeling van het plan 'Woningbouwlocatie Sportveld in Boskant' tijdens de commissievergadering van 12 juni a.s., en de daaropvolgende besluitvorming in de gemeenteraad op 26 juni, willen wij als direct aanwonenden van het plangebied graag onze zorgen en aandachtspunten met u delen.
Wij verzoeken u vriendelijk om deze reactie mee te nemen in de verdere bespreking en besluitvorming rondom dit plan.

Geachte leden van de gemeenteraad en projectverantwoordelijken,

Wij zijn bewoners van Kremselen 22 te Boskant, met een perceel dat aan twee zijden direct grenst aan het plangebied van de voorgenomen woningbouw op het voormalige sportveld (ons totale perceel omvat tevens het zogenoemde NNB perceel). Hoewel wij de maatschappelijke opgave tot woningbouw onderschrijven, maken wij ons zorgen over de gevolgen voor onze directe leefomgeving. Wij verzoeken u bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met de onderstaande aandachtspunten.

1. Afscherming, privacy en behoud van leefkwaliteit

Wij wonen aan de dorpsrand, met vrij uitzicht en omgeven door groen. Bij onze keuze voor deze locatie, enkele jaren geleden, hebben wij bewust gekozen voor rust, ruimte en een landschappelijke woonomgeving – passend binnen het Ruimte voor Ruimte-programma. Dit programma staat voor ruim opgezette woningbouw en een geleidelijke overgang van dorpsbebouwing naar open landschap, met lage dichtheid en landschappelijke inpassing als uitgangspunt.

De realisatie van 29 woningen, met een hoge woningdichtheid, leidt onvermijdelijk tot een grote toename van activiteiten, geluiden en bewegingen rondom ons perceel – zoals verkeer, bezoekers en andere leefgeluiden. Wij kochten een locatie met rust als uitgangspunt; deze ontwikkeling wijkt daar duidelijk van af.

Het merendeel van de 13 geplande koopwoningen alsmede de centrale parkeervoorziening grenzen direct aan ons perceel. Deze situering heeft aanzienlijke impact op onze privacy, rust en het woongenot.

Daarom vragen wij u:

- geen zichtvensters op de verdiepingen te richten op bestaande percelen;
- indien dit niet haalbaar is, te zorgen voor een royale, groene afscheiding langs de volledige erfgrens – van voldoende hoogte en groenblijvend, ook in de winter, om inkijk te voorkomen;

- aan de zijde van de parkeerplaatsen te voorzien in een geluiddempende, visueel afschermende groenblijvende voorziening ter voorkoming van hinder door koplamplicht, verkeersgeluid en inkijk;
- afgeschermde, lage armaturen in de openbare verlichting te gebruiken om lichtoverlast te beperken;
- de parkeerplaats zodanig in te richten dat misbruik als hangplek wordt voorkomen – door bijvoorbeeld het beperken van visuele luwte en het bevorderen van sociale controle.

2. Verkeerssituatie Kremselen: reeds problematisch, ongeschikt voor intensivering

De Kremselen is formeel een weg voor bestemmingsverkeer. De huidige breedte en infrastructuur sluiten hier ook bij aan. In de praktijk fungeert de weg echter al geruime tijd als sluiproute, met als gevolg een te hoge verkeersintensiteit en frequente snelheidsovertredingen. Deze problematiek is recent bevestigd in een gemeentelijk verkeersonderzoek.

Het valt ons op dat in het plan geen maatregelen zijn opgenomen om deze bestaande problematiek te adresseren, ondanks het feit dat met 29 extra woningen het aantal verkeersbewegingen en daarmee ook het sluipverkeer verder zal toenemen.

Wij pleiten dan ook voor verkeersremmende aanpassingen aan het wegprofiel, zoals versmallingen of asverschuivingen – maatregelen die de snelheid beperken zonder extra geluidsoverlast en die de route minder aantrekkelijk maken als sluipweg.
We vragen hierbij wel rekening te houden met landbouwverkeer: traditionele drempels veroorzaken in dit geval onwenselijke geluidsoverlast en zijn daarom geen passende oplossing.

Wij vertrouwen erop dat u bovenstaande punten betrekt bij de verdere planvorming en uitvoering. Wij rekenen op een zorgvuldig proces waarin ook de belangen van direct omwonenden serieus worden genomen.
Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst van deze brief en informatie over het verdere verloop van de procedure.

Met vriendelijke groet,

