Van:
Verzonden: woensdag 22 november 2023 13:30
Aan: griffie@moerdijk.nl
Onderwerp: Verzoek voor toevoegen brief bij commissievergadering 23 november 2023
Bijlagen: Inspreeknotitie Klankbordgroep Westschans - Commissie Fysiek.pdf

Geachte mevrouw Vonk – Schenkel,

Bij deze het verzoek om bijgevoegde brief toe te voegen bij de stukken van de commissievergadering 23 november 2023.
Onder agenda punt 6.3 te vinden.
P185 Woningbouwontwikkeling Westschans Klundert – vaststelling optimalisaties.

Als afzender klankbordgroep Westschans,

Met vriendelijke groet,

Aan de Commissievergadering Fysiek Domein
Ingebracht per e-mail via de griffie, griffie@moerdijk.nl

Geachte commissie,

Bij punt 6.3 op de agenda wordt u gevraagd de financiële optimalisaties ten aanzien van de woningbouwontwikkeling Westschans Klundert, door de gemeente aan u voorgelegd, vast te stellen. Wij verzoeken u dringend de financiële optimalisaties niet vast te stellen, maar de plannenmakers c.q. het College terug te sturen naar de tekentafel en op zoek te gaan naar optimalisaties in de kwaliteit van de toekomstige nieuwe woonomgeving.

De klankbordgroep Wijk, welke in het leven is geroepen om de gemeente te voorzien van waardevolle input bij de ontwikkeling van de plannen voor de nieuwe woningbouwlocatie Westschans te Klundert, voelt zich geroepen om kort verslag te doen van haar gevoelens en ervaring bij het tot nu toe doorlopen proces van de klankbordgroep. De klankbordgroep kan zich namelijk niet aan de indruk onttrekken dat er sprake is van een schijnvertoning en vertrouwt er niet op dat de projectleiding en de wethouder een waarheidsgetrouw beeld zullen schetsen van hetgeen zich gedurende twee contactmomenten heeft afgespeeld. Als cruciale bespreekpunten niet in de verslagen worden opgenomen dan laat zich al raden wat daarmee zal gebeuren. Het planboekje Westschans dat vanavond aan u wordt toegelicht, lag al klaar voordat de klankbordgroep haar input heeft kunnen leveren.

De klankbordgroep bestaat uit een samenstel van leden die deels wonen aan het Rondeel en de Flank en deels elders in Klundert woonachtig zijn en/of op zoek zijn naar een mooie nieuwe woning in Klundert.
In tegenstelling tot wat menigeen mogelijk zou veronderstellen, zijn de leden van de klankbordgroep niet ten principale tegen de komst van de nieuwe wijk. Sterker nog, mede door de aanwezigheid van woningzoekers, staat de klankbordgroep overwegend positief tegenover een uitbreiding van Klundert op deze aangewezen plek.
Daarbij staat voor iedereen de kwaliteit van de toekomstige woonomgeving (waar ook de bestaande woningen onderdeel van gaan uitmaken) op nummer 1 van de lijst met wensen en zorgen.
Want bouwen is goed, maar nog lang niet voldoende als er geen kwaliteit wordt geleverd.

Sommige klankbordgroepleden en, naar wordt aangenomen, vele andere Klundertenaren kijken reikhalzend uit naar de bouw van Westschans. Velen zullen zich echter achter de oren krabben als men ziet hoe het plan nu wordt gepresenteerd. Het plan heeft onvoldoende woonkwaliteit, niet alleen voor de nieuwe bewoners, maar ook voor de bestaande bewoners van het Rondeel en de Flank.
Het planboekje somt een aantal aspecten van de leefomgeving op, die tesamen een prettige nieuwe woonomgeving moeten vormen.

- *Een goede afwikkeling van het autoverkeer*, is inderdaad essentieel om een wijk bereikbaar te maken. Maar ten koste van wat; het woongenot van bestaande bewoners aan het zuidelijke deel van het Rondeel, die naar de zeer luxe oprijlaan van maar liefst ruim 600 meter van de nieuwe wijkbewoners mogen kijken, staat zwaar onder druk. Omdat het nieuwbouwplan vooral zo goedkoop mogelijk moet zijn, wordt er bespaard op grondaankopen en daarmee ook op woongeluk.
- *Veilige en snelle langzaam verkeersverbindingen met de rest van Klundert.* Volgens ons een zeer goed voornemen om juist verplaatsingen te voet en per fiets te stimuleren. Maar helemaal passend bij de huidige tijd zou zijn om het (tweede) autobezit verder terug te dringen, de parkeernorm drastisch terug te brengen en deelmobiliteit te introduceren. Minder auto's, minder parkeerplaatsen, meer ruimte voor groen en water.

- *Voldoende groen om hittestress in de woonomgeving te beperken en elke woning zicht op groen te geven.* Misschien is dat waar voor de nieuwe bewoners, maar zeker niet voor de bestaande bewoners aan het Rondeel en de Flank. Die worden door dit plan volkomen afgesloten van zicht op groen. Nota bene, waarschijnlijk een van de belangrijkste aspecten waarom ze hier überhaupt zijn gaan wonen. En hoeveel zicht krijgen de nieuwe bewoners nu eigenlijk helemaal op dat groen. Geen enkele laagbouwwoning is georiënteerd op de omgeving c.q. de polderrand van Klundert. Door de gekozen verkavelingswijze moeten de meeste nieuwe bewoners eerst uit hun raam op de eerste verdieping gaan hangen om over het dijkje met wandelpad te kunnen kijken om vervolgens het weidse landschap (voorheen met "landschaps- en cultuurhistorische waarden alsmede kenmerkende openheid") te kunnen aanschouwen.
- *Voldoende mogelijkheden voor wateropvang zodat ook bij veel neerslag iedereen 'droge voeten' houdt.* Vindt u het niet vreemd dat dan eerst de bestaande sloot met groene taluds rondom het Rondeel komt te vervallen? Verdienen deze bewoners geen droge voeten dan? Het lijkt erop dat de plannenmakers zijn overvallen door de spuitzone van 30 meter, en in paniek het groen en het water rondom het Rondeel dan maar hebben weggestreept. Om nog maar te zwijgen van de onherstelbare schade die door het dempen van de sloot op een waardevolle biotoop met beschermde dieren en planten zal optreden. Waarom hebben de ecologen de salamanders niet gevonden, die wij regelmatig in onze tuin tegenkomen? Landelijk gezien komt men gelukkig steeds meer tot het besef dat dit bij nieuwbouwplannen meer aandacht moet krijgen, dus ook in Klundert, lijkt ons. Er zijn toch ook andere oplossingen te bedenken. Waarom niet beginnen met een bufferzone van groen en water rondom het Rondeel en de Flank, voordat de nieuwe wijk begint. Droge voeten en zicht op waardevol groen zijn dan geborgd. Geen ruimte? Compenseer de spuitzone door nog een strook van 30 à 50 meter aan te kopen.

En voorts, wat betreft de kwaliteit van de nieuwe woonomgeving, daar valt ook wel wat op af te dingen. Niets ten nadele van de bestaande wijk rondom de Van Puttenstraat en Van Gaasbeekstraat, het voorzag en voorziet nog steeds in een behoefte, maar staat als voorbeeld voor een crisisperiode waarin het tot stand kwam, met lange rijen woningen een teken van eentonigheid. Niet het mooiste stadsdeel van Klundert. Wij zien dit op een aantal plekken in het plan voor Westschans ook gebeuren. Laten we dat veranderen voordat het te laat is.
We zien een grote onbalans in de kavelgroottes, met zeer diepe tuinen aan de noordoostzijde van het plan en veel te krappe krappe tuinen aan de zuidwestzijde.
En tot slot, vrije kavels zonder gevoel van vrijheid en met een keiharde aansluiting op de tuinen van de bestaande wijkbewoners. Dit zijn nota bene de mensen die het meest hun portemonnee zullen moeten trekken. Zouden die niet eerder elders hun heil gaan zoeken. Of denkt het College dat ze in deze tijd van woningschaarste toch wel alles zullen verkopen?

Helaas moeten we constateren dat dit stedenbouwkundig plan, helemaal geen stedenbouwkundig plan is. Het is niet meer dan een telprent om uit te vinden hoeveel woningen er op een te klein stukje grond kunnen worden gepropt.Er zitten overigens ook hele mooie elementen in het plan Westschans. Met name de mooie wandelroute over het dijkje langs de buitenrand van het plan. Een waardevolle toevoeging voor heel Klundert. Maar ook een harde beëindiging van de wijk en de kern van Klundert. Verdere uitbreiding (in de toekomst) in noordwestelijke richting lijkt niet logisch, tenzij het verhoogde wandelpad weer opnieuw wordt weggehaald. Is dit ook zo bedoeld?

Wij hopen u hiermee vanuit een ander perspectief te bewegen om het plan nog eens goed tegen het licht te houden. Wij adviseren u om de plannenmakers terug te sturen naar de tekentafel en in een zorgvuldiger proces een nieuwe belangenafweging te maken. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat daar door bezwaar- en beroepsprocedures voldoende tijd voor beschikbaar zal komen. Ongetwijfeld komt men dan tot de conclusie dat het beter is om extra te investeren in de kwaliteit van de toekomst van Klundert, voor ons allemaal.

Hoogachtend,

Klankbordgroep Wijk
21 november 2023