

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Zevenbergschen Hoek, 22 mei 2022

Betreft: Zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Olavstraat 37 Zevenbergschen Hoek

Geacht college,

Hierbij maken wij gebruik van de mogelijkheid onze zienswijze te geven in de vorm van deze schriftelijke reactie op het ontwerpbestemmingsplan Olavstraat 37 te Zevenbergschen Hoek. Wij betrekken bij onze zienswijze ook de Nota van inspraak en overleg bestemmingsplan Olavstraat 37 Zevenbergschen Hoek.

In het ontwerpbestemmingsplan is er ons inziens nog steeds onvoldoende rekening gehouden met de volgende punten:

- 5.6 Verkeer en Parkeren

De zorgen om de verkeers- en parkeersituatie is bij ons niet weggenomen.

In de nota van inspraak en overleg bestemmingsplan wordt ten onrechte gesteld dat de bezoekers van de tennisbaan parkeren aan de Olavstraat en aan de parallelweg tussen de Vier Uitersten en de Bloemendaalse Zeedijk. Dit is feitelijk onjuist. Er wordt wel degelijk door de bezoekers van de tennisbaan geparkeerd in de Vier Uitersten.

Het verkeersonderzoek van DTV dat in de Vier Uitersten is uitgevoerd, is onvolledig, onjuist en daardoor ongeloofwaardig. Het heeft er alle schijn van dat dit verkeersonderzoek is uitgevoerd met de opdracht een bepaalde uitkomst op te leveren.

In het verkeersonderzoek zijn slechts de verkeersbewegingen van de twee hoekwoningen betrokken van het rijtje van 6 woningen die hun voordeur aan de Vier Uitersten hebben. Waarom zijn de 4 middenwoningen hier niet in meegenomen? Alle 6 huizen met de voordeur in de Vier Uitersten zullen verkeersbewegingen genereren. De bewoners zullen hun boodschappen via de voordeur naar binnen brengen. Er is geen reden om aan te nemen dat zij dit via de langere weg namelijk de parkeerplaats en vervolgens de achtertuin zullen doen, terwijl de keuken zich naast de voordeur aan de Vier Uitersten bevindt, zeker bij slecht weer. Daarnaast is er in het onderzoek gebruikt gemaakt van verouderde onderzoeksmethodes, aangezien de corona pandemie een wezenlijke verandering in mobiliteit teweeg heeft gebracht met betrekking tot online aankopen, bezorging van boodschappen en maaltijden (zie de conclusies van het kennisinstituut voor mobiliteitsbeleid: <https://www.kimnet.nl/actueel/nieuws/2022/03/24/corona-geeft-impuls-aan-online-aankopen>). Deze aan-huis bezorgingen zal voor alle 6 de huizen aan de Vier Uitersten plaats vinden, aangezien daar de voordeur zich bevindt en niet aan de Olavstraat. Bezoekers van deze 6 huizen zullen ook via Vier Uitersten naar de woningen gaan, om dezelfde reden. Er zal, doordat de Vier Uitersten een smalle weg is, al snel een situatie ontstaan waarbij hulpdiensten en de gemeentelijke reinigingsdienst de toegang belemmerd wordt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat in geval van hinderlijk parkeren handhaving kan ingrijpen of er een oplossing kan worden gezocht met handhaving. Met andere woorden, er wordt een oplossing gezocht op het moment dat het al te laat kan zijn, terwijl men aan kan zien komen dat er gevaarlijke situaties zullen ontstaan.

Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan geconcludeerd dat het aantal parkeerplaatsen voor de nieuw te bouwen woningen en appartementen de overeenkomt met de parkeernorm. Er is in het ontwerpbestemmingsplan echter geen rekening gehouden met de waarborging van parkeervoorzieningen voor de huidige bewoners van de Vier Uitersten.

Tenslotte wordt in de nota van inspraak gesteld dat tijdens de bouw van de huizen “de verwachting” is dat de steigers niet op de straat geplaatst hoeven te worden. Graag willen wij van de gemeente de garantie dat de steigers niet op de straat gebouwd worden, aangezien dit tot onacceptabel onveilige

situaties kan leiden in de smalle straat De Vier Uitersten.

Wij vragen de het college het bouwplan slechts goed te keuren als de 6 huizen omgedraaid worden, zodat de voordeuren van deze huizen richting de Olavstraat uitkomen en bovenstaande problemen voorkomen worden. Ook zal hiermee het risico dat de bouwwerkzaamheden schade veroorzaken aan de bestaande oude huizen, de overlast van de bouwwerkzaamheden zal veel minder zijn en zal het karakter van de Vier Uitersten veel minder worden aangetast (planschade).

- 5.7 Watertoets

In de waterparagraaf wordt gesteld dat er geadviseerd wordt om de 6 woningen aan de Vier Uitersten op te hogen met 20 cm om instroom bij hevige neerslag te vermijden. In dezelfde paragraaf wordt de conclusie getrokken dat er, doordat er een gescheiden stelsel wordt aangelegd, de instroom naar verwachting verwerkt zal worden. Waarom moet er dan toch een ophoging plaatsvinden van 20 cm? Onze zorgen dat er wateroverlast zal ontstaan bij onze woning bij hevige neerslag, die nu al lager ligt dan het terrein tegen over ons, zijn hiermee niet weggenomen en eerder toegenomen. Water zoekt nu eenmaal het laagste punt op en onze conclusie kan niet anders zijn dan dat onze woning en tuin aan de Vier Uitersten het water zal ontvangen dat door de opgehoogde grond voor de 6 woningen weg zal stromen. Reden waarom wij vragen de woningen om te draaien met de voordeur richting de Olavstraat, waardoor het regenwater weg kan stromen via de achtertuinen van deze woningen.

Met vriendelijke groet,
