

Geachte leden van de commissie,

Wij hebben kennis genomen van de reactie (in bijlage 6 – Nota beantwoording zienswijzen - 23bb003308) op onze zienswijze. Onze zorgen zijn na het lezen van deze reactie helaas nog steeds aanwezig. Ook overwegen we ons juridisch bij te laten staan.

Graag willen wij nog terugkoppeling geven op enkele punten uit de Nota beantwoording zienswijzen.

1.3 Discrepantie tussen de verbeelding en de kaarten getoond op de informatieavond

In de reactie staat dat aan de zienswijze is tegemoetgekomen door ons alle actuele en correcte documenten toe te zenden. Dit is niet juist. Wij hebben niets ontvangen.

Inmiddels hebben wij kennis genomen van de nieuwe verbeelding ([23bb003309] Bijlage 2 behorende bij 23bb003308). Deze verbeelding leidt nog steeds tot onduidelijkheid.

Waarom is het terrein van locatie Overschiese Kleiweg 627B in deze verbeelding niet opgenomen, terwijl er wel voorkeursrecht gevestigd is ten behoeve van woningbouwontwikkeling op de voormalige voetbalvelden? Graag zouden wij hier duidelijkheid in krijgen.

Verder is er onduidelijkheid over het gebouw op kadastraal object 6651 en een gedeelte van 8066 (zie afbeelding hieronder van de Kadastrale Kaart, blauw gemarkeerd is perceel 8066, met rode stift omkaderd is het gebouw in kwestie). Het betreft hier een vervallen en verlaten gebouw. Het rechtergedeelte van het gebouw hoort bij kadastraal object 8066 waar voorkeursrecht op gevestigd is. Waarom wordt dit stuk niet meegenomen in het plan? Op het linkergedeelte is geen voorkeursrecht gevestigd, en het is ook geen onderdeel van het plan. De redenen zijn onduidelijk.



3.1 Toename verkeersdrukke

In de reactie staat dat de beoogde ontwikkeling van het plan plaatsvindt op 1.1 km afstand van het metrostation Blijdorp. Dit is benoemd ter beargumentatie voor gebruik van de fiets, en minder verkeersbewegingen per auto. Dit is niet correct. Afhankelijk van de locatie in het plangebied is de afstand 1.6 - 1.8 km, wat het gebruik van de auto aantrekkelijker zal maken voor sommigen dan de fiets.

Verder stelt de reactie dat er 113 woningen zijn gebouwd en opgeleverd tussen 2018 en 2022 in Park16Hoven. Daarbij wordt aangenomen dat de stijging van de verkeersbewegingen opgaat in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. Het is verrassend dat de gemeente alleen deze 113 woningen in Park 16Hoven heeft meegeteld. In onze zienswijze noemen wij ook de nieuwbouw op de Zestienhovensekade. Dit zijn circa 45 woningen. De verkeersgeneratie van deze woningen zal een stuk hoger zijn dan de 10% die de gemeente heeft gerekend voor Park 16Hoven, aangezien de nieuwbouw op de Zestienhovensekade slechts 2 kanten op kan: richting de noordkant van de Zestienhovensekade of richting de Overschiese Kleiweg. Verder zijn er nog een aantal projecten in aanbouw of gepland, welke helemaal niet meegeteld zijn:

- Oude Kleiweg 80: hier worden 8 woningen gerealiseerd, welke allen over de Overschiese Kleiweg zullen rijden.
- Landgoed de Hoven: 14 appartementen in Villa de Hoven, waarvan een groot deel over de Terletweg naar de Overschiese Kleiweg zal rijden.
- Landgoed de Hoven De Oranjerie (41 appartementen) en 't Koetshuis (15 appartementen): 56 appartementen in totaal.

Het gevoel bekruipt ons dat de gemeente haar best doet om met de berekeningen van de te verwachten verkeersdrukke onder de 2500 verkeersbewegingen te blijven, zodat zij de bouw van het grote aantal woningen op de voormalige voetbalvelden kan blijven verantwoorden. Wij dringen nogmaals aan op nieuwe verkeersmetingen, en berekeningen waarbij ook de - in de nabije toekomst - op te leveren woningen meegenomen worden.

3.3. Schade aan woningen

Op de Zestienhovensekade is als gevolg van trillingshinder/verzakking in het verleden een verbod gekomen voor vrachtverkeer. Is dit ook mogelijk voor het stuk van de Overschiese Kleiweg nabij het plangebied, gezien de kwetsbaarheid van de oude bebouwing aan het lint? Dit kan het risico op schade aan de woningen verkleinen, trillingshinder verminderen, en de al kwetsbare riolering (waar reeds verstoppingen in gemeld zijn) beschermen.

5. Flora en Fauna

Graag zouden wij inzage krijgen in de tijdlijnen wat betreft het ecologisch onderzoek en onderzoek naar vleermuizen, en de maatregelen die naar aanleiding daarvan genomen worden.

12.4 Verzoek aanpassen bouwhoogte appartementencomplex

In deze reactie wordt gesteld dat het bouwen van 60 appartementen (in het appartementsgebouw) gewenst is omdat daarmee wordt voldaan aan de woningbehoefte. Ook wordt gesteld dat het verlagen van de bouwhoogte en bouwlagen zou betekenen dat een groter oppervlakte moet worden bebouwd. Wij vragen ons af of de alternatieven onderzocht zijn. Wellicht kleinere appartementen bouwen? Of meer tiny houses?

Waarom wordt aan dit hoge aantal appartementen vastgehouden en wordt in veel beargumentaties van de gemeente steeds toe geredeneerd naar dit aantal? Het moge duidelijk zijn dat er vanuit verschillende omwonenden zorgen zijn om de hoogte van het appartementsgebouw, om uiteenlopende redenen.

Met vriendelijke groet,

namens bewoners Overschiese Kleiweg (reclamant 3)