Peize, 4 april 2022

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid, NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01

Geachte dames, heren,

Wij hebben kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid en deze met veel belangstelling gelezen, met name de bijlage Waterhuishouding planontwikkeling Peize-Zuid. Hierin wordt vermeld dat er sprake is van aanvullende randvoorwaarden en uitgangspunten om het plangebied klimaatbestendig en veilig in te richten zonder nadelige effecten naar de omgeving te veroorzaken. Desondanks maken wij ons grote zorgen over de fluctuaties in het waterpeil.

Klimaatscenario's voorspellen steeds vaker hevige en langdurige regenval. Daarom is meer ruimte voor water nodig. Er zijn in het peilgebied, bovenstrooms van de stuw, geen continue waterpeil metingen aanwezig. Wel is het bekend dat bij neerslag sprake is van een peilstijging met een overstroming over het lagergelegen maaiveld in het plangebied als gevolg. Daarnaast heeft de sloot parallel aan de Achteromweg (noordzijde) een afvoerfunctie voor het bemalen grondwater uit de aanliggende woonwijk.

In een periode met veel neerslag speelt de optredende grondwaterstand een belangrijk rol. Hoe groter de afstand van het oppervlaktewater hoe hoger de grondwaterstanden raken. Deze grondwaterstand opbolling moet voldoende diep onder maaiveld blijven (ontwateringsdiepte) om schade aan infrastructuur en woningen te voorkomen. Onvoldoende duidelijk blijkt uit het plan in hoeverre verharding en daken vanuit de achterzijde van de tuinen zullen afvoeren naar de riolering. Verschillende tuinen zullen nauwelijks afvoeren, andere veel meer.

De invloed van klimaatvariaties met steeds vaker hevige en langdurige regenval alsmede langdurige droogte hebben in combinatie met andere invloedsfactoren zoals veranderingen in landgebruik grote invloed op de grondwaterstanden en aangetoond is dat dit kan leiden tot gebouwschade. Wij maken ons dan ook grote zorgen over deze te verwachte fluctuaties in de waterstanden en de nadelige effecten zoals gebouwschade die dit op de omgeving kan hebben. Dit is ons inziens in het huidige plan, ook naar de toekomst toe, niet geborgd.

Wij willen dan ook de garantie dat een doorlopende monitoring ook naar de toekomst toe zal plaatsvinden en dat adequate maatregelen tijdig worden genomen zodat er geen negatieve effecten zoals onder meer erf- en gebouwschade kunnen optreden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
(e-mail[redacted]

Aan de gemeente Peize, aan de Raad

Betreft: mening nieuwbouwplannen Peize-Zuid

Peize. 24 maart 2022

Geachte,

Onderstaand vindt u mijn mening over de nieuwbouwplannen voor Peize-Zuid, zoals die binnenkort (mogelijk al op 11 mei) aan de Raad zullen worden voorgelegd. Aangezien er al veel door omwonenden over deze plannen is gecommuniceerd (onder meer in de Werkgroep Peize-Zuid, zie daarvoor het eindverslag van deze Werkgroep) houd ik het bij een aantal m.i. majeure punten.

1. Opoffering grote stukken weiland

In ons land zou er een miljoen huizen bij moeten komen, vertelt men ons. Een miljoen! Hoe men aan dat getal komt, is nogal arbitrair – misschien is het ook een lepe truc van de bouwsector (zie de NRC, 23 maart). De reflex is meestal dat er aan de randen van steden en helaas ook dorpen grote stroken groen worden opgeofferd. Kuddes vee en korenvelden verdwijnen; daarvoor in de plaats komen straatjes, vaak weer in jarendertig retrostijl opgetrokken. Of tegenwoordig ook vaak in pikzwart, een nieuwe architectenmode. Huisje-boompje-autootje, de droom van projectontwikkelaars.

Als we het hier-en-nu even verlaten: **wat betekent die sluipende uitbreiding** (want dit zal niet de laatste keer zijn) **voor de identiteit van een dorp als Peize?** Waarom altijd uitbreiding aan de randen? Is dat niet de meest gemakzuchtige manier in het denken over volkshuisvesting?

2. De beoogde locatie: Peize-Zuid

Merkwaardig is dat projectbedenkers altijd nieuwbouw willen plegen aan de zuidkant van een gemeente. Roden-Zuid. Peize-Zuid. Vries-Zuid (een recent idee). Noordkanten zijn kennelijk veel onaantrekkelijker. **In Peize zou aanwijzing van Peize-Noord veel meer voor de hand hebben gelegen, als je let op de plek waar men voornamelijk het brood verdient.** Komt bij dat het terrein dat nu is aangewezen ('de Peizer badkuip') grote waterbeheersingsproblemen kent, en laatst ook nog tegen een aardbevinkje aan lag, enkele straten verder bij Winde. Veel Peizenaren hebben inmiddels al met succes bij de Stichting Mijnbouwschade gereclameerd.

Maar men wil bouwen in Zuid, veel beter voor de folders. *Bouwen voor bemiddelde buitenstaanders.* Wie heeft van Peize-Zuid het meeste profijt? Niet de hazen en egels die van de

percelen worden verjaagd. Dag vogels, hazen en ander gedierte. Ga maar drie weilanden verderop. Tot het daar ook niet meer kan.
Zou een mooie naam voor deze nieuwe wijk kunnen zijn. *Het Hazenpad.* Maar het zal wel *Schuringslanden* worden.

3. De concrete plannen

De ratio achter de beoogde nieuwbouw zou moeten zijn: tegemoetkomen aan de vraag van met name starters op de woningmarkt. Een redenering die met name geldt voor het westen van het land.

De plannenmakers zien in Peize echter vooral ruimte voor 'excellent wonen'. Dat heeft te maken met de ligging (o.a. ten opzichte van de Onlanden) en de geringe afstand tot de stad Groningen.

Anders gezegd: men wilde ook graag dat lui uit b.v. Groningen afzakken naar Peize-Zuid, en daarvoor had men al grote kavels gereserveerd.
Gelukkig is men daarop enigszins teruggekomen; in de meest recente plannen zijn meer huizen voor starters bedacht. Maar het recept is verder nogal traditioneel: een paar rijtjes, veel tweeondereenkappers, behoorlijk wat vrijstaande woningen. Het idee dat hier ook een zgn. knarrenhof (dus leven in een meer sociale setting) mogelijk zou zijn, leidde niet tot enthousiasme. **De vraag is daarom, of deze invulling echt wel tegemoetkomt aan de hier in de gemeente levende woningbehoeften.**

4. De hoogte van de huizen

De beoogde bouwhoogte van maximaal 10 meter in combinatie met de ophoging van maximaal 0,70 meter zal enorm effect hebben op het beeld van de wijk Peize Zuid en de overgang van wijk naar buitengebied. Om een goede en passende overgang te creëren hebben omwonenden en de werkgroep Peize-Zuid voorgesteld om **de bouwhoogte rond alle randen van de wijk te maximaliseren tot 9 meter** en dit vast te leggen in het bestemmingsplan.

Eigenlijk ontstaat hier iets raars. Hoe meer we de rand van Peize naderen, hoe hoger de huizen. Je zou eerder andersom verwachten. Het centrum van een dorp is het hoogst, vervolgens worden de woningen in de cirkels daaromheen steeds lager. Het beste zou zijn om ze in de laatste ring helemaal in de grond te bouwen, als een soort hobbitwoningen. Veel mooier en veiliger toch? En geen last van inkijk.

5. Het probleem Achteromweg

Nu al meer dan dertig jaar lang hebben omwonenden bij de autoriteiten geklaagd over het toenemende verkeer, het lawaai en de overlast van met name het doortrekkende verkeer over de Achteromweg. De lange rechte weg nodigt bij sommige sujetten uit tot flink wat gas geven. En meer bebouwing zal onontkoombaar met nog meer lawaai gepaard gaan.

We nemen aan dat dit probleem genoegzaam bekend is bij gemeente en raad. Bij alle eerdere bijeenkomsten is door de Werkgroep Peize-Zuid (bestaande uit omwonenden) dringend bepleit om de weg zo aan te passen dat omwonenden daar zo weinig mogelijk last van zullen hebben. En tevens om de belasting van de Achteromweg daarbij te ontzien.

Waar men op het water last krijgt van te grote cruiseschepen, wordt de Achteromweg de laatste decennia ook nog meer en meer geteisterd door enorme trucks, die hun lading in Eelde of Roden bij Kruidvat, Jumbo of Lidl willen afleveren. Een ontmoedigingsbeleid voor trucks zou een mooie oplossing kunnen zijn – gaat u svp over Vries.... Ze komen de bocht bij de Pol nauwelijks om, zo groot zijn ze. En straks moeten die dus dwars door een bebouwde wijk?

In de voorliggende plannen is aan de voorstellen inderdaad enigszins tegemoetgekomen, bravo. Het verleggen en deels splitsen van het tracé bijvoorbeeld kan de neiging tot te hard rijden zeker onderdrukken. Dat is positief. Eigenlijk zou dit ook zonder nieuwbouw gerealiseerd moeten worden.

Maar de omwonenden (en de Werkgroep Peize-Zuid) hebben altijd volgehouden dat dit de eerste stap zou moeten zijn: **eerst de Achteromweg aanpakken, dan pas de rest.** Nu gebeurt dit pas in tweede of derde instantie, volgens de planning. Dus sint-juttemis, zijn wij bang.

6. De ontsluiting

De Werkgroep Peize-Zuid heeft vanaf het begin van de communicatie met de gemeente gesteld, dat **de ontsluitingswegen van de nieuwe wijk niet tegenover bestaande bebouwing gesitueerd moeten worden**. Zo heeft niemand er last van. Kan ook gemakkelijk (zie schets als bijlage). In de beraadslagingen daarna is daaraan inderdaad ietwat tegemoetgekomen, met name de nu geschetste uitgang bij de Breeveen. Helaas hield men verder vast aan een soort landelijk adagium, dat men gebruik zou moeten maken van bestaande kruispunten. Flauwekul natuurlijk – sinds wanneer volgen gemeenten zulke richtlijnen altijd slaafs?

7. Peize muziekdorp

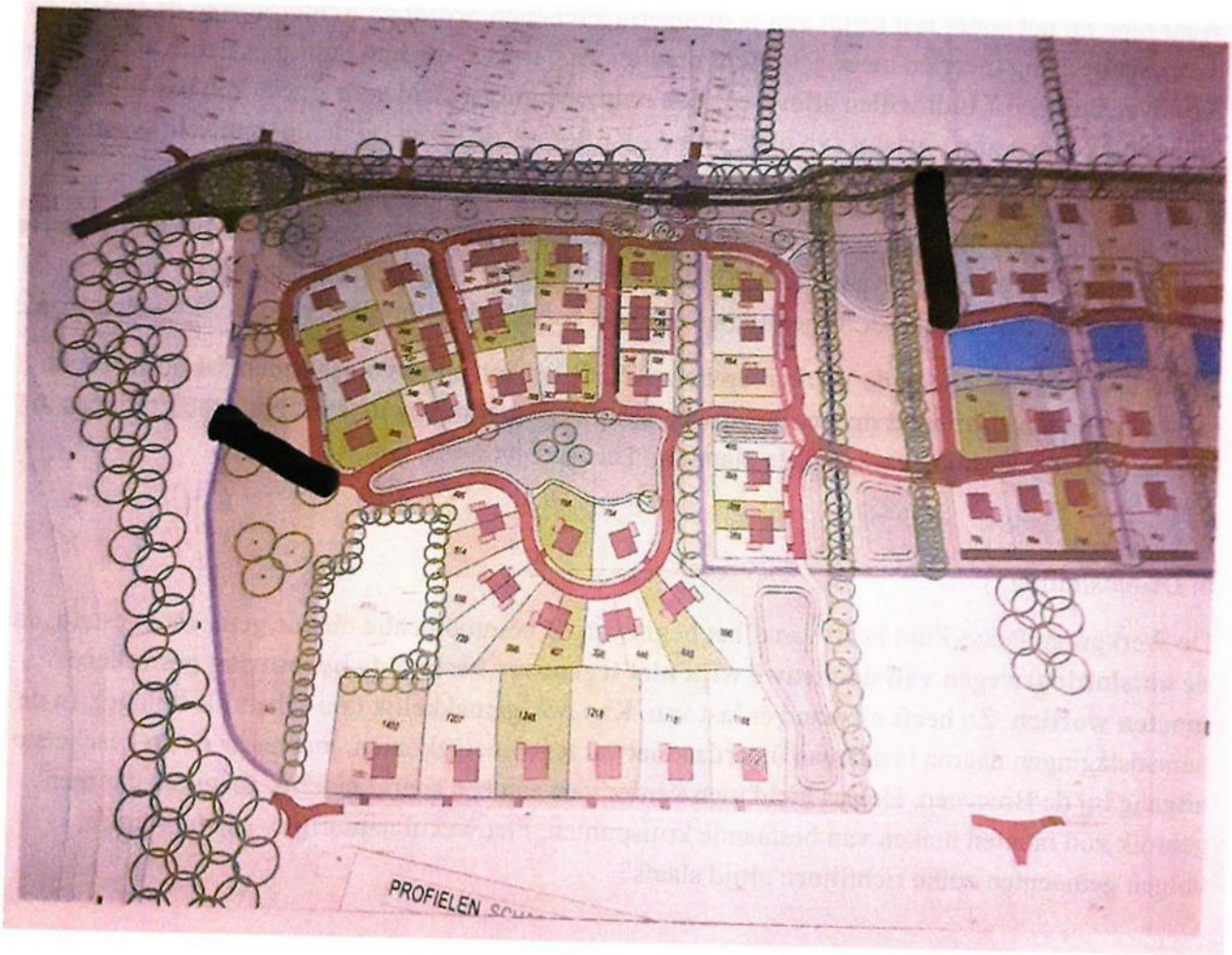
Stel dat de plannen voor Peize-Zuid toch doorgaan (wat op grond van voorgaand betoog ernstig betwijfeld mag worden), dan heb ik wel een voorstel voor de namen van de straten. Noem die naar bekende Drenten of Noorderlingen die hun sporen verdiend hebben op het gebied van muziek. **Een muziekwijk voor een muziekdorp**. Die ambitie werd toch al door Peizenaren geformuleerd?

Enkele voorbeelden: *de Jenne Meinemastraat*. Genoemd naar de noordelijke altsaxofonist, die ook landelijk zeer gewaardeerd werd. Het *Roelof Stalknechtpleintje*. En dan: *de Harry Muskeelaan*. Die woonde immers in Grolloo. Nog steeds een echt dorp zonder uitbreiding.

Hopende u met bovenstaande van dienst te zijn,

in dienstwillige dienstbaarheid, 't welk doende,

[redacted] Peize


PROFIELEN

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 4 APR. 2022
ZAAKNR: .....

Gemeente Noordenveld
T.a.v. college B&W
Postbus 109
9300 AC Roden

Peize, 5 april 2022

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid zoals dat op 24 februari 2022 ter inzage is gelegd op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan moet de bouw van 150 woningen aan de zuidkant van Peize mogelijk maken. Hierbij wilt u voor wat betreft de Wet geluidhinder voor een 14-tal nieuw te bouwen woningen afwijken van de voorkeursgrenswaarde van 48db. U wilt deze grenswaarde verhogen tot 63 db.

Een (ontwerp) bestemmingsplan kan vanuit ambtelijk, technocratisch en bestuurlijk gezichtspunt aan alle wettelijke vereisten en voorwaarden voldoen. Daarmee is zeker niet gezegd dat het ook een goed en wenselijk (ontwerp) bestemmingsplan is. In haar ambitie om te bouwen en het aantal woningen in Peize Zuid te maximeren wordt door de gemeente Noordenveld voorbij gegaan aan de daadwerkelijk behoefte aan woningen en aan de belangen omwonenden. Uw voornemen tot het verhogen van de grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder sluit daarop aan.

Het lijkt op het eerste gezicht een kleine en onschuldige aanpassing. Maar de regels rond grenswaarden geluidhinder zijn er echter niet voor niets. Ze zijn er voor de waarborging van de gezondheid en het welzijn van (toekomstige) bewoners. Met uw voornemen worden deze ondergeschikt gemaakt aan uw bouwambities. In deze tijd, waarin duurzaamheid en een gezonde leef- en woonomgeving belangrijke landelijke onderwerpen zijn, maakt de gemeente met deze voorgenomen aanpassing een tegengestelde beweging in het voordeel van haar eigen plannen en in het nadeel van (toekomstige) bewoners. Dat lijkt strijdig met de zorgplicht die een gemeente heeft voor haar inwoners. Het lijkt ook strijdig met de ambities die de Provincie Drenthe heeft als het gaat om de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

Gemeenteraad
Postbus 109
9300 AC
Roden

GEMEENTE RODEN
DATUM ONTVANGST:
15 MAART 2022
ZAAKNR: .....

Dorpsraad

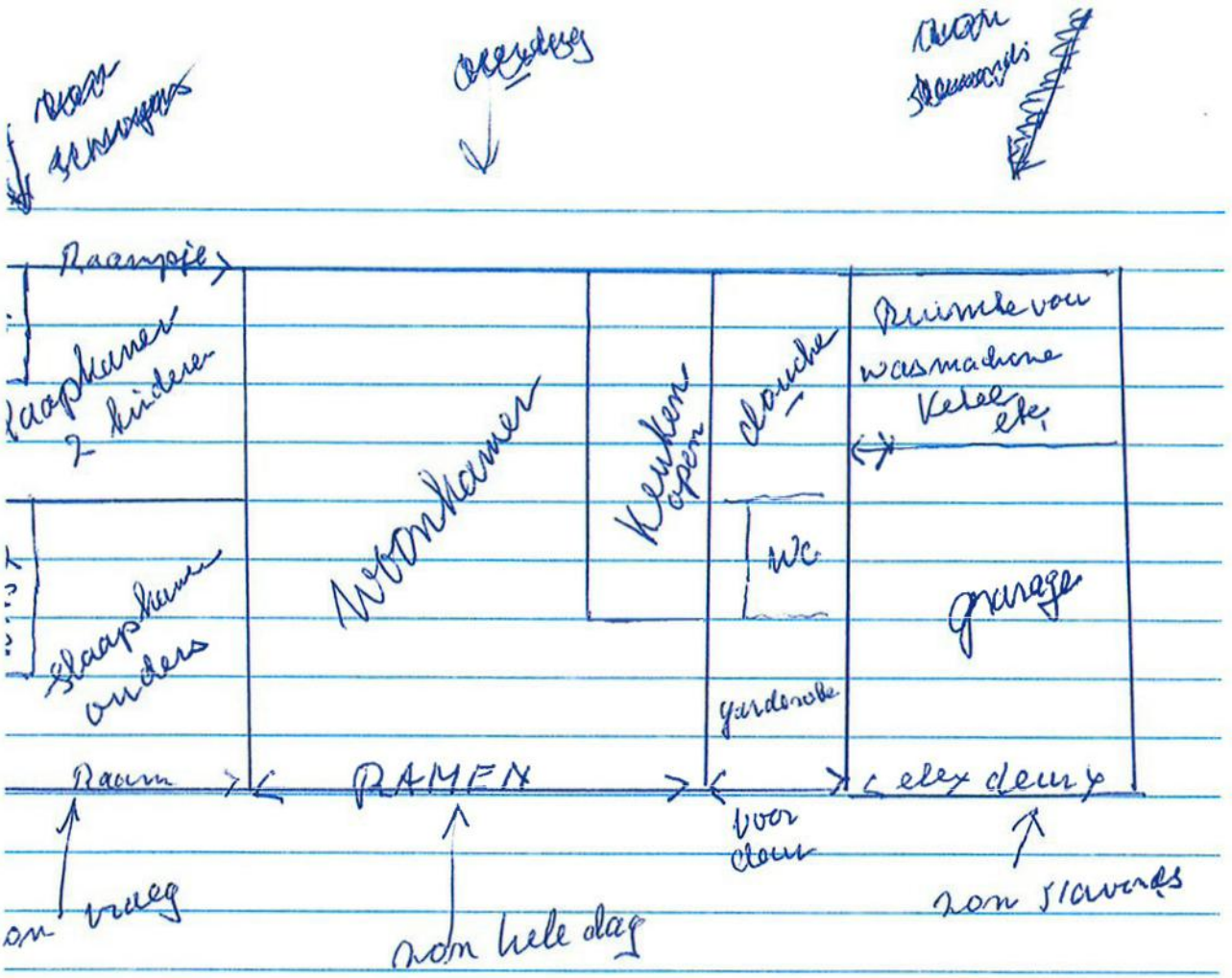
M.

Ondergetekende vindt de plannen voor woningbouw zoals ik heb gezien bij onze Enting niet passen in Peize. De risicos voor woningen die ik bij Enting nog en ook de informatie die ik kreeg waardeloos, vooral over de waterproblematiek. Wonende Haefsmid 17 en ik wekelijks bezig het water weg te pompen. Er is een verkeerde keuze gemaakt over de te bouwen woningen, wie mijn tekening, kan kan alleen doorgaan als waterbast opgelost wordt en dat moet toch kunnen. Bij Enting kon niemand me daar van overtuigen. Als bouwprogramma zoals nu staat is waardeloos. Mijn broers architecten vinden ook geen oplossing voor tekort aan woningen en mijn tekening primair doorgelaat, maar aannemers bouwen liever huizen van de duurste. Ondergetekende Haefsmid 17 heeft garage geheel verbouwd tot kantoor of kapsalon en misschien verhuld voor andere woning.

Hoogachtend

Tel [redacted]

[redacted]



woning heeft plat dak of iets aflopend,
een kruipruimte, geheel geïsoleerde vloer,
dak geschikt voor zonnepanelen,
bijna geen metselwerk, alle materialen
uit kunststof goed voor later recycling,
een tuin aan achterkant woning,
materiaal voor bouw woning minder
dan die helft voor bouw woning met
slaapkamers (2 onder, 1 kap). bouw woning ± 225.000
kopers moeten woning zelf bewonen,
na verbouwen of naar verzorgingshuis, wonen
verplicht verkopen aan anderen of beginners.
andere dan geheel blijven zoals het nu is.
zelfs vergroten, geen last van water onder vloer
zoals nu in Peize meestgewoonte is,
een woningen bouwen voor 2 verdieners
uit Groningen die horen in Haren te wonen

Gemeente Noordenveld

T.a.v. college en gemeenteraad

Raadhuisstraat 1 Roden



Peize, 4 april 2022

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid

Geachte leden van het college en leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid met identificatienummer NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01. zoals dat op 24 februari 2022 ter inzage is gelegd op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan moet de bouw van 150 woningen aan de zuidkant van Peize mogelijk maken.

Onze zienswijze:

Algemeen:
De demografische ontwikkeling op basis waarop de ontwikkeling van de woningbouw zich toespitst laat landelijk een enorm toenemende vraag naar woningen zien, maar voor de gemeente Noordenveld is de vraag naar woningen gering, daarbij is deze vraag maar van korte duur. De vraag naar woninguitbreiding zal al binnen een aantal jaar weer afvlakken.
We vragen op basis van deze prognose (zie ABF/ Primos) uw concept bestemmingsplan voor het realiseren van 150 woningen te herzien.

Proces:
Het ontwerpbestemmingsplan draagt op elke pagina het kenmerk voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat het officiële ontwerpplan nog niet openbaar gemaakt is voor instemming.
Wij vragen u het officiële ontwerpplan te publiceren en de voorbereidingsprocedure te starten conform de Wro.

Water:
Zoals bij vele van u bekend staat het gebied Peize Zuid regelmatig onder water ('"de badkuip van Peize"). Dit waterprobleem vraagt voor het bestemmingsplan plan Peize Zuid een forse investering om de waterhuishouding zowel voor het plan als ook voor de omwonenden en aanliggende percelen van het plan op orde te krijgen.
Waarom het natte, laag gelegen gedeelte bebouwd moet worden is voor ons een grote vraag. Ook het waterschap geeft aan dat dit deel te nat is voor woningbouw.
In het plan zijn vele randvoorwaarden opgenomen voor de uitvoering. Zo wordt het laaggelegen deel van het plan met 0.7 m opgehoogd waardoor de huidige "natuurlijke" waterberging zal verdwijnen. Met deze randvoorwaarden zou ook de wateroverlast voor omwonenden waar wij thans al zeer veel hinder van ondervinden, opgelost moeten worden. Maar na deze ophoging met 0.7 m moet het water, zeker in tijden van hevige neerslag of als het water onvoldoende afgevoerd kan worden, toch weer naar het daarnaast liggende lagere deel, en dat zijn de percelen waar, onder andere, ons huis

zich op bevindt. Extra waterlast dus bovenop de overlast die we al jarenlang ondervinden. Dit betreft niet alleen waterlast ten gevolge van de neerslag zoals in februari j.l., hoewel dergelijke extreme weersituaties helaas geen uitzonderingen meer zijn en in de toekomst regelmatiger zullen voorkomen. Wij maken ons daar ernstige zorgen over.
Het waterplan dat gepresenteerd wordt als een oplossing van het waterprobleem van de nieuwe wijk, maar ook voor de omwonenden, is getoetst door Arcaris. Echter dit waterplan is niet gebaseerd op de feitelijke situatie, maar op de gewenste situatie, zo geeft het waterschap in een gesprek met ons aan Een papieren werkelijkheid dus.
Ook in andere delen van Peize ervaren burgers al jaren wateroverlast. Dat daar geen oplossing voor wordt gevonden, sterker nog; dat burgers en de gemeenten zich alleen maar verharden in procedures schept geen vertrouwen voor een nieuw projectplan met forse waterproblematiek waar alleen op papier een mooie oplossing voor gepresenteerd wordt.
Wij vragen dat u schriftelijke garanties geeft dat de wateroverlast daadwerkelijk wordt opgelost en tevens dat u schriftelijk toezegt alle schade die in de toekomst ontstaat aan onze eigendommen en percelen door wateroverlast, volledig zult vergoeden zonder dat daar bewijslast voor nodig is.
Het her profileren van watergangen: een van de randvoorwaarden is het verbreden en verdiepen van de sloot tussen de percelen aan de Oostingslaan en het plangebied Peize Zuid. Het is onduidelijk wat de criteria hiervan zijn. We hebben geen bezwaar tegen het her profileren van de watergangen echter zijn er niet van overtuigd dat daarmee in de toekomst het water voldoende (snel) afvloeit.
Wij vragen u de criteria, diepte, breedte bekend te maken. Tevens vragen wij u het effect van het her profileren van de watergangen op de waterproblematiek te laten zien door dit een aantal jaren te meten, alvorens een start te maken met het ophogen van de grond en het bebouwen daarvan.
In overleg met de gemeente is afgesproken dat de gemeente Noordenveld als eigenlaar van de grond met de bestemming "Water" het volledige onderhoud zal uitvoeren, om de benodigde afvoer van het water uit het gebied Peize Zuid te garanderen.
Wij vragen u schriftelijk vast te leggen dat de sloot tussen de percelen aan de Oostingslaan en Peize Zuid) volledig door de gemeente Noordenveld wordt beheerd en onderhouden.

Woningen en woongebied:
Het aantal woningen fluctueert in de verschillende plannen voorontwerp/ bestemmingsplan
Wij vragen u het aantal woningen tot maximaal 150 vast te stellen voor de bestemming 'Wonen' en 'Woongebied' te samen.

Maximale bouwhoogte:
De gemeente Noordenveld heeft de "Noordenveldse Kwaliteitsgids" (februari 2020) opgesteld. In de kwaliteitsgids zijn het landschap en de dorpen in de gemeente Noordenveld en hun karakteristieken op hoofdlijnen beschreven. De kwaliteitsgids is opgesteld door Stichting Libau met een werkgroep van o.a. de gemeentelijk stedenbouwkundige, planoloog en adviseurs m.b.t. landschap, cultuurhistorie en volkshuisvesting. Voor Peize gelden o.a. de volgende gebiedsprincipes ten aanzien van ontwikkelingen:
• speel met (vervangende) nieuwbouw in op het **heersende bebouwingsbeeld** in de omgeving
• koester de inrichting, beplantings- en bebouwingsstructuren langs historische, doorgaande (onverharde) wegen en in de kern.
Deze principes lijken niet gehanteerd te worden in de bouwvoorschriften. Hoe kan het dat de gemeente het in 2020 opgestelde kwaliteitsplan hier niet toepast? Het heersende bebouwingsbeeld in Peize Zuid is die van laag gebouwde vrijstaande woningen, als dan niet gerenoveerd, en laag gebouwde 2 of 4 onder 1 kap woningen. Anders dan in andere delen van Peize (bijv. Peize Noord) hebben de meeste huizen een bouwhoogte van 7 a 8 meter. De maximale bouwhoogte in het

nieuwe plan is 10 meter! Daarbij komt, voor een deel, ook nog een ophoging van 0.7 meter! In andere delen van een plan wordt een maximale bouwhoogte van 9 meter voorgeschreven. Volgens ons hoeft het verder geen betoog dat dit niet past in dit deel van ons esdorp.
Wij vragen u de woningen een maximale bouwhoogte te geven passend bij en zoals gebruikelijk in Peize, maximaal 8 meter.

Goothoogte:
In het plan is opgenomen dat de goothoogte ten minste 4 m en ten hoogste 6 m bedraagt. Zie het vergelijk met de maximale bouwhoogte, een dergelijke goothoogte past niet in de omgeving, In Peize Zuid hebben de woningen nu een goothoogte van maximaal 3,5 meter.
Wij vragen u de woningen een goothoogte van maximaal 3.5 meter voor te schrijven.

Heien:
Burgermeester en wethouders kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden. Door omwonenden is gevraagd om een nulmeting te doen alvorens er gebouwd gaat worden. Deze nulmeting is door de gemeente afgewezen. Wij verzoeken u nogmaals dit verzoek te honoreren. De meeste woningen aan de Oostingslaan hebben al aardbevingsschade en ondervinden al problemen over de schade afwikkeling bij het IMG.
Wij vragen u een nulmeting te doen ten aanzien van schade aan de bestaande bebouwing en de (grond) waterstanden en het heien te verbieden.

Verkeer:
De verkeersstudie die is uitgevoerd komt niet overeen met de actuele situatie. De effecten van het bestemmingsplan zijn niet onderzocht. Wij maken ons zorgen over een toename van het sluipverkeer over de Oostingslaan. Niet alleen ten tijde van de bouwfase, maar ook wanneer er 150 woningen gerealiseerd zijn.
De Achteromweg wordt aangepast met snelheidsbeperkende maatregelen, dit zal uitnodigen om naar de Oostingsplaan uit te wijken. Daarnaast zijn er 5 woningen aan de Oostingslaan gepland alsmede een toegangsweg aan de Breeveen. Hierdoor zal de verkeersintensiteit toenemen.
Er wordt thans al hard gereden op de Oostingslaan, 60 km/uur of meer. Dit leidt tot zeer onveilige situaties. De Oostingslaan is namelijk een zeer aantrekkelijke straat voor wandelaars, hardlopers en fietsers. Er is geen berm waar deze naar kunnen uitwijken.

In het plan zijn een aantal visuele versmallingen gepland. Dus geen daadwerkelijke versmallingen die de veiligheid van de wandelaars en andere recreatieve weggebruikers daadwerkelijk vergroten! Najaar 2021 hebben bewoners van de Oostingslaan zich unaniem tot het college gewend met een voorstel om de Oostingslaan veiliger te maken middels een afsluiting in de vorm van een landbouwsluis. Dit voorstel is verworpen. Het zou te rigoureus zijn en er zouden eerst metingen worden verricht. Bij een significante toename zouden maatregelen worden genomen. Een onduidelijk besluit die onze zorgen niet wegneemt. Daarbij is deze uitkomst ook niet overeenkomstig het gemeentelijke Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025 4.2.2.3 Sluipverkeer. Hierin is immers opgenomen dat onnodig personenvervoer en sluipverkeer per auto in Noordenveld zoveel mogelijk beperkt wordt door waar het kan, qua bereikbaarheid en draagvlak onder inwoners, wegen af te sluiten met fysieke maatregelen (paaltjes, bloembak enz.) maar wel toegankelijk te houden voor fietsverkeer'.
Om niet te wachten tot zich een (ernstig) verkeersincident zich voordoet, en toekomstige verkeershinder te voorkomen, vragen we u nu al maatregelen te nemen: Het afsluiten van de Oostingslaan kan ook met minder ingrijpende alternatieven bijvoorbeeld betonnen bloembakken of fietspaaltjes. Als blijkt dat dit toch overlast of een ongewenste situatie

oplevert kunnen de middelen eenvoudig ongedaan worden gemaakt. Daarbij zijn de kosten zeer gering.

Wij vragen u een 30 km zone in te voeren op de Oostingslaan om sluipverkeer te ontmoedigen.

Ecologie:
Peize Zuid is naast de Onlanden gelegen een pracht natuurgebied. Het bouwen van 150 woningen heeft effect op het leefgebied van dieren in de Onlanden. Daarnaast is Peize Zuid zelf ook het leefgebied van velerlei diersoorten, meer dan alleen in het plan genoemd. Regelmatig zien wij roofvogels, hazen, ooievaars, reeën, vleermuizen en sinds enige tijd ook eekhoorns. Het leef en foerageer gebied wordt voor deze dieren ernstig verstoord. Het plan voorziet onvoldoende in de maatregelen voor de bescherming van deze diersoorten.
Wij vragen u een milieu effect rapportage uit te voeren dat ten grondslag ligt aan verdere besluitvorming. Verder vragen wij u rekening te houden met en maatregelen te treffen voor het behoud van de dieren die niet in het plan zijn genoemd.
Er wordt niet vermeld welke bomen er worden geveld. Wij vragen u een gedetailleerd overzicht van het plan welke bomen er worden geveld om een kaalslag te voorkomen.

Tot slot: een plan met problemen

Er is weinig draagvlak bij omwonenden voor het Plan Zuid. Natuurlijk probeert het college een positieve duiding te geven aan het plan. Zo werden de bijeenkomsten in februari jl. bij Café Ensing geduid als "bijeenkomsten om belangstellenden en omwonenden bij te praten over de plannen" terwijl dit vooral een promotie en verkooppraatjes betroffen, waarin op onderdelen onjuiste en tegenstrijdige informatie werd verstrekt: nodig om een onlogisch en omstreden plan van logische argumenten te voorzien. De heer Kosters onderstreepte dit illustratief "Of iedereen tevreden zal zijn? Nee, dat denk ik niet", geeft Kosters toe. "Dat lukt tegenwoordig bijna nooit bij **zulke problemen**." (zie RTV Drenthe)

Wij verzoeken u, op grond van onze zienswijze, het voorontwerp/ ontwerp bestemmingsplan aan te passen, in te trekken of af te wijzen.

Wij gaan ervan uit dat u ons over het verdere verloop van de procedure zult informeren.

Hoogachtend,

[redacted]

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 5 APR. 2022
ZAAKNR: .....

VERENIGING DORPSBELANGEN
peize
leefbaar dorp voor alle bewoners!

ZIENSWIJZE

Aan: de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden
postbus@noordenveld.nl

Van: Vereniging Dorpsbelangen Peize

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Peize, 30 maart 2022

Geachte raad,

Sinds 24 februari 2022 ligt het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan is voor ons aanleiding om een zienswijze in te dienen.
Allereerst geven wij aan dat we niet tegen de nieuwbouwplannen van de gemeente Noordenveld op deze locatie zijn. Onze zienswijze richt zich op de wijze waarop omgegaan wordt met de al jaren aangegeven geluidshinderproblemen aan de Achteromweg en de wijziging van de voorrangssituatie Zetveld/Achteromweg.

Het gemeentebestuur heeft al meer dan 20 jaar verwachtingen gewekt bij de toenmalige en huidige bewoners langs de Achteromweg. Telkens is aangegeven dat de geluidsoverlast gereduceerd zou worden. De al bestaande geluidsoverlast zou in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-Zuid aangepakt worden. Die aanpak zien wij in de gepresenteerde plannen nu niet terug.

In de voorbereiding van de plannen heeft de werkgroep Peize-Zuid van Dorpsbelangen Peize voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners van de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen.

Onze zienswijze betreft de volgende twee onderdelen:

1. De gemeente doet eerdere toezeggingen om de geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand en legt een ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet Geluidhinderontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid ter inzage.

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen tegen o.a. gevaar voor voetgangers en de geluidsoverlast.
Wethouder Bakker zei destijds dat het wachten was op de plannen voor Peize -Zuid.
Ook tijdens de wijkschouwen de afgelopen jaren was dit de boodschap als knelpunten van en rond de Achteromweg aan de orde werden gesteld.
Bij de presentatie van de plannen door wethouder Kosters op 19 december 2017 is door hem meegedeeld dat het gehele plangebied ontdaan van de huidige bebouwing zou worden om het geluidsprobleem op te lossen.

Ondanks dat u aangeeft overheidsparticipatie belangrijk te vinden (nota "Aan de slag met overheidsparticipatie") is de werkgroep onvoldoende tot niet betrokken geweest bij de besluitvorming rond Achteromweg 3. Er is 1,5 jaar lang geen overleg geweest ondanks aandringen vanuit de werkgroep. Door de toezeggingen van de wethouders niet gestand te doen, met name op de cruciale locatie Achteromweg 3, is de oplossing van het geluidsprobleem onoplosbaar geworden.

In het plan lezen wij dat u de aanpak van geluidsoverlast baseert op het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ontwikkelingslocatie Peize Zuid zowel versie 0080-W-21-A d.d. 25-02-2016 als versie 0080-W-21-B d.d. 7 december 2021. De versie A is gebaseerd op één geluidsmeting uit 2015 en de versie B is gebaseerd op ook weer één geluidsmeting uit 2020. Beide metingen zijn bovendien uitgevoerd in ongeveer de rustigste periode van het jaar.
Op beide rapporten is door de werkgroep gereageerd dat één meting niet representatief kan zijn voor de bestaande geluidsbelasting. Bovendien is deze belasting al hoger dan deze in 2002 was.
In plaats van dat u de problematiek daadwerkelijk aanpakt en uw burgers serieus neemt, komt u met een ontwerpbesluit om de grenswaarde op te hogen. Dat is wettelijk gezien mogelijk, maar het is geen oplossing van het probleem. De al bestaande geluidsoverlast blijft geheel buiten beschouwing.

Wij zijn van mening dat de gemeente de gedane toezeggingen moet nakomen en niet moet vluchten in de ophoging van de grenswaarden.
Wij stellen voor dat er asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor alle verkeer en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald.
Wij verzoeken de gemeente ook om twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen uit te voeren om te bepalen of er nog meer aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering als je in ogenschouw neemt dat de Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg die verre van uniform is, ook na de voorgestelde reconstructie.
De werkgroep Peize-Zuid heeft diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de

Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn. Kortom, deze aanpassing zal alleen maar leiden tot een toename van de geluidsoverlast en verkeersonveiligheid.

Wij zijn graag bereid om onze zienswijze bij gelegenheid toe te lichten

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] voorzitter
Vereniging Dorpsbelangen Peize
p/a [redacted]
[redacted]

Informatieve momenten:

2014-04-22 Samenvatting suggesties inloopavond Achteromweg 22 april 2014	Hier wordt de nalatigheid van de gemeente m.b.t. de voorzieningen voor langzaam verkeer door de ambtenaar 100% onderschreven
2014-06-27 korte samenvatting van gesprek met [redacted] en [redacted] [redacted]	Hierin wordt een voetpad langs Achteromweg wel als haalbaar geschetst. Maar geld verhindert uitvoering
2014-08-22 Achteromweg reconstructie variant 1	Hierop is een fietspad aan de noordkant van de Achteromweg tussen Zetveld en Korvemaker geschetst
2014-08-22 Achteromweg reconstructie variant 2	Hierop is een fietspad aan de noordkant van de Achteromweg tussen Zetveld en Korvemaker geschetst
2017-12-19 presentatie informatieavond december 2017	Duidelijke aanduiding welke percelen aangekocht worden en welke panden verdwijnen

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 4 APR. 2022
ZAAKNR: .....

Gemeente Noordenveld
T.a.v. college en gemeenteraad
Raadhuisstraat 1 Roden

Peize, 5 april 2022

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid

Geachte leden van het college en leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid met identificatienummer NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01. zoals dat op 24 februari 2022 ter inzage is gelegd op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan moet de bouw van 150 woningen aan de zuidkant van Peize mogelijk maken.

Onze zienswijze:

Algemeen:
De demografische ontwikkeling op basis waarop de ontwikkeling van de woningbouw zich toespitst laat landelijk een toenemende vraag naar woningen zien, maar voor de gemeente Noordenveld is de vraag naar woningen gering, daarbij is deze vraag maar van korte duur. De vraag naar woninguitbreiding zal al binnen een aantal jaar weer afvlakken.
We vragen op basis van deze prognose (zie ABF/ Primos) uw concept bestemmingsplan voor het realiseren van 150 woningen te herzien naar realistische aantallen.

Wat de krimp van de bevolking betreft.
De Gemeente Noordenveld is al jaren een krimpgemeente. De gemeente Groningen gaat de komende jaren 20.000 woningen extra bouwen omdat de trend is dat mensen meer in de steden wonen en werken. Jongeren trekken naar de steden en de dorpen worden door vergrijzing steeds leger. Statistiek hierover kunt u vinden op CBS.nl.

De bevolkingsontwikkeling van de gemeente Noordenveld.
Vanaf 1995 tot heden is de gemeente Noordenveld een krimp gemeente.
Van1995 tot 2000 een krimp van 97 en in 2018 een krimp van 1100.
Wij verzoeken om dit te heroverwegen en hier beter naar te kijken en dan naar de werkelijke cijfers.

Proces:
Het ontwerpbestemmingsplan draagt op elke pagina het kenmerk voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat het officiële ontwerpplan nog niet openbaar gemaakt is voor instemming.
Wij vragen u het officiële ontwerpplan te publiceren en de voorbereidingsprocedure te starten conform de Wro.

Heziening grootschalige bouw.
Een nieuwe wijk is onlogisch gelet op de toegankelijkheid en afstand van de voorzieningen in het centrum. Kleinschalige nieuwbouw is veel logischer.
Er zijn plaatsen in- en rondom Peize met geen of minder aantasting van het coulissen landschap en de natuurwaarden.
(zie rapport onderzoek natuurwaarden).
Wij vragen u dan ook om herziening van dit veel te grote plan voor Peize.

Globale grondexploitatie Peize zuid. Is niet openbaar.
Bijna alle gronden zijn aangekocht waarom moet dan de grondexploitatie geheim blijven. Het argument dat het geheim moet blijven voor marktpartijen wordt vaker gebruikt om een excuus te hebben over de inzage. Hoezo openbaarheid van bestuur? Door het ontbreken van de GREX zijn wij als omwonenden ook niet in staat om een volledige zienswijze te geven.
Wij vragen u dan ook om de grondexploitatie openbaar te maken.

De achteromweg.
De bewoners aan de Achteromweg krijgen door deze grootschalige bouw meer decibels en fijnstof te verwerken. Daar worden cijfers aangepast wat wettelijk moet maar niet wat het is.
Wij willen van u daar meer duidelijkheid over en een betere onderbouwing.

Bodemkwaliteit / verricht onderzoek.
Het onderzoek staat vol aannames over de vervuiling van de grond. Het beoogde bouwgebied wordt zodanig veranderd mede door toevoeging van grond en wateroverlopen dat de huidige situatie niet meer actueel is. Wij willen dat er gedegen onderzoek naar de impact en gevolgen van de nieuwbouwplannen voor de grond en het water komt. Aannames in het ontwerp bestemmingsplan zijn te eenzijdig.
Wij verzoeken u dit bodemonderzoek opnieuw te verrichten.

Water.
Zoals bij vele van u bekend staat het gebied Peize Zuid regelmatig onder water ('"de badkuip van Peize"). Dit waterprobleem vraagt voor het bestemmingsplan plan Peize Zuid een forse investering om de waterhuishouding zowel voor het plan als ook voor de omwonenden en aanliggende percelen van het plan op orde te krijgen.
Waarom het natte, laag gelegen gedeelte bebouwd moet worden is voor ons vraag. Ook het waterschap geeft aan dat dit deel te nat is voor woningbouw.
In het plan zijn vele randvoorwaarden opgenomen voor de uitvoering. Zo wordt het laaggelegen deel van het plan met 0.7 m opgehoogd waardoor de huidige "natuurlijke" waterberging zal verdwijnen. Met deze randvoorwaarden zou ook de wateroverlast voor omwonenden waar wij thans al zeer veel hinder van ondervinden, opgelost moeten worden. Maar na deze ophoging met 0.7 m moet het water, zeker in tijden van hevige neerslag of als het water onvoldoende afgevoerd kan worden, toch weer naar het daarnaast liggende lagere deel, en dat zijn de percelen waar, onder andere, ons huis zich op bevindt. Extra waterlast dus bovenop de overlast die we al jarenlang ondervinden. Dit betreft niet alleen waterlast ten gevolge van de neerslag zoals in februari jl., hoewel dergelijke extreme weersituaties helaas geen uitzonderingen meer zijn en in de toekomst regelmatiger zullen voorkomen. Wij maken ons daar ernstige zorgen over.
Het waterplan dat, gepresenteerd wordt als een oplossing van het waterprobleem van de nieuwe wijk, maar ook voor de omwonenden, is getoetst door Arcadis. Echter dit waterplan is niet gebaseerd op de feitelijke situatie, maar op de gewenste situatie, zo geeft het waterschap in een gesprek met ons aan. Een papieren werkelijkheid dus.
Ook in andere delen van Peize ervaren burgers al jaren wateroverlast. Dat daar geen oplossing voor wordt gevonden, sterker nog; dat burgers en de gemeenten zich alleen maar verharden in procedures schept geen vertrouwen voor een nieuw projectplan met forse waterproblematiek waar alleen op papier een mooie oplossing voor gepresenteerd wordt. U als gemeente vergroot het probleem. De stad Groningen heeft de Peizermade als buffer. En gemeente Noordenveld gaat de buffer bebouwen in het laagste punt van het dorp Peize. Dit is niet verstandig en wij willen dat u dit gaat aanpassen.

Wij vragen dat u schriftelijke garanties geeft dat de wateroverlast daadwerkelijk wordt opgelost en tevens dat u schriftelijk toezegt alle schade die in de toekomst ontstaat aan onze eigendommen en percelen door wateroverlast, volledig zult vergoeden zonder dat daar bewijslast voor nodig is.

Het herprofileren van watergangen: een van de randvoorwaarden is het verbreden en verdiepen van de sloot tussen de percelen aan de Oostingslaan en het plangebied Peize Zuid. Het is onduidelijk wat de criteria hiervan zijn. We hebben geen bezwaar tegen het herprofileren van de watergangen echter zijn er niet van overtuigd dat daarmee in de toekomst het water voldoende (snel) afvloeit. Wij vragen u de criteria, diepte, breedte bekend te maken. Tevens vragen wij u het effect van het herprofileren van de watergangen op de waterproblematiek zich te laten ervaren door dit een aantal jaren aan te zien, alvorens een start te maken met het ophogen van de grond en het bebouwen daarvan.
In overleg met de gemeente is afgesproken dat de gemeente Noordenveld als eigenaar van de grond met de bestemming "Water" het volledige onderhoud zal uitvoeren, om de benodigde afvoer van het water uit het gebied Peize Zuid te garanderen.
Wij vragen u schriftelijk vast te leggen dat de sloot tussen de percelen aan de Oostingslaan en Peize Zuid) volledig door de gemeente Noordenveld wordt beheerd en onderhouden. Ook in de toekomst.

Woningen en woongebied.
Het aantal woningen fluctueert in de verschillende plannen voorontwerp/ bestemmingsplan 4.
Maximale bouwhoogte:
De gemeente Noordenveld heeft de "Noordenveldse Kwaliteitsgids" (februari 2020) opgesteld. In de kwaliteitsgids zijn het landschap en de dorpen in de gemeente Noordenveld en hun karakteristieken op hoofdlijnen beschreven. De kwaliteitsgids is opgesteld door Stichting Libau met een werkgroep van o.a. de gemeentelijk stedenbouwkundige, planoloog en adviseurs m.b.t. landschap, cultuurhistorie en volkshuisvesting. Voor Peize gelden o.a. de volgende gebiedsprincipes ten aanzien van ontwikkelingen:
• speel met (vervangende) nieuwbouw in op het **heersende bebouwingsbeeld** in de omgeving
• koester de inrichting, beplantings- en bebouwingsstructuren langs historische, doorgaande (onverharde) wegen en in de kern.
Deze principes lijken niet gehanteerd te worden in de bouwvoorschriften. Hoe kan het dat de gemeente het in 2020 opgestelde kwaliteitsplan hier niet toepast? Het heersende bebouwingsbeeld in Peize Zuid is die van laaggebouwde vrijstaande woningen, als dan niet gerenoveerd, en laaggebouwde 2 of 4 onder 1 kap woningen. Anders dan in andere delen van Peize (bijv Peize Noord) hebben de meeste huizen een bouwhoogte van 7 a 8 meter. De maximale bouwhoogte in het nieuwe plan is 10 meter! Daarbij komt, voor een deel, ook nog een ophoging van 0.7 meter! In andere delen van een plan wordt een maximale bouwhoogte van 9 meter voorgeschreven. Volgens ons hoeft het verder geen betoog dat dit niet past in dit deel van ons esdorp. Wat is het uitgangspunt van de meting? Wordt de meting gedaan op de huidige grondhoogte of na de niet verstandige ophoging.
Wij vragen u de woningen een maximale bouwhoogte te geven passend bij en zoals gebruikelijk in Peize, maximaal 7/8 meter, uitgaande van de hoogte van het huidige maaiveld.

Oostingslaan woningen
Wat de ruimtelijke structuur betreft is het weinig logisch om vijf grote woningen direct aan de Oostingslaan te plaatsen. Het is een logischer vanuit ruimtelijke ordening oogpunt dat daar een strook voor groen en water als grens tussen de nieuwe wijk en de huidige situatie aan de Oostingslaan blijft. Dit sluit ook aan bij de Omgevingsvisie van de gemeente Noordenveld. Daarin wordt nadrukkelijk gesteld dat historische linten, waar ook De Streek en Oostingslaan onderdeel van uit maken, herkenbaar en onderscheidend moeten blijven. In het ontwerp bestemmingsplan worden met de geplande bebouwing aan de Oostingslaan (in welke aantallen dan ook) deze historische linten als het ware geïntegreerd in de nieuwbouw en vormen daarmee 1 geheel. Oostingslaan en De Streek worden daarmee een buitenwijk en maken geen onderscheidend deel uit van het buitengebied.
Wij verzoeken u het plan aan te passen, niet te bouwen aan de Oostingslaan en de bestemming voor nieuwbouw te beperken tot het gebied tussen de Achteromweg en de sloot die loopt achter de bebouwing Oostingslaan - Breeveen. De huizen aan de rond van de nieuwbouwlocatie moeten ook en aanzienlijk lagere nok en goothoogte krijgen dan nu is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Heien, waterstand en nulmeting
Artikel 7.3.2 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
Burgemeester en wethouders kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden. Er is door ons gevraagd om bij de aanliggende percelen een gratis nulmeting te doen alvorens er überhaupt gebouwd gaat worden. Deze nulmeting heeft de gemeente afgewezen. Wij verzoeken u daarom nogmaals dit verzoek te honoreren. De meeste woningen aan de Oostingslaan hebben al aardbevingsschade en er zijn nu al problemen over de schade afwikkeling bij het IMG.
Wij vragen u een nulmeting te doen ten aanzien van stade aan de bestaande bebouwing en de (grond)waterstanden en het heien te verbieden.

Gevolgen bestemmingsplan
De gevolgen van het ontwerp bestemmingsplan voor omwonenden zijn op diverse vlakken groot. Als het gaat om verkeersveiligheid, waterhuishouding en schade aan bestaande bebouwing zijn er risico's voor omwonenden als gevolg van de voorgenomen bouw-, grond- en verkeersaanpassingen. Wij verzoeken u om voorafgaand nulmetingen te doen bij alle bestaande woningen in- en aan het bestemmingsplangebied en omwonenden vooraf te vrijwaren van schade en schadeloos te stellen bij eventuele (vervolg)schade als gevolg van de ontwikkeling van het gebied Peize Zuid op basis van omgekeerde bewijslast. Dat betekent dat de gemeente bij ontstane schade dient aan te tonen dat de schade niet het gevolg is van de bouw-, grond- en verkeersaanpassingen in en rond het plangebied.

Goothoogte:
In het plan is opgenomen dat de goothoogte ten minste 4 m en ten hoogste 6 m bedraagt. Zie het vergelijk met de maximale bouwhoogte, een dergelijke goothoogte past niet in de omgeving, In Peize Zuid hebben de woningen nu een goothoogte van maximaal 3,5 meter. Dit is behoud van het dorpse karakter.
Wij vragen u de woningen een goothoogte van maximaal 3.5 meter voor te schrijven.

Verkeer:
De verkeersstudie die is uitgevoerd komt niet overeen met de actuele situatie. De effecten van het bestemmingsplan zijn niet onderzocht. Wij maken ons zorgen over een toename van het sluipverkeer over de Oostingslaan. Niet alleen ten tijde van de bouwfase, maar ook wanneer er 150 woningen gerealiseerd zijn.
De Achteromweg wordt aangepast met snelheidsbeperkende maatregelen, dit zal uitnodigen om naar de Oostingslaan uit te wijken. Daarnaast zijn er 5 woningen aan de Oostingslaan gepland alsmede een toegangsweg aan de Breeveen. Hierdoor zal de verkeersintensiteit toenemen.
Er wordt thans al hard gereden op de Oostingslaan, 60 km/uur of meer. Dit leidt tot zeer onveilige situaties. De Oostingslaan is namelijk een zeer aantrekkelijke straat voor wandelaars, hardlopers en fietsers. Er is geen berm waar deze naar kunnen uitwijken.

In het plan zijn een aantal visuele versmallingen gepland. Dus geen daadwerkelijke versmallingen die de veiligheid van de wandelaars en andere recreatieve weggebruikers daadwerkelijk vergroot! Najaar 2021 hebben bewoners van de Oostingslaan zich **unaniem** tot het college gewend met een voorstel om de Oostingslaan veiliger te maken middels een afsluiting in de vorm van een landbouwsluis. Dit voorstel is verworpen. De vraag rijst dan ook waarom bewoners dan wél naar hun mening wordt gevraagd en iedereen vóór plaatsing was. Vervolgens wordt met de uitkomst van de vraag niets gedaan. Volgens B&W was deze maatregel te rigoureus want er zouden eerst metingen moeten worden verricht. Bij een significante toename zouden maatregelen worden genomen. Een onduidelijk besluit die onze zorgen niet wegneemt. Daarbij is deze uitkomst ook niet overeenkomstig het gemeentelijke Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025 4.2.2.3 Sluipverkeer en het niet hanteren van de Participatiewet. In de gemeentelijke Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025 4.2.2.3 Sluipverkeer is immers opgenomen dat onnodig personenvervoer en sluipverkeer per auto in Noordenveld zoveel mogelijk beperkt wordt door waar het kan, qua bereikbaarheid en draagvlak onder inwoners, wegen af te sluiten met fysieke maatregelen (paaltjes, bloembak enz.) maar wel toegankelijk te houden voor fietsverkeer'.
Om niet te wachten tot zich een (ernstig) verkeersincident zich voordoet, en toekomstige verkeershinder te voorkomen, vragen we u nu al maatregelen te nemen: Het afsluiten van de Oostingslaan kan ook met minder ingrijpende alternatieven bijvoorbeeld betonnen bloembakken of fietspaaltjes. Als blijkt dat dit toch overlast of een ongewenste situatie oplevert kunnen de middelen eenvoudig ongedaan worden gemaakt. Daarbij zijn de kosten

zeer gering. Dit moet uitgevoerd alvorens gestart wordt met de bouwactiviteiten indien deze nog doorgaan.

Wij vragen u een 30 km zone in te voeren op de Oostingslaan om sluipverkeer te ontmoedigen.

Het bomenbeleidsplan Noordenveld

Het bomen beleidsplan is een algemeen plan en de gemeente geeft daarin niet aan welke bomen worden geveld. Wij willen betrokken worden bij de detaillering van het plan en willen niet geconfronteerd worden met een kaalslag van de Oostingslaan.

Wij vragen u het bomen beleidsplan meer gedetailleerd met de bewoners van de Oostingslaan te communiceren.

Ecologie:
Peize Zuid is naast de Onlanden gelegen een pracht natuurgebied. Het bouwen van 150 woningen heeft effect op het leefgebied van dieren in de Onlanden. Daarnaast is Peize Zuid zelf ook het leefgebied van velerlei diersoorten, meer dan alleen in het plan genoemd. Regelmatig zien wij roofvogels, hazen, ooievaars, reeën, vleermuizen en sinds enige tijd ook eekhoorns. Het leef en foerageer gebied wordt voor deze dieren ernstig verstoord. Er broedt wél degelijk een buizerd in het gebied. Het plan voorziet onvoldoende in de maatregelen voor de bescherming van deze diersoorten.
Wij vragen u een milieu effect rapportage uit te voeren dat ten grondslag ligt aan verdere besluitvorming. Verder vragen wij u rekening te houden met en maatregelen te treffen voor het behoud van de dieren die niet in het plan zijn genoemd.

Bouwweg en de ruimte voor migrerende dieren.
Aangezien dit wel een belangrijk aspect is verzoeken wij u het plan aan te passen en concreet te beschrijven volgens welke fasering u voornemens bent het plan te ontwikkelen, inclusief aanpassingen en aanleg van bestaande en nieuwe en tijdelijke (bouw) wegen. Wanneer er bijvoorbeeld wel vanaf het begin een (tijdelijke) bouwweg door het plangebied wordt aangelegd, heeft dit bijvoorbeeld direct al negatieve gevolgen voor het jaag gebied van de uilen en zou dat een reden voor ons zijn om daar een andere zienswijze dan de gemeente op te hebben. Op dit moment en op basis van de huidige informatie zijn wij door middel van het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende geïnformeerd om tot een goede zienswijze te komen op dit plan.
Wij vragen u de bouwweg in 3 fasen te realiseren.

Tot slot: een plan met problemen

Er is weinig draagvlak bij omwonenden voor het Plan Zuid.

Op de voorlichtingsavond van de gemeente op 19 december 2017 heeft wethouder Kosters de stand van zaken verteld. De laatste uitbreiding van Peize Lange Streeken 2 was volgens de wethouder toen geheel verkocht terwijl dat niet het geval was. En de uitbreiding van Peize-zuid was al een voldongen feit en kon nog slechts op enkele kleine punten worden aangepast.

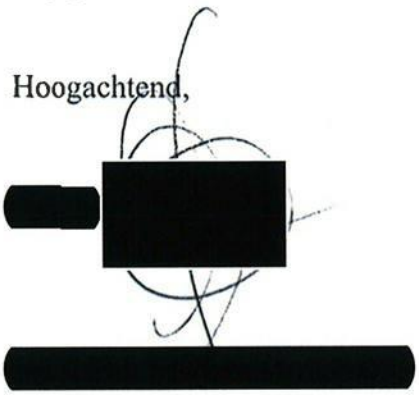
De wethouder gaf toen aan dat hij nog wel even kon kijken of hij de Achteromweg wat kon verleggen om tegemoet te komen aan de wensen van de bewoners aldaar. Achteraf bleek deze informatie onjuist te zijn geweest.

Natuurlijk probeert het college een positieve duiding te geven aan het plan. Zo werden de bijeenkomsten in februari jl. bij Café Ensing geduid als "bijeenkomsten om belangstellenden en omwonenden bij te praten over de plannen" terwijl dit vooral een promotie en verkooppraatjes betroffen, waarin op onderdelen onjuiste en tegenstrijdige informatie werd verstrekt: nodig om een onlogisch en omstreden plan van logische argumenten te voorzien. De heer Kosters onderstreepte dit illustratief "Of iedereen tevreden zal zijn? Nee, dat denk ik niet", geeft Kosters toe. "Dat lukt tegenwoordig bijna nooit bij **zulke problemen**." (zie RTV Drenthe)

Wij verzoeken u, op grond van onze zienswijze, het voorontwerp/ontwerp bestemmingsplan aan te passen, in te trekken of af te wijzen.

Wij gaan ervan uit dat u ons over het verdere verloop van de procedure zult informeren.

Hoogachtend,





GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 6 APR. 2022
ZAAKNR: .....

Gemeente Noordenveld

T.a.v. college en gemeenteraad

Raadhuisstraat 1 Roden

Peize, 4 april 2022

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid

Geachte leden van het college en leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid met identificatienummer NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01. zoals dat op 24 februari 2022 ter inzage is gelegd op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan moet de bouw van 150 woningen aan de zuidkant van Peize mogelijk maken.

Onze zienswijze:

Verkeer:
De verkeersstudie die is uitgevoerd komt niet overeen met de actuele situatie. De effecten van het bestemmingsplan zijn niet onderzocht. Wij maken ons zorgen over een toename van het sluipverkeer over de Oostingslaan. Niet alleen ten tijde van de bouwfase, maar ook wanneer er 150 woningen gerealiseerd zijn.
De Achteromweg wordt aangepast met snelheidsbeperkende maatregelen, dit zal uitnodigen om naar de Oostingsplaan uit te wijken. Daarnaast zijn er 5 woningen aan de Oostingslaan gepland alsmede een toegangsweg aan de Breeveen. Hierdoor zal de verkeersintensiteit toenemen.
Er wordt thans al hard gereden op de Oostingslaan, 60 km/uur of meer. Dit leidt tot zeer onveilige situaties. De Oostingslaan is namelijk een zeer aantrekkelijke straat voor wandelaars, hardlopers en fietsers. Er is geen berm waar deze naar kunnen uitwijken.

In het plan zijn een aantal visuele versmallingen gepland. Dus geen daadwerkelijke versmallingen die de veiligheid van de wandelaars en andere recreatieve weggebruikers daadwerkelijk vergroten! Najaar 2021 hebben bewoners van de Oostingslaan zich unaniem tot het college gewend met een voorstel om de Oostingslaan veiliger te maken middels een afsluiting in de vorm van een landbouwsluis. Dit voorstel is verworpen. Het zou te rigoureus zijn en er zouden eerst metingen worden verricht. Bij een significante toename zouden maatregelen worden genomen. Een onduidelijk besluit die onze zorgen niet wegneemt. Daarbij is deze uitkomst ook niet overeenkomstig het gemeentelijke Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025 4.2.2.3 Sluipverkeer. Hierin is immers opgenomen dat onnodig personenvervoer en sluipverkeer per auto in Noordenveld zoveel mogelijk beperkt wordt door waar het kan, qua bereikbaarheid en draagvlak onder inwoners, wegen af te sluiten met fysieke maatregelen (paaltjes, bloembak enz.) maar wel toegankelijk te houden voor fietsverkeer'.
Om niet te wachten tot zich een (ernstig) verkeersincident zich voordoet, en toekomstige verkeershinder te voorkomen, vragen we u nu al maatregelen te nemen: Het afsluiten van de Oostingslaan kan ook met minder ingrijpende alternatieven bijvoorbeeld betonnen

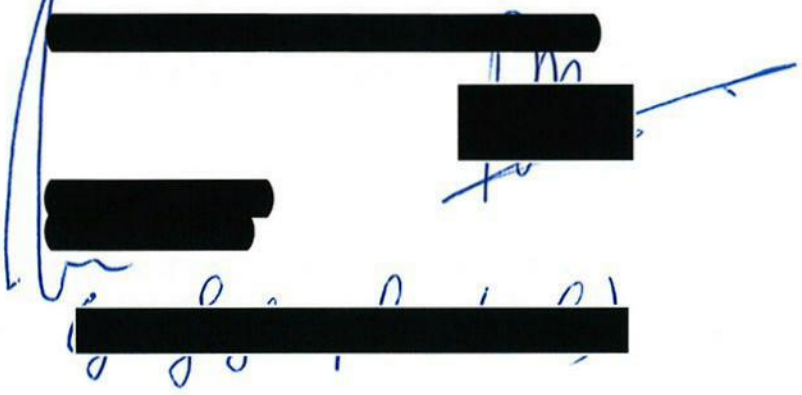
bloembakken of fietspaaltjes. Als blijkt dat dit toch overlast of een ongewenste situatie oplevert kunnen de middelen eenvoudig ongedaan worden gemaakt. Daarbij zijn de kosten zeer gering.

Wij vragen u een 30 km zone in te voeren op de Oostingslaan om sluipverkeer te ontmoedigen.

Wij verzoeken u, op grond van onze zienswijze, het voorontwerp/ ontwerp bestemmingsplan aan te passen, in te trekken of af te wijzen.

Wij gaan ervan uit dat u ons over het verdere verloop van de procedure zult informeren.

Hoogachtend,



GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 6 APR. 2022
ZAAKNR: .....

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad van Noordenveld

Postbus 109

9300 AC RODEN

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid

Verzonden per aangetekende en per gewone post

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op februari ter visie heeft gelegd en de oproep in de brievenbus om ideeën kenbaar te maken, ontvangt u onze zienswijze op drie punten.

1. Verkeer, paragraaf 4.2;
2. Geluid (hinder), paragraaf 4.3;
3. Water (paragraaf 4.6).

Ad.1: De omzetting van de huidige voorrangssituatie op de kruising Zetveld/Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en de geluidsoverlast. Hierdoor krijgt het verkeer op de Achteromweg altijd voorrang. Daardoor vervalt de remmende werking van het Zetveld, zodat automobilisten harder zullen gaan rijden. Dit levert én meer geluidsoverlast op én meer gevaar.

De Gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig, zodat een uniform pakket van maatregelen mogelijk wordt in de Gemeente. De Achteromweg is een sluiproute voor alle verkeer uit Eelde e.o. en Roden e.o. Tijdens de 2 spitsen is het komen en gaan van auto's. De Achteromweg is dus onderdeel van de route De Horst-Pol-Achteromweg en de Ringweg. Op geen van de 3 andere wegen wordt gewerkt met uitritconstructies. Wij zien dan ook niet in waarom uitritconstructies aan de Achteromweg de uniformiteit zouden vergroten.

Ad.2: Uit het geluidsrapport van 7 december 2021 blijkt thans dat bij meerdere woningen al boven de grenswaarde van 48dB wordt uitgekomen en na de reconstructie zal dat nog steeds voor een aantal woningen gelden. Wettelijk gezien is dit toegestaan omdat deze toename slechts 2dB per woning is. Ik begrijp niet waarom de Gemeente er niet voor zorgt dat ook dit laatste niet gebeurt, aangezien de gehele Achteromweg wordt gereconstrueerd en het dus heel efficiënt is direct een goede reductie van de geluidsoverlast te realiseren, te meer omdat de berekende toekomstige geluidsoverlast slechts op twee verkeerstellingen is gebaseerd en verder op aannames van de verkeersdrukte in de toekomst. Bovendien wordt tussen Bolster 29 en Zetveld 46 geen geluidswerend afval gelegd, terwijl dit stuk Achteromweg ook op dezelfde plek blijft liggen net als het gedeelte tussen Zetveld 46 en Stoeken 30. Stel dat de omwonenden (veel) meer geluidsoverlast gaan ervaren nadat de plannen zijn gerealiseerd. Gaat de Gemeente dan opnieuw verkeerstellingen houden en alsnog beter asfalt leggen?

Ad. 3: Tijdens een aantal voorlichtingensessies is steeds aangegeven, dat in de zuid oost hoek van het gebied pas gebouwd mag/zal worden als daar de waterproblematiek is opgelost. Hoewel in het plan allerlei goede maatregelen zijn voorgesteld, vind ik daarbij niet de toezegging zoals door ons aangegeven. Wellicht is in die te bouwen hoek door deze maatregelen straks de waterafvoer goed geregeld. Het mag niet zo zijn dat de huidige bewoners in de omliggende woningen daar dan last van krijgen indachtig de problemen aan de Oude Velddijk 31 te Peize. Deze bewoonster heeft tot aan de Raad van State moeten procederen om haar gelijk te halen.

Bovendien is tijdens een sessie gezegd dat de waterafvoer in de wijk "Kortland" verlegd zal worden van het zuiden naar het oosten (de Onlanden). Ook daarover zie ik geen opmerking in het ontwerpplan. Uiteraard is dit een taak van het Waterschap en kan de Gemeente daarover geen toezegging doen, maar ik zou daarover toch graag meer duidelijkheid krijgen.

Toen wij onlangs die enorme regenbuien hebben gehad, liepen vrijwel alle putten in de wijk "Kortland" over. Achter ons huis (uitkijkend op de Achteromweg) stonden 2 weilanden volledig blank. Te meer omdat het Waterschap de verantwoordelijkheid heeft voor het vasthouden, bergen en afvoeren en alle betrokkenen (inclusief het waterschap) voor het schoon houden, scheiden en zuiveren van het water, vrees ik als straks na alle genomen maatregelen toch wateroverlast blijkt te zijn (en dan met name voor de omwonenden) betrokkenen/verantwoordelijken naar elkaar gaan (ver)wijzen.

Verder lijkt het ons zinvol om op grond van de plannen voor de waterhuishouding, die in het ontwerpbesluit staan, een simulatie te doen waarbij er een flinke regenbui wordt gesimuleerd. Technisch moeten daar mogelijkheden voor zijn.

Samenvattend vragen wij het volgende aan de Gemeente:

Ad.1: Geen uitritconstructie op de kruising Achteromweg /Zetveld;

Ad.2: Beter geluidswerend asfalt op het gedeelte van de Achteromweg tussen Bolster 29 en de Stoeken 30, zodat de geluidsoverlast met 4dB wordt teruggedrongen;

Ad.3: Een duidelijke toezegging van de gemeente dat in de zuid oost hoek van het gebied pas gebouwd gaat worden als klip en klaar is, dat er geen wateroverlast zal optreden op die plek, maar ook niet voor de huidige omwonenden rond/van het plan Zuid dan wel dat de wateroverlast tot een minimum beperkt wordt voor de nieuwe bewoners en de omwonenden. Daarbij heeft het onze voorkeur dat er een simulatie wordt gehouden.

Verder willen wij graag (meer) duidelijkheid over de verlegging van de waterafvoer in de wijk "Kortland" van het zuiden naar het oosten.

Voor zover nodig verzoeken wij u het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 6 APR. 2022
ZAAKNR: .....

Gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid

Datum: 6 april 2022

Ingediend door:

[redacted]

Geachte dames en heren,

Hierbij brengen wij een zienswijze naar voren over het vaststellen van het bestemmingsplan Peize-Zuid. De zienswijze is onderstaand verwoord.

1. Stedenbouwkundig plan Peize Zuid

In het Stedenbouwkundigplan staat beschreven dat in de Oostingslaan alleen visuele wegversmallingen worden geplaatst. De Oostingslaan kenmerkt zich als een zeer smalle langgerekte weg met veel recreatief verkeer, zoals fietsers, voetgangers en paard en wagen. Op dit moment ervaren omwonenden veel overlast van verkeer dat te hard rijdt over de Oostingslaan. Visuele wegversmallingen werken echter maar heel kort (een automobilist heeft snel door dat er geen echte wegversmalling is en ervaart dus ook geen noodzaak tot aanpassing van zijn snelheid).

De verkeersdruk zal mogelijk toenemen in de Oostingslaan door sluipverkeer. De Achteromweg wordt wel aangepakt en voor deze weg worden snelheidsbeperkende maatregelen genomen, waardoor automobilisten de Oostingslaan mogelijk als sluiproute zullen gebruiken. Zeker ook tijdens de werkzaamheden aan de Achteromweg, wanneer er stagnatie voor het verkeer op de Achteromweg ontstaat. De Oostingslaan is hier niet op berekend.

Daarnaast zullen er volgens het plan 5 nieuwe woningen aan de Oostingslaan worden gerealiseerd en wordt er een toegangsweg aangelegd voor de wijk Peize Zuid aan de Breeveen. Ook hierdoor voorzien wij een verhoging van het aantal verkeersbewegingen in de Oostingslaan. Daarnaast wordt er door de inrichting van de weg op dit moment ook al (veel) te hard gereden op de Oostingslaan, wat alleen nog maar zal toenemen.

Wij maken ons ernstig zorgen over de verkeersafwikkeling in de Oostingslaan. De Oostingslaan kenmerkt zich niet voor niets als een recreatieve route voor wandelaars en fietsers. De Oostingslaan is een smalle weg, zonder brede bermen waardoor auto's elkaar moeilijk passeren.

In verschillende gesprekken met de gemeente heeft de projectleider Peize-Zuid de omwonenden belooft dat er meerdere snelheidsbeperkende maatregelen zouden worden overwogen, zoals het invoeren van een 30 KM zone, het realiseren van meanders in de weg en het afsluiten van de Oostingslaan voor doorgaand verkeer. Het afsluiten van de Oostingslaan is zelfs door hem geopperd als realiseerbaar, indien de meerderheid hiervoor zou zijn. In november 2021 hebben alle 22 bewoners van de Oostingslaan unaniem voorgesteld om de Oostingslaan ten westen van de Lageweg af te sluiten met een landbouwsluis. Hierdoor hebben de bewoners van de Lageweg geen hinder van de afsluiting. Zij kunnen immers via de Achteromweg richting de Noordenveldweg. Ook is er geen risico voor extra verkeer via de Lageweg. De hinder voor de bewoners van de Streek is ook minimaal, aangezien de Noordenveldweg bereikbaar blijft via de Oostingslaan en voor autoverkeer richting De Horst de omweg beperkt is. De landbouwsluis laat fietsers en wandelaars gewoon door.

Conform 4.2.2.3 Sluipverkeer van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025 is de beleidsregel: 'Onnodig personenvervoer en sluipverkeer per auto in Noordenveld wordt zoveel mogelijk beperkt door waar het kan, qua bereikbaarheid en draagvlak onder inwoners, wegen af te sluiten met fysieke maatregelen (paaltjes, landbouwsluis, bussluis, enz.) maar wel toegankelijk te houden voor fietsverkeer'. Wij verzoeken de gemeente dit beleid te hanteren en fysieke maatregelen te treffen. Wij willen, net als alle andere bewoners van de Oostingslaan, dat de gemeente in de Oostingslaan een landbouwsluis aanbrengt ten westen van de Lageweg, zodat het oostelijke deel van de Oostingslaan tot aan de Streek een doodlopende weg is voor doorgaand verkeer en waardoor sluipverkeer wordt voorkomen.

Als alternatief zouden wij willen dat de status van de Oostingslaan verandert van grijze weg naar 30 KM zone. Voorbeelden van vergelijkbare wegen (smal en asfalt) in Peize zijn de Brinkweg, Joost Lewelaan, Smeerveensedijk, Kipkampen en Kipakkers. Aangezien de Oostingslaan zich kenmerkt als een erftoegangsweg met nadrukkelijk recreatief gebruikt, moet de Oostingslaan conform hoofdstuk 4.1.2.6 en 4.1.2.7 van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025 worden gekenmerkt als Erftoegangsweg binnen de bebouwde kom waarbinnen een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Daarnaast voldoet de Oostingslaan aan alle basisprincipes voor de inrichting als erftoegangsweg conform hoofdstuk 4.1.4:

1. Mengen van langzaam en snel verkeer. De Oostingslaan wordt veel gebruikt door voetgangers en fietsers.
2. Gelijkwaardige kruispunten: de T-splitsing Oostingslaan en De Streek is een gelijkwaardige splitsing.
3. Erfaansluitingen: alle bewoners hebben een eigen erfaansluiting aan de Oostingslaan.
4. Parkeren mag op de rijbaan: auto's kunnen geparkeerd worden op de rijbaan.
5. Geen markering: er is geen markering op de weg aanwezig, zoals fietsstroken of kantmarkering.
6. Elementverharding: er wordt gebruik gemaakt van gesloten verharding, zoals op verschillende 30 KM wegen in Peize (Brinkweg, Joost Lewelaan, Smeerveensedijk, Kipkampen en Kipakkers).

2. Verkeer

De verkeersstudie Peize-Zuid is uitgevoerd op 14 september 2017. Deze verkeersstudie is anno 2022 niet meer actueel. De afwikkeling van het verkeer in- en rond Peize Zuid over de Achteromweg, Oostingslaan, Breeveen en de Pol zijn in het Stedenbouwkundigplan en het Peize Zuid ontwerp-Bestemmingsplan van 15 februari 2021 volledig aangepast. Deze geplande nieuwe situatie is niet onderzocht in de verkeersstudie Peize-Zuid van 14 september 2017. De effecten van de verkeersintensiteit op de Achteromweg, Oostingslaan, Breeveen en de Pol is hierdoor niet inzichtelijk. Wij zouden graag willen zien dat de geplande situatie van de verkeersafwikkeling in en rond Peize-Zuid op de Achteromweg, Oostingslaan, Breeveen en de Pol opnieuw wordt onderzocht.

3. Bestemmingsplan - regels

Artikel 6 Water:

De sloot tussen de percelen aan de Oostingslaan en het gebied Peize-Zuid is in eigendom van de gemeente. De gemeente voert aanpassingen aan de sloot door om de benodigde afvoer van water uit het gebied Peize Zuid te garanderen. Wij willen graag vastgelegd zien dat de gemeente de gehele sloot volledig beheert en onderhoudt.

Artikel 7 Wonen:

Voor de geplande lintbebouwing aan de Oostingslaan geldt de bestemming 'Wonen'. In hoofdstuk 3 van het beeldkwaliteitsplan is opgenomen dat aan de Oostingslaan sprake is van een lintbebouwing en dat de nieuwe woningen aan de zuidwesthoek worden aangesloten op dit lint. Voor deze woningen gelden dezelfde ontwerpprincipes als voor de bestaande lintbebouwing. De woningen aan de Oostingslaan zijn maximaal 7,5 m hoog, de meeste woningen zijn lager. In het beeldkwaliteitsplan is tevens opgenomen dat de woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Naar onze mening past hierbij geen maximale bouwhoogte van 9 m. Om het karakter van de Oostingslaan te behouden, vinden wij dat voor de lintbebouwing aan de Oostingslaan een maximale bouwhoogte van 7,5 m moet gelden en willen dit graag terug zien in het bestemmingsplan.

4. Waterhuishouding planontwikkeling

Door de ontwikkeling van Peize-Zuid wordt de waterhuishouding ingrijpend aangepast, terwijl de huidige ontwatering op zijn zachts gezegd niet goed functioneert. Het ontbreekt ons echter aan de kennis om de gevolgen hiervan voor onze woning en perceel te kunnen beoordelen, en ook om het beschikbare rapport inhoudelijk te kunnen beoordelen. Het verbaast ons wel dat de gemeente geen garanties wil geven aan de bewoners aan de Oostingslaan dat er als gevolg van wateroverlast geen hinder, overlast of schade aan de percelen of gebouwen aan de Oostingslaan op zal treden tijdens of na de realisatie van Peize-Zuid. De gemeente heeft blijkbaar zelf geen vertrouwen in het rapport van Arcadis. Wij willen daarom een second opinion door een onafhankelijk bureau waarin wordt beoordeeld of de realisatie van Peize-Zuid niet leidt tot hinder, overlast of schade aan de percelen en woningen aan de Oostingslaan. Tevens willen wij dat de gemeente als initiatiefnemer van Peize-Zuid zich alsnog volledig verantwoordelijk stelt voor toekomstige schade, hinder of overlast en indien dit optreedt de schade onmiddellijk hersteld of de overlast of hinder onmiddellijk opheft. Dit zonder dat de bewoners hiervoor bewijs moeten aanleveren.

5. Ecologie

Het onderzoek ten behoeve van de ecologie is gedateerd (2018). Onderzoeksgegevens mogen tot 3 jaar oud zijn voor onderzoeken naar beschermde soorten en 5 jaar indien alleen algemeen voorkomende soorten voorkomen. In dit geval is sprake van beschermde soorten. Bovendien is in het onderzoek sprake van het uitsluiten van beschermde soorten die zich inmiddels wel in het gebied aanwezig zijn, zoals de eekhoorn. Niet uitgesloten kan worden dat ook andere soorten zich hebben gevestigd in het gebied Peize-Zuid. Wij willen dat dit onderzoek opnieuw wordt uitgevoerd voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld en werkzaamheden starten, zodat de huidige ecologische situatie wordt vastgesteld en de juiste mitigerende maatregelen worden getroffen.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 7 APR. 2022
ZAAK NR.:

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Handtekening



2 april 2022

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 7 APR. 2022
ZAAK NR: .....

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Handtekening



2 april 2022

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM INKOMST:
- 7 APR. 2022
ZAAKNR: .....

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

[redacted]

Handtekening [redacted]

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST
- 7 APR. 2022
ZAAKNR: .....

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

[redacted]

Handtekening [redacted]

NOORDENVELD
- 7 APR. 2022

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Handtekening [redacted]

1 april 2022

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 7 APR. 2022
ZAAKNR: .....

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

[redacted]

Handtekening

[redacted]

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 7 APR. 2022
ZAAKNR: .....

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Handtekening [redacted]

8 april 2022

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 7 APR. 2022
ZAAKNR: .....

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Handtekening [redacted]



Zienswijze omgevingsvergunning

Gemeenteraad van de gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Peize, 4 april 2022

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid met nummer NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat het plangebied Peize-Zuid, gelet op de omgeving, een geschikte locatie zou zijn voor een nieuw woongebied
Dit staat echter haaks op de constatering dat er zich in het buitengebied hoofdzakelijk agrarische bebouwing bevindt en de gronden van het plangebied voornamelijk een agrarische functie hebben. Waar de Gemeente pretendeert veel belang te hechten aan de uitstraling van het buitengebied met zijn coulisselandschap en esdorpenlandschap wordt dit nu zonder slag of stoot terzijde geschoven. De agrarische bestemming wordt opgeheven en wederom wordt een stuk buitengebied opgeofferd ten koste van door- en vergezichten van de open dorpsrand.
In het verleden heeft de Gemeente te kennen gegeven dat de Achteromweg de harde grens zou zijn voor de eventuele oprukkende bebouwing, dat die grens niet gepasseerd zou worden en het gemeentelijk beleid in het buitengebied gericht is op het tegengaan van "verstening", wat betekent dat de toename van bebouwing wordt tegengegaan. Het moge duidelijk zijn dat wij als bewoners van het buitengebied ons bij laatstgenoemde kunnen aansluiten en niet voor niets voor de rust van een dergelijk gebied hebben gekozen.
Het open groene karakter en daarmee het dorpse karakter zal verdwijnen, de omgevingswaarde zal dalen, toename van (verkeer)drukte en ook voor het milieu, de natuur en de diersoorten zal het nadelige gevolgen hebben. Je kunt je dan ook afvragen of het gerechtvaardigd is dat er door de druk op de woningmarkt in de stad Groningen dergelijke concessies worden gedaan ten koste van een prachtig stukje dorp en in hoeverre hiermee de gemeente- / dorpsbelangen worden behartigd. Want ondanks dat er op de informatie avonden is verkondigd dat het om een groene wijk met behoud van de bestaande houtwallen / bomen gaat staat het onomstotelijk vast dat deze rand van Peize een totaal ander aangezicht zal krijgen en er veel groen zal verdwijnen.
Indien de noodzaak voor dergelijke woningbouw aanwezig is zou ons inziens uitbreiding van de dorpskern dan ook een logischer keuze zijn, bv aan de noordzijde van de Oosterzoom.

Op grond van bovenstaande verzoeken wij u dan ook de in dit ontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden te herzien en af te zien van bouw in bovengenoemd buitengebied.

Afgezien van bovenstaande nog enkele punten m.b.t het ontwerpbestemmingsplan zoals deze nu ter inzage ligt en welke ons inziens gewijzigd zouden moeten worden mocht de gemeente de bouwplannen onverhoopt toch doorzetten.

Er staan 5 woningen gepland aan de Oostingslaan – bestemming wonen – hiermee wordt het gehele authentieke aangezicht van de Oostingslaan verstoord, zeker daar deze woningen 9 meter hoog mogen worden, het woongebied erachter zelfs 10 meter, en dus totaal afwijkend van de bestaande bebouwing in het gebied. Om het aangezicht van het buitengebied enigszins in stand te houden zouden op deze plek in ieder geval geen huizen moeten worden gebouwd. Dit gebied zou dan middels een houtwal kunnen worden gescheiden van de toekomstige bebouwing waarmee het authentieke aangezicht een heel klein beetje behouden zou kunnen worden.

Om toename van het verkeer op Oostingslaan en de Streek enigszins te voorkomen ontsluiting van de wijk via de Achteromweg in plaats van via de zijde Breeveen.

Wij gaan ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces en worden graag van het verdere verloop van de procedure op de hoogte gehouden

Hoogachtend,

[redacted]

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 7 APR. 2022
ZAAK

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted] [redacted]

Adres: [redacted]

Handtekening [redacted] [redacted]

2 april 2022

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 7 APR. 2022
ZAAK-NR.:

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Handtekening

[redacted]

2 april 2022

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 7 APR. 2022
ZAAKNR: .....

ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Handtekening

[redacted]

2 april 2022

GEMEENTE [redacted]
DATUM ONTVANGST:
06 APR. 2022
ZAAKNR: .....

Zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid

Dossiernummer: NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01

Reden van indienen Zienswijze: aantasting woongenot

Datum: 5 april 2022

Geachte leden van de Raad,

Meerdere malen, tijdens de informatieavond en de inloopavond, hebben wij onze zorgen geuit over het te verwachten sluipverkeer door de Streek. Daar wij geen wijziging zien in het plan dienen wij nu deze schriftelijke zienswijze in. Om toekomstig sluipverkeer door de Streek niet te laten plaatsvinden zou de ontsluiting via Breeveen geschrapt moeten worden, zie afbeelding 1.

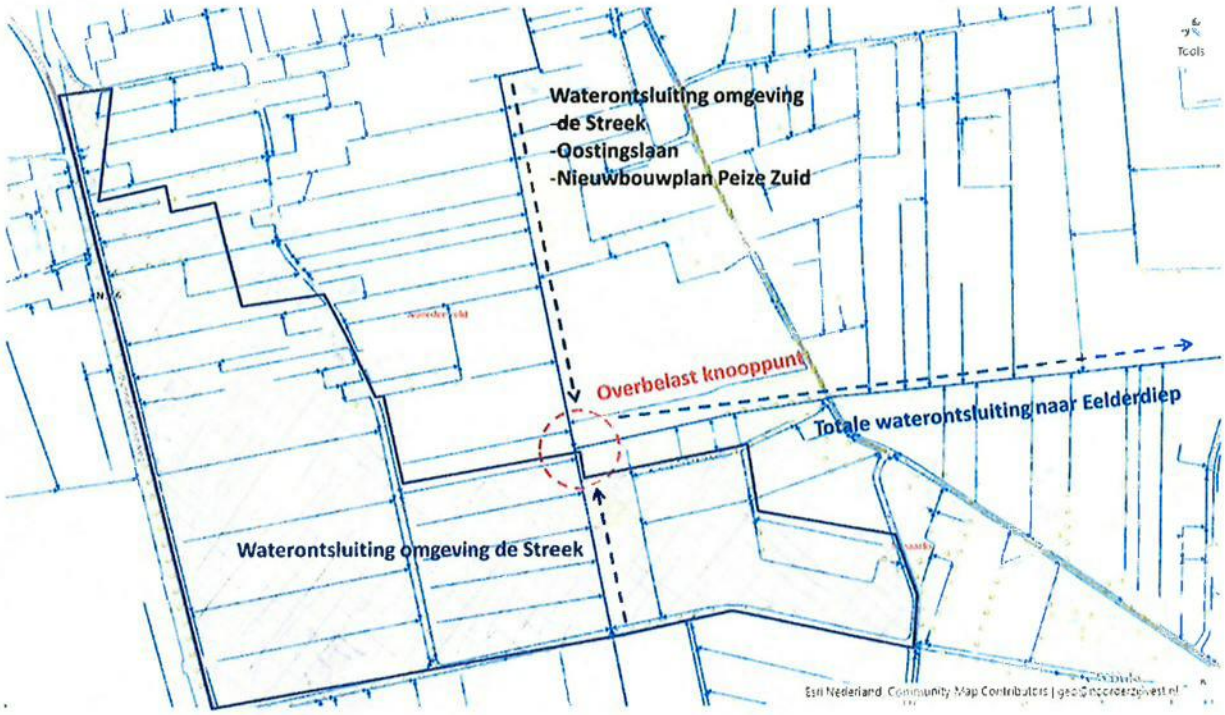


Afbeelding 1: ontsluiting Breeveen welke geschrapt moet worden om sluipverkeer tegen te gaan.

Er zijn al voldoende ontsluitingen van het nieuwe plan om naar de betreffende grotere uitvalswegen te rijden. In een gesprek met de hee[redacted]werd een bussluis als mogelijke oplossing gegeven voor het voorkomen van te veel sluipverkeer. Ons inziens is dit een verkeerde gedachtegang. Je kunt beter iets voor zijn dan het achteraf te moeten oplossen. Als de noodgreep, de bussluis aan de

Oostingslaan, wordt geplaatst is dit een mogelijke oplossing voor het sluipverkeer naar de Streek, maar zorgt dit er tevens voor dat de bewoners van de Streek worden afgesloten van het dorp. Er wordt dus in dit geval eerst aan het nieuwe plan gedacht en dan pas aan de huidige bewoners aan de Streek, dat verbaast ons en geeft ons een onprettig gevoel.

In de natte periodes van het jaar zijn er op dit moment al problemen met een vlotte waterafvoer naar het Eelderdiep. Het water vanuit het nieuwbouwplan zal daar in de toekomst nog extra bij gaan komen. Het water van de daken gaat niet de bodem in voor een natuurlijke afwatering, maar zal via een afwateringssysteem op hetzelfde punt uitkomen waardoor de afwatering voor ons gebied extra vertraging op zal gaan lopen, zie afbeelding 2.



Afbeelding 2: Waterontsluitingsgebieden en afwateringsknooppunt welke al overbelast is

Onderzoek naar waterhuishouding door klimaatverandering laat zien dat niet meer uitgegaan kan worden van historische data met betrekking tot neerslag in een groter gebied en de afwatering daarvan. De huidige infrastructuur, zoals die nu is aangelegd richting het Eelderdiep, is daarop gebaseerd. Door klimaatverandering echter zijn er nieuwe fenomenen waar rekening mee gehouden dient te worden. Een fenomeen waar rekening mee gehouden dient te worden door klimaatverandering zijn clusterbuien. Dus dat betekent dat er een waterinfrastructuur bepaald zou moeten worden met een grotere overcapaciteit, die deze clusterbuien aankunnen. Graag ontvangen wij de onderbouwing waaruit blijkt dat dit meegenomen is in het waterplan.

Uw plan ten aanzien van wat er gaat gebeuren met de ca. 32 bomen (dikte is kapvergunning plichtig) is niet eenduidig geweest, zie afbeelding 3.



Afbeelding 3: bomen Oostingslaan die niet in het plan benoemd worden

Eerst zouden aan de Oostingslaan alle bomen blijven staan. Later zouden er alleen bomen worden gekapt waar de uitritten komen voor de nieuwe huizen. Graag vernemen we van u hoeveel bomen van de 32 bomen er gekapt gaat worden.

In uw plan is zeer veel onderzoek gedaan en wordt heel uitgebreid beschreven over de mogelijkheden voor de levende dieren in het gebied Peize Zuid, hun toekomst en waar deze dieren eventueel naar toe verplaatst kunnen worden. Maar er dient ook rekening gehouden te worden met het volgende. In het buitengebied waar wij wonen leven ook veel dieren, te weten paarden, schapen, geiten, koeien, etc. Door een toename van het water komen onze dieren in een erg nat gebied te staan, wat slecht is voor het welzijn van laatst genoemde dieren. Er wordt vanuit het plan geredeneerd wat er moet gebeuren met de levende dieren in het plan Peize Zuid, maar er moet ook worden gekeken naar de dieren en hun welzijn in de omgeving van het plan.

Wat ons opviel en wat wij niet professioneel vinden is dat vertegenwoordigers van het plan op het moment van de informatie avond nog nooit fysiek aanwezig zijn geweest in het gebied Breeveen, Oostingslaan, de Streek. Voor ons een bevestiging dat er vanuit het plan wordt gedacht en niet gekeken is naar welke invloed het op de omgeving heeft. Daardoor voelen wij ons niet gehoord.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

[redacted]

ZIENSWIJZE

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 7 APR. 2022
ZAAKNR: .....

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

[redacted]

Handtekening

[redacted]

2 april 2022



ZIENSWIJZE

Aan de gemeenteraad Noordenveld
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid.

Geachte raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid dat u op 24 februari ter visie heeft ontvangt u onze zienswijze.

In de voorbereiding van de plannen voor deze woonwijk heeft de werkgroep Peize-zuid voorstellen gedaan ter verbetering van de situatie Achteromweg, zoals het verleggen van de weg, invoeren 30-km regime en aanbrengen van geluid reducerend asfalt. Deze zijn voor een deel overgenomen, maar voor een deel ook niet. Met name het weggedeelte tussen Bolster 29 en Stoeken 30 blijft min of meer op dezelfde plek liggen. We begrijpen best dat niet alle wensen vervuld kunnen worden, maar we vinden dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de jarenlange toezegging aan de bewoners die dicht wonen op de Achteromweg om de geluidsoverlast te reduceren. Volgens ons kan de gemeente echt nog stappen zetten om haar toezeggingen na te komen. Het betreft twee onderdelen.

1. De gemeente verschuilt zich achter de wet geluidshinder en doet eerdere toezeggingen om de bestaande geluidsoverlast te reduceren onvoldoende gestand

Al sinds 2002 dringen bewoners aan op maatregelen om het gevaar voor voetgangers en geluidsoverlast door het verkeer op de Achteromweg te beperken. De gemeente heeft sinds die tijd meerdere keren toezeggingen gedaan om dit in samenhang met de ontwikkeling en uitvoering van de nieuwe woonwijk Peize-zuid te realiseren. Bijvoorbeeld nog door wethouder Kosters op 19 december 2017 bij de aankondiging van planvoorbereiding van Peize-zuid.

Echter bij de komende reconstructie van de Achteromweg wordt de wet geluidhinder sec toegepast en deze beoordeelt slechts de toename in geluid, met als referentiejaar 2021, door de aanstaande reconstructie, de nieuwbouw en de algemene toename van het verkeer. De al bestaande geluidsoverlast van voor die datum blijft geheel buiten beschouwing. In het geluidsrapport van 7 dec 2021 (Geluidsmeesters) ligt de uitgangssituatie bij meerdere woningen al boven deze grenswaarde van 48dB en na de reconstructie komen nog steeds meerdere woningen boven die grenswaarde uit. Dat is wettelijk toegestaan omdat de toename per woning niet meer dan 2 dB is. Deze waarden zijn ook nog eens gebaseerd op geluidsproductie van twee verkeerstellingen.

De gemeente neemt op het lange rechte stuk Achteromweg, tussen Zetveld 46 en Stoeken 30 met aanbrengen van geluidswerend asfalt wel maatregelen om het geluid te reduceren, maar dat is dus te weinig in het licht van de eerdere bestuurlijke toezeggingen. Daarbij wordt dit asfalt niet toegepast tussen Bolster 29 en Zetveld 46, waar de weg ook op de zelfde plek blijft liggen en er ook woningen zijn die na reconstructie boven de 48 dB uitkomen. Er wordt zelfs tot boven de 51dB uitgerekend.

Wij zijn van mening dat de gemeente, bestuurlijk gezien, haar eerdere toezeggingen beter moet en kan nakomen. Wij willen dat er over het gehele weggedeelte dat niet wordt verlegd, asfalt komt met een geluidsreductie van tenminste 4 dB voor **alle** verkeer (ook vrachtverkeer) en zodanig wordt aangelegd dat de theoretische reductie ook in de praktijk wordt gehaald en alle woningen ruim beneden de 48 dB uitkomen We willen ook dat zo'n twee jaar na de reconstructie van de Achteromweg opnieuw verkeerstellingen worden gedaan, om te bepalen of er aanvullende geluidsmaatregelen nodig zijn. Tot slot moet bij toekomstige wegwerkzaamheden de geluidsreductie gewaarborgd blijven. Met deze geluidreductie wordt niet enkel de toekomstige toename gecompenseerd, maar wordt ook enigszins recht gedaan aan de overlast die al jaren is onderkend.

2. De omzetting van de huidige voorrangsituatie Zetveld op de Achteromweg naar een uitritconstructie verhoogt de verkeerssnelheid en geluidsoverlast

In het plan wordt de huidige voorrangspositie van het Zetveld op de Achteromweg omgezet naar een uitritconstructie, waardoor het verkeer op de Achteromweg voorrang krijgt. Als werkgroep Peize-zuid hebben we diverse keren aangegeven dat hiermee de huidige remmende werking van het Zetveld vervalt en de automobilisten harder gaan rijden op het lange rechte stuk van de Achteromweg, zeker als er daar na de reconstructie ook geen voetgangers en fietsers meer aanwezig zijn op deze autoweg.

De gemeente baseert deze aanpassing op de verkeersrichtlijnen van Duurzaam Veilig om daarmee een uniform pakket van maatregelen te treffen op alle verkeerswegen in de gemeente. Wij vinden dit een puur theoretische benadering, als je in ogenschouw neemt dat Achteromweg onderdeel uitmaakt van de gebiedsontsluiting De Horst-De Pol-Achteromweg, die verre van uniform is, ook na deze reconstructie. Wij vinden het vervallen van het remmende effect door de omzetting naar een uitritconstructie van veel grotere praktische waarde en maken bezwaar tegen deze omzetting.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen. We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

Naam: [redacted]

Adres: [redacted]

Handtekening: [redacted]

9 april 2022

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
06 APR. 2022
ZAAKNR: .....

Gemeente Noordenveld
T.a.v. college en gemeenteraad
Postbus 109
9300 AC Roden

Peize, 30 maart 2022

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid

Geachte college en gemeenteraad,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid zoals dat op 24 februari 2022 ter inzage is gelegd op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan moet de bouw van 150 woningen aan de zuidkant van Peize mogelijk maken.

Algemene zienswijze
Een (ontwerp) bestemmingsplan kan vanuit ambtelijk, technocratisch en bestuurlijk gezichtspunt aan alle wettelijke vereisten en voorwaarden voldoen. Daarmee is zeker niet gezegd dat het ook een goed en wenselijk (ontwerp) bestemmingsplan is. En dat dit ontwerp bestemmingsplan recht doet aan het dorpse karakter van een dorp als Peize. In haar ambitie om te bouwen en het aantal woningen in Peize Zuid te maximeren wordt door de gemeente Noordenveld voorbij gegaan aan de daadwerkelijk behoefte aan woningen en aan de belangen en inbreng omwonenden. Belangen van bestaande bewoners worden aan de ambities van bestuurlijk Noordenveld ondergeschikt gemaakt. De conclusies en aannames in het ontwerp bestemmingsplan zijn over het algemeen eenzijdig en niet volledig.

Het ontbreekt in dit ontwerp bestemmingsplan ons inziens aan een visie op woningbouw, ook in relatie tot de behoefte, de kenmerkende kwaliteiten van een dorp als Peize en haar groene buitengebied. Er is bijvoorbeeld behoefte aan woningen voor senioren. Met het gericht bouwen voor deze doelgroep ontstaat er beweging in de woningmarkt die door- en instroom in het huidige woningaanbod bewerkstelligt. Peize Zuid en het ontwerp bestemmingsplan voorzien daar niet in. Deze locatie is gezien de grote afstand tot het dorpscentrum met haar faciliteiten, het ontbreken van een veilige fiets- en wandelverbinding met het centrum en het ontbreken van een openbaar vervoersverbinding ook niet geschikt voor deze doelgroep.

Daarnaast is er behoefte aan instroomwoningen voor starters uit de gemeente en in het bijzonder uit Peize. Ook daar voorziet dit plan amper in. Het plan richt zich, zo staat het ook letterlijk vermeld, op de behoefte/doorstroom van buiten Peize; namelijk uit Groningen. Daarmee treedt de gemeente Noordenveld als het ware op vanuit een rol van projectontwikkelaar en niet vanuit haar maatschappelijke rol en verantwoordelijkheid, namelijk het bieden van een veilige en leefbare omgeving voor haar inwoners. Ook de belangen van huidige omwonenden worden minimaal betrokken in het plan. Datzelfde geldt voor de omgevingswaarde, de flora en fauna en de grote risico's die bouwen in dit gebied met zich mee brengt als het gaat om de waterproblematiek. Deze risico's gelden voor de huidige bewoners, toekomstige bewoners en ook voor de gemeente zelf. Claims en juridische procedures richting de gemeente liggen in het verschiet.

Hieronder geven wij graag onze zienswijze op onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan.

1. Het ontwerp bestemmingsplan dat voor ligt is op veel punten nog niet uitgewerkt. Er is letterlijk sprake van een semi globale planvorming (5.1.1. pag. 45). Er zijn veel open eindjes en onduidelijkheden die in het ontwerp bestemmingsplan 'verbeelding' wordt genoemd. Invulling zal door de gemeente gebeuren nadat er besluitvorming heeft plaatsgevonden. Zo zijn bijv. het maximaal aantal woningen en de bouwpercelen in het stedenbouwkundigplan Peize Zuid niet vastgelegd in het bestemmingsplan, waardoor er geen zekerheid is bij omwonenden over de aantallen en wat voor type woningen op welke plek worden gerealiseerd. Het aantal woningen fluctueert in de verschillende plannen voorontwerp/ bestemmingsplan. Daar is overigens nooit officieel en breed over gecommuniceerd naar omwonenden. In de GREX van de gemeente (21/10/20) wordt uitgegaan van ca. 130 woningen. Het plan wat nu voor ligt betreft 150 woningen. Wij vragen u het aantal woningen tot maximaal 130 vast te stellen voor de bestemming 'Wonen' en 'Woongebied' te samen.

   Ook wat betreft het verwijderen van bestaande bomen en het (eventueel) bijplaatsen van nieuwe bomen verschaft het plan geen duidelijkheid. Ditzelfde geldt voor een duidelijke aanpak en beschrijving van de natuurcompensatie die nodig is als gevolg van dit plan. Hiermee wekt de gemeente de indruk dat snelheid van proces en te komen tot besluitvorming prevaleert boven grondigheid, wenselijkheid en juistheid van te maken keuzes en de invloed die inwoners daar werkelijk op kunnen hebben. Dit maakt dat deze zienswijzeprocedure gebaseerd is op minimale of onvolledige informatie. Zo ontbreekt het inwoners, bijvoorbeeld, aan inzicht in de Grex, waardoor het niet duidelijk is waarom er in dit ontwerpplan bepaalde keuzes worden gemaakt en kunnen wij daarop onze zienswijze niet kenbaar maken. Zo zullen de ingrijpende verkeersaanpassingen van de Achteromweg vanuit financieel oogpunt negatieve invloed hebben voor de grondexploitatie en van grote invloed zijn op de noodzaakzakelijkheid van het aantal te bouwen woningen. Een zienswijze zou kunnen zijn dat met minder aanpassingen aan de Achteromweg er ook minder woningen gebouwd hoeven te worden, wat een minder negatief effect kan hebben op de flora en fauna, minder negatieve gevolgen voor omwonenden en hun leefomgeving. Wij kunnen deze zienswijze echter niet geven omdat er in deze procedure geen sprake van een *level playing field*. Ook kan in onze ogen de gemeenteraad op basis van dit ontwerp bestemmingsplan geen goede afweging en besluitvorming doen. Wij vragen u een concreet en volledig ontwerp bestemmingsplan op te stellen en voor te leggen voor een nieuwe zienswijzeprocedure.

2. Eén van de kenmerken van Peize, naast de groene natuurzones direct aan de rand van het dorp, zijn de groene plekken in het dorp. Wij kunnen inzien dat het behouden ervan belangrijk is. Het is echter opmerkelijk dat in het ontwerp bestemmingsplan, dit voor Peize zo kenmerkende element niet toepast wordt in de ontwikkeling van nieuwbouwwijken en in onderhavig ontwerp bestemmingsplan. In het dorpsonderzoek Peize staan de nieuwbouwwijken in Peize niet voor niets op plaats twee van de minst mooie plekken van het dorp.

   Er is in het ontwerp bestemmingsplan weliswaar sprake van een zogenaamde groene corridor tussen de Achteromweg en de Oostingslaan, maar dat mag nauwelijks naam hebben. Wij noemen dat een groene steeg die ook nog eens wordt doorsneden door een weg en andere verbindingen en aan de Oostingslaan min of meer 'dood loopt' op bebouwing. Van een open groene ecologische verbindingszone tussen de groene gebieden in het dorp en het groene buitengebied is geen sprake. Datzelfde geldt voor de zichtlijnen vanuit de aangrenzende gebieden. Anders dan in het ontwerp bestemmingsplan staat vermeld (p. 10) is daar geen sprake van. In dat kader zou het veel logischer en passender zijn dat er in geringere aantallen (max. 75) op slechts een paar plekken in het plangebied woningen worden gebouwd. Deze zogenaamde verdunde woningbouw doet daarmee recht aan de aansluiting tussen de bestaande woonwijken en het groene buitengebied. En aan de nu nog voor Peize zo kenmerkende groene plekken.

Het huidige ontwerp sluit ook niet aan bij de omgevingsvisie van de Provincie Drenthe. Kernkwaliteiten zoals rust, ruimte, natuur en landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, menselijke maat en veiligheid. Het bouwen van 150 woningen in een kenmerkend natuurlijk buitengebied is daarmee strijdig. Ditzelfde geldt voor de ambitie van de provincie Drenthe als het gaat om het in stand houden van karakteristieke opzet en elementen als vrije ordening, afwisseling bebouwing en open ruimtes, doorzichten naar het omliggende buitengebied, het versterken van houtwalpatronen (zo kenmerkend voor Peize Zuid). Voor Peize specifiek is uit de Noordenveldse Kwaliteitsgids op te maken dat: 1. Er 'lucht' in het dorp gehouden moet worden (het ontwerp bestemmingsplan sluit het dorp juist af, waardoor het 'verstikt'), 2. Bestaande boerderijen bovengeschikt moeten zijn (het plan maakt de bestaande bebouwing ondergeschikt; deze wordt zelfs - deels - gesloopt),`en 3. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan het groene netwerk van Peize (het plan voorziet daar niet in; er is geen vrije ecologische verbindingszone. Bovendien wordt een belangrijk ecologisch en duurzaam gebied vernietigd).

3. U geeft aan dat de nut en noodzaak van het plan voldoende duidelijk is gemaakt aan de hand van onderzoek naar behoefte aan woningen. En dat u daarmee uw keuze om te bouwen buiten het bestaand stedelijk gebied in plaats van het binnen het bestaand stedelijk gebied rechtvaardigt. Op basis van de demografische ontwikkelingen (zie 4) en het ontbreken van een duidelijke visie op waarom, voor wie, waar en hoe er gebouwd gaat worden is deze conclusie niet terecht.
   Er zijn voldoende inbreidingslocaties in het dorp en kleinschalige uitbreidingslocaties om het dorp die geschikter zijn voor ontwikkeling. Voor de plaats van nieuwbouw zijn volgens het Dorpsplan Peize (Dorpsplan Peize 2020-2024 Versienummer: 1.0 Versiedatum : 2020-10 Auteur: bestuur Dorpsbelangen Peize) diverse mogelijkheden denkbaar. Zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties. Een andere mogelijkheid is, volgens het dorpsplan, bebouwing op terreinen die eerder bebouwd waren (inbreiding). Spreiding van nieuwbouwlocaties over het dorp met een kleinschalige opzet heeft ook minder negatieve gevolgen voor de ontsluiting richting Groningen, het dorpscentrum, verkeersafwikkeling, ecologische- en omgevingswaarde, etc. Het ontwerp-bestemmingsplan voldoet daarmee niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4. De woningmarktgegevens waarop de gemeente zich baseert zijn in november en december 2020 in de gemeenteraad behandeld. Bij de stukken van die vergaderingen bevindt zich ook de prognose van ABF/Primos waaruit blijkt dat er vanaf 2035 (dus over 13 jaar) minder huishoudens in Noordenveld komen en er minder woningen nodig zullen zijn. Het is niet logisch om voor die relatief korte periode een groot bouwplan uit te voeren in een gebied met veel natuurwaarde en met een hoog (grond) waterpeil. Verder hebben woningzoekenden op korte termijn vooral goedkope huurwoningen nodig terwijl in dit plan ruim 85% van de woningen dure koopwoningen blijken te zijn.

   Er is een woningmarktonderzoek uitgevoerd door KAW Architecten. Wij vinden het opmerkelijk dat de gemeente een dergelijke opdracht verstrekt aan een organisatie die ook belangen heeft bij woningbouw. Wij vragen ons af hoeverre de uitkomsten van een dergelijk onderzoek objectief en realistisch zijn te noemen. Dit onderzoek kan dan ook niet aan de basis liggen van het ontwerp bestemmingsplan. In het Dorpsplan Peize is door de Vereniging Dorpsbelang Peize (VDP) ook letterlijk vermeld dat het gemeentebestuur bij de inrichting een duidelijke koers dient te varen. En dat het VDP niet duidelijk is waarom telkens andere visies gepresenteerd worden. Wij vragen de gemeente de woningbehoefte opnieuw te onderzoeken en op basis daarvan en in samenspraak met inwoners tot een duidelijke en herkenbare visie op woningbouw te komen.

   Daarnaast constateert u dat de inwonersaantallen in Noordenveld met 1,2 % zijn toegenomen. Diverse onderzoeken wijzen uit dat de Noordenveld en de kop van Drenthe krimpregio's zijn. (BPD, CBS) Nieuwbouwprojecten van deze omvang zijn niet nodig. Het aantal huishoudens en inwoners in Noordenveld is in Peize volgens het ontwerp bestemmingsplan in de afgelopen 10 jaar het meest toegenomen. Dat is, gelet op de ontwikkeling van Lange Streeken II en het terrein van de voormalige Centrumschool, niet opmerkelijk. U trekt daaruit ter rechtvaardiging van het ontwerp bestemmingsplan echter een onterechte conclusie. Het is geen argument om een nieuwbouw van de omvang van Peize-Zuid te rechtvaardigen.

De regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2019-2050 van het PBL/CBS (2019) laat duidelijk zien dat de inwonersaantallen en aantallen huishoudens in Noordenveld niet zullen toenemen maar eerder afnemen. (inwoners -5% tot 2035, huishoudens 0% tot 2035 en daarna). De vergijzing zal alleen maar toenemen en de beroepsbevolking zal tot 2035 met 10% dalen. Uit diverse onderzoeken blijkt ook nog eens dat er niet méér gebouwd moet worden, maar anders. Ook daar voorziet het ontwerp bestemmingsplan niet in. Op basis van bovenstaande is er onvoldoende basis voor het onderhavige ontwerp bestemmingsplan en kunt niets anders doen dan deze in te trekken.

5. De Quickscan 2015 waaruit de zuidkant van Peize als meest voor de hand liggende locatie zou volgen, bevindt zich niet bij de stukken. Het is niet duidelijk waarom juist de zuidkant van Peize de beste (of meest logische of best passende) nieuwbouwlocatie is geworden. Wij verzoeken u inzichtelijk te maken op basis van welke afwegingen, criteria, etc. dit is gebeurt en hoe de besluitvorming heeft plaatsgevonden ten opzichte van andere potentiële nieuwbouwlocaties. Het is jammer dat niet is onderzocht of er aan de noordkant of binnen het dorp Peize (dorpshuis en omgeving is als inbreidingslocatie al door de gemeente genoemd) en bijvoorbeeld Altena geen betere woningbouwmogelijkheden zijn. Al dan niet in combinatie met een kleinschalige nieuwbouw in Peize Zuid. In 2020 is door Dorpsbelangen Peize het dorpsplan 2020-2024 opgesteld (Dorpsplan Peize 2020-2024 Versienummer: 1.0 Versiedatum: 2020-10 Auteur: bestuur Dorpsbelangen Peize). Ook daarin is duidelijk aangegeven dat nieuwbouw niet allemaal aan één kant van het dorp moet gebeuren. Nieuwe wijken mogen ook niet te groot zijn. Het ontwerp bestemmingsplan dat nu voor ligt is daarmee niet in overeenstemming en heeft dan ook onvoldoende draagvlak bij bewoners uit het dorp. Wij verzoeken u dan ook het ontwerp bestemmingsplan af te wijzen of aan te passen. Concreet betekent dit dat er aanzienlijk minder woningen in Peize-Zuid gebouwd moeten worden en dat er meer spreiding moet plaatsvinden van nieuwbouw in en om het dorp.

6. Wat de ruimtelijke structuur betreft is het onlogisch om vijf grote woningen direct aan de Oostingslaan te plaatsen. Het is logischer, vanuit ruimtelijke ordening oogpunt, dat daar een strook voor groen en water als grens tussen de nieuwe wijk en de huidige situatie aan de Oostingslaan blijft. Dit sluit ook aan bij de Omgevingsvisie van de gemeente Noordenveld. Daarin wordt nadrukkelijk gesteld dat historische linten, waar ook De Streek en Oostingslaan onderdeel van uit maken, herkenbaar en onderscheidend moeten blijven. In het ontwerp bestemmingsplan worden met de geplande bebouwing aan de Oostingslaan (in welke aantallen dan ook) deze historische linten als het ware geïntegreerd in de nieuwbouw en vormen daarmee één geheel. Oostingslaan en De Streek worden daarmee een buitenwijk en maken geen onderscheidend deel uit van het buitengebied. Wij verzoeken u het plan aan te passen, niet te bouwen aan de Oostingslaan en de bestemming voor nieuwbouw te beperken tot het gebied tussen de Achteromweg en de sloot die loopt achter de bebouwing Oostingslaan - Breeveen. De huizen aan de rand van de nieuwbouwlocatie moeten ook een aanzienlijk lagere nok en goothoogte krijgen dan nu is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. (zie ook 14)

7. Ecologie en het plangebied
Aan natuur is er veel meer in het gebied dan alleen de diersoorten die in de stukken worden genoemd. Er grazen ook reeën, er leven hazen (rode lijst), eekhoorns, vossen, steenmarters en andere marterachtigen en vele insectensoorten. Buizerds en andere roofvogels gebruiken dit gebied als woon- en foerageergebied. De aanname in het ontwerp bestemmingsplan (pag. 37) dat 1 tot 2 buizerds 'zo nu en dan' jagen in het plangebied staat ver van de werkelijkheid. Als omwonenden constateren wij dat er het hele jaar door zeker meer dan 5 buizerds (zomers zeker 10) dit gebied dagelijks als jaaggebied gebruiken. Twee daarvan hebben zelfs een vast uitkijkpunt over dit gebied vanaf de bestaande bebossing en een lantaarnpaal aan de Breeveen. Wij zijn van mening dat uw conclusie bij 4.7.3. niet terecht is. De uitkomsten van de QuickScan van Buro Bakker zijn niet correct en onvolledig. Het aspect ecologie vormt wel degelijk een belemmering voor dit ontwerp bestemmingsplan. Voor wat betreft bijvoorbeeld de buizerd is uw conclusie op pag. 37 ook onjuist. De voorgenomen ontwikkelingen hebben wel degelijk een negatief effect op het foerageergebied van de buizerd. De Quickscan van Buro Bakker stamt bovendien uit 2018, 4 jaar geleden, en geeft daarmee niet de huidige en actuele situatie weer. Wij verzoeken u in het kader van de WNB een nieuw onderzoek uit te laten voeren, alvorens tot verder besluitvorming rond onderhavig ontwerp bestemmingsplan te komen.

8. Het natuurgebied de Onlanden ligt vlakbij op een paar honderd meter afstand. Dit hoort bij Natuurnetwerk Nederland. De door woningbouw veranderende waterhuishouding, verkeerstoename, kleinere leef- en voedselruimte voor dieren, hebben invloed op plant en dier in de Onlanden. Daarmee wordt niet genoeg rekening gehouden. Een gedegen milieu effect rapportage (MER) is ten onrechte niet gemaakt. Wij verzoeken u dit alsnog te doen.

9. Over het algemeen zouden volgens de gemeente de deelnemers hebben aangegeven tevreden te zijn met de vorm van participatie. Dit staat ver af van de werkelijkheid. Bij veel omwonenden ontbreekt juist draagvlak voor de huidige omvang van het plan, de ecologische opzet en onvoldoende oplossingen voor water- en verkeersproblemen. Een communicatieplan om met belanghebbenden vroegtijdig te overleggen was er niet. Dat is toch het minste wat je mag verwachten bij een project met een omvang en impact als deze. Ook een verslag van het participatieproces met reacties van de betrokkenen, is niet gemaakt en zeker niet gedeeld met omwonenden.

   De suggestie wordt onterecht gewekt dat er brede inwonerparticipatie heeft plaatsgevonden. Dat is zeker niet het geval. Er wordt bijvoorbeeld melding gemaakt van 2 bijeenkomsten (overigens pas aan het eind van een periode van 5 jaar!). Voor deze bijeenkomsten zijn ook niet alle omwonenden uitgenodigd. Zo konden wij als direct omwonenden alleen aanwezig zijn omdat we bij toeval ontdekte dat er een bijeenkomst was. Andere direct omwonenden waren ook niet uitgenodigd. De bijeenkomsten kenmerkten zich ook voornamelijk door het eenzijdig zenden van informatie door de projectleider en niet door een echte dialoog met aanwezigen en een open houding van de projectleider. Er was sprake van voldongen feiten. Sterker nog, het heeft ook nog en geleid tot een toename van het aantal geplande woningen ten opzichte van het aantal dat tijdens deze bijeenkomst is gecommuniceerd. Ook via de website en door middel van nieuwsbrieven is geen uitnodiging gekomen voor brede inwonerparticipatie en zijn omwonende niet of nauwelijks tussentijds geïnformeerd over de voortgang. In de gemeenteraad is tijdens vergaderingen daar meermaals aandacht voor gevraagd. Daar is door de gemeente geen vervolg aan gegeven. De projectleider heeft zelf ook aangegeven dat de website een verkoopsite is en geen informatiesite voor omwonenden. De wethouder en de projectleider hebben aangegeven dat we als omwonenden onze mening en inbreng maar via de zogenaamde werkgroep moesten doen. Deze werkgroep had echter geen enkel mandaat en ook geen formele verantwoordelijkheid daarin. De gemeenteraad heeft in november 2020, na inspraak van inwoners over de Grex, ook aangegeven dat de gemeente/wethouder verantwoordelijk is voor communicatie met inwoners en het organiseren van brede bewonersparticipatie. Met een inloopavond voor omwonenden in februari 2022 wekte de gemeente de indruk alsnog te voorzien in de informatie- en participatiebehoefte van omwonenden. Deze bijeenkomst bleek echter een verkoopbijeenkomst.

   De gemeente is verantwoordelijk voor het organiseren van deugdelijke inwonersparticipatie en communicatie met omwonenden. En dat voordat het plan gevormd is en zodanig dat er daadwerkelijk sprake is van participatie en niet van voldongen feiten. Het onderhavige ontwerp bestemmingsplan is dan tot stand gekomen zonder een brede en serieuze inwonersparticipatie en kan daarmee ook niet rekenen om voldoende draagvlak van omwonenden.

10. Bij 7.1. Artikel 3.1.1 Bro: De reactie van de provincie Drenthe ontbreekt. Ook de ontheffingsaanvraag ecologie bij de provincie, in verband met de beschermde diersoorten in het gebied, ontbreekt. Dat betekent dat het ontwerp bestemmingsplan niet aan de wettelijke eisen voldoet.

11. Onderaan de bladzijden van de toelichting staat "voorontwerp bestemmingsplan". Het ontwerpbestemmingsplan draagt op elke pagina het kenmerk voorontwerpbestemmingsplan.
    Dit betekent dat het officiële ontwerpplan nog niet openbaar gemaakt is voor instemming.
    Wij vragen u het officiële ontwerpplan te publiceren en de voorbereidingsprocedure te starten conform de Wro. En op basis daarvan een nieuwe zienswijzeprocedure te starten.

12. Randvoorwaarde voor de uitvoerbaarheid van het plan is de aansluiting van de watergangen binnen het plangebied op de secundaire watergangen buiten het plangebied, zo schrijft het waterschap. Er moeten echter nog watergangen "geherprofileerd" worden om voldoende afvoercapaciteit te krijgen. Hoe dat gaat gebeuren en of dat in de praktijk wel kan, is niet duidelijk. De grote hoeveelheid neerslag begin 2022 heeft laten zien dat het water maar moeilijk het gebied uitstroomt. Omwonenden krijgen straks al dat water op hun terrein. Dat hebben omwonenden van bouwplan Lange Streeken de afgelopen jaren ook gemerkt. Verder is de waterbergingsberekening gebaseerd op het inrichtingsplan van juli 2020 (op pag. 33 is een ander inrichtingsplan vermeld dan waar dit ontwerp bestemmingsplan volgens Figuur 1, pag. 10 betrekking op heeft). De inrichting is sindsdien alweer enkele keren veranderd is. Voor de waterhuishouding biedt het plan dan ook geen oplossing.

13. Het advies om via de Oostingslaan 3.500 motorvoertuigen per werkdag te laten rijden wordt gelukkig niet opgevolgd. Als die motorvoertuigen via de Achteromweg moeten, komen de verkeersproblemen (geluidhinder, stikstofuitstoot, onveiligheid) echter daar terecht. Daar besteedt het plan nauwelijks aandacht aan.

    Overigens zetten wij ook grote vraagtekens bij de verkeersgeneratie van het stedenbouwkundig plan. Zo wordt uitgegaan van 1230 mvt, waarvan bijvoorbeeld 52 afwikkelen naar het centrum via de Hogeweg en 96 via De Pol. Gelet op het feit dat er veel gezinnen woonachtig zullen zijn in de nieuwbouwwijk zijn deze aantallen niet realistisch. Het werkelijke aantal bewegingen naar het centrum (school, winkels, sport, etc) zal vele malen hoger zijn.

    Dit wordt versterkt door de voornaamste doelgroep van dit nieuwbouwplan, namelijk inwoners uit Groningen. Ze zullen voornamelijk werken in Groningen. Dat zal dagelijks leiden tot veel meer verkeersbewegingen zuid -> noord v.v. dan in het rapport staat vermeld. Deze verkeersbewegingen zullen voornamelijk door het dorp (via Hogeweg en De Pol) gaan. Dit leidt tot veel meer verkeersdruk in het dorp , verslechtering van de verkeersveiligheid en verhoging van uitstoot en geluidsoverlast in- en richting het centrum. Daarnaast is in het rapport sprake van fouten in de tellingen. In de verkeersgeneratie wordt melding gemaakt van 1230 mvt's. In de afwikkeling van het verkeer naar buiten de wijk wordt melding gemaakt van 1223 mvt's. 7 mvt's zijn verdwenen.

    Bovenstaande maakt dat de gegevens uit het verkeerskundig onderzoek niet een goede basis kunnen vormen voor besluitvorming over het ontwerp bestemmingsplan. Ditzelfde geldt voor de milieu- en gezondheidseffecten. Spreiding van nieuwbouw in en om het dorp zou hierbij ook een oplossing kunnen zijn. De verkeersstudie Peize Zuid is uitgevoerd op 14 september 2017. Deze verkeersstudie is anno 2022 niet meer actueel. De afwikkeling van het verkeer in- en rond Peize Zuid over de Achteromweg, Oostingslaan, Breeveen en de Pol zijn in het Stedenbouwkundigplan en het Peize Zuid ontwerp-Bestemmingsplan van 15 februari 2021 volledig aangepast. Deze geplande nieuwe situatie is niet onderzocht in de verkeersstudie Peize Zuid van 14 september 2017. De effecten van de verkeersintensiteit op de Achteromweg, Oostingslaan, Breeveen, De Streek en de Pol zijn hierdoor niet inzichtelijk. Wij zouden graag willen zien dat de geplande situatie van de verkeersafwikkeling in en rond Peize Zuid op de Achteromweg, Oostingslaan, De Streek, Breeveen en de Pol opnieuw wordt onderzocht.

    De verkeersdruk zal door sluipverkeer ook toenemen aan de Oostingslaan en De Streek. De Achteromweg wordt wel aangepakt en snelheidsbeperkende maatregelen worden daar genomen, waardoor automobilisten de Oostingslaan en De Streek mogelijk als sluiproute zullen gebruiken. Daarnaast worden er volgens het plan 5 nieuwe woningen aan de Oostingslaan gerealiseerd en wordt er een toegangsweg aangelegd voor de wijk Peize Zuid aan de Breeveen. Hierdoor voorzien wij een verhoging van het aantal verkeersbewegingen aan de Oostingslaan en De Streek. Daarnaast wordt er op dit moment 60 KM per uur of harder gereden op de Oostingslaan en De Streek.

    In het Stedenbouwkundigplan staat beschreven dat op de Oostingslaan alleen visuele wegversmallingen worden geplaatst. De Oostingslaan kenmerkt zich als een zeer smalle langgerekte weg met veel recreatief verkeer, zoals fietsers, voetgangers en paard en wagen. Vele honderden omwonenden gebruiken deze weg en De Streek voor recreatie. Op dit moment ervaren omwonenden veel overlast van verkeer wat te hard rijd over de Oostingslaan en De Streek.

Het instellen van een 30 KM zone voor dit gebied of deze wegen inrichten als fietsweg (auto's te gast) zou een logische oplossing zijn. Wij maken ons ernstig zorgen over de verkeersafwikkeling in de Oostingslaan en de Streek. De Oostingslaan en De Streek kenmerken zich niet voor niets als recreatieve routes voor wandelaars en fietsers. Het zijn smalle wegen, zonder brede bermen waardoor auto's elkaar moeilijk passeren. Wij willen dat de gemeente de status van de Oostingslaan en De Streek veranderd van grijze weg naar bijv. 30 KM zonde. Voorbeelden van vergelijkbare wegen (smal en asfalt) in Peize zijn de Brinkweg, Joost Lewelaan, Smeerveensedijk, Kipkampen en Kipakkers. Aangezien de Oostingslaan en De Streek zich kenmerken als erftoegangswegen met nadrukkelijk recreatief gebruikt, moet de Oostingslaan en De Streek conform hoofdstuk 4.1.2.6 en 4.1.2.7 van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025 worden gekenmerkt als Erftoegangsweg binnen de bebouwde kom waarbinnen een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Daarnaast voldoen de Oostingslaan en De Streek aan alle basisprincipes voor de inrichting als erftoegangsweg conform hoofdstuk 4.1.4: 1. Mengen van langzaam en snel verkeer a. De Oostingslaan en De Streek worden veel gebruikt door voetgangers en fietsers 2. Gelijkwaardige kruispunten De T-splitsing Oostingslaan en De Streek is een gelijkwaardige splitsing 3. Erfaansluitingen a. Alle bewoners hebben een eigen erfaansluiting aan de Oostingslaan en De Streek 4. Parkeren mag op de rijbaan a. Auto's kunnen geparkeerd worden op de rijbaan 5. Geen markering a. Er ontbreekt markering op de weg, zoals fietsstroken of kantmarkering 6. Elementverharding a. Er wordt gebruik gemaakt van gesloten verharding, zoals op verschillende 30 KM wegen in Peize (Brinkweg, Joost Lewelaan, Smeerveensedijk, Kipkampen en Kipakkers)

14. Bij 8.2.3 Hoofdgebouwen 1. In artikel 8.2.3.k is een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen voor delen met bestemming 'woongebied', terwijl in artikel 7.2.2.f een maximale bouwhoogte van 9 meter opgenomen voor delen met bestemming 'wonen'. In Peize en de omgeving rond Peize Zuid is een bouwhoogte van 7 á 8 meter gebruikelijk, met een maximale hoogte van 9 meter. Een bouwhoogte van 10 meter past niet in de landelijk omgeving van Peize Zuid waar andere bouwhoogtes zijn gehanteerd. Daarnaast zal op delen binnen het gebied de huidige grond met maximaal 0,70 meter worden verhoogd, waardoor de bouwhoogte maximaal 10,70 meter boven het huidige maaiveld zal uitsteken. Wij zouden graag willen dat de woningen in het bestemming 'Woongebied' een maximale hoogte van maximaal 8 meter krijgen, gemeten vanaf het huidige maaiveld. Deze bouwhoogte is gebruikelijk en wordt al toegepast binnen het gebied Peize Zuid met bestemming 'Wonen'. Hierdoor kan de argumentatie dat een bouwhoogte van 10 meter vanwege bouwvereisten noodzakelijk is worden verworpen.

    Bij 8.2.3.j Hoofdgebouwen 1. In Artikel 8.2.3.J is opgenomen dat de goothoogte van een hoofdgebouw in twee bouwlagen met kaplaag bedraagt ten minste 4 m en ten hoogste 6 m; a. Wij vinden een goothoogte niet passen in de omgeving van Peize Zuid. Alle omliggende woningen hebben een maximale goothoogte van 3,5 meter. Een goothoogte van 4 meter tot maximaal 6 meter vinden wij niet passen in het landelijke gebied van Peize Zuid.

15. De gevolgen van het ontwerp bestemmingsplan voor omwonenden zijn op diverse vlakken groot. Als het gaat om verkeersveiligheid, waterhuishouding en schade aan bestaande bebouwing zijn er risico's voor omwonenden als gevolg van de voorgenomen bouw-, grond- en verkeersaanpassingen. Wij verzoeken u om voorafgaand nulmetingen te doen bij alle bestaande woningen in- en aan het bestemmingsplangebied. En omwonenden vooraf te vrijwaren van schade en schadeloos te stellen bij eventuele (vervolg)schade als gevolg van de ontwikkeling van het gebied Peize Zuid op basis van omgekeerde bewijslast. Dat betekent dat de gemeente bij ontstane schade dient aan te tonen dat de schade niet het gevolg is van de bouw-, grond- en verkeersaanpassingen in en rond het plangebied.

16. Het archeologisch boor- en bureauonderzoek van MUG heeft 2018 plaatsgevonden. Daarin is een plangebied onderzocht wat niet overeenkomt met het plangebied in het onderhavige ontwerp bestemmingsplan. Het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan is groter. Een kavel aan de Oostingslaan (kadastraal 294) is niet opgenomen en niet onderzocht in het onderzoek van MUG. Ditzelfde geldt voor het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd door Arcadis in 2019. Hierin is werkput 27 niet onderzocht omdat het perceel niet betrokken zou worden bij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en in gebruik zou blijven als grasland. Dit komt niet overeen met het ontwerp bestemmingsplan. In het stedenbouwkundig plan is dit kavel wel opgenomen. Het ontwerp bestemmingsplan voldoet hiermee niet aan de werkelijke situatie of sluit niet aan bij de onderzoeksrapporten van Arcadis en MUG die daaraan ten grondslag liggen. Wij verzoeken u alsnog nader onderzoek uit te laten voeren dan wel het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en deze kavel buiten het bestemmingsplan te laten.

17. In de communicatie die er in de eindfase vanuit de gemeente met de omwonenden is geweest is door de projectleider aangegeven dat de ontwikkeling van Peize Zuid in fases zou gaan gebeuren. Elke fase zou pas op zijn vroegst na een aantal jaar volgen op de andere. Dit was ingegeven, volgens de projectleider, door een aantal ecologische vereisten/beperkingen (jaaggebied en migrerende maatregelen van uilensoorten). In het ontwerp bestemmingsplan wordt hier geen aandacht aan besteed. Wellicht valt ook dit onder de verbeeldende opzet van het plan. Aangezien dit wel een belangrijk aspect is verzoeken wij u het plan aan te passen en concreet te beschrijven volgens welke fasering u voornemens bent het plan te ontwikkelen, inclusief aanpassingen en aanleg van bestaande en nieuwe en tijdelijke (bouw) wegen. Wanneer er bijvoorbeeld wel vanaf het begin een (tijdelijke) bouwweg door het plangebied wordt aangelegd, heeft dit bijvoorbeeld direct al negatieve gevolgen voor het jaaggebied van de uilen en zou dat een reden voor ons zijn om daar een andere zienswijze dan de gemeente op te hebben. Op dit moment en op basis van de huidige informatie zijn wij door middel van het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende geïnformeerd om tot een goede zienswijze te komen op dit plan.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande zienswijzen, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Telefoon: [redacted]
Mail: [redacted]

Zienswijze bestemmingsplan Peize-Zuid

Dossiernummer: NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01

Reden van indienen Zienswijze: verandering leefsituatie door plan Peize Zuid

Datum: 5 april 2022

06 APR. 2022

ZAAKNR: .....

Geachte leden van de Raad,

Wij als bewoners van het buitengebied Peize Zuid zijn niet blij met het te realiserende plan wat er nu ligt.

Wij hebben juist gekozen voor de rust en ruimte. En we worden nu al bijna vast aan het dorp gekoppeld. En dan waren we wel in het dorp zelf gaan wonen.

Ons grootste probleem is de toename van het verkeer. En vele wandelaars.

Een ander probleem is de waterhuishouding. Februari 2022 heeft iedereen kunnen zien dat dat in ons gebied een drama is en met de vele nieuwe woningen in wording een ramp gaat worden voor de bewoners De streek en Oostingslaan.

Er zal dan ook een gedegen plan van aanpak en uitvoering moeten komen zodat ons droge voeten wordt gegarandeerd en geen verzakkingen van woningen.

Wij zien nu al een toename van het (sluip) verkeer en de snelheid die daar bij hoort.

De straat waar wij wonen is altijd een straat geweest waar bijna uitsluitend verkeer van de bewoners zelf was of voor hen bestemd.

Graag zouden wij dit ook graag zo houden, zowel mens als dier is hier aan gewend.

Ons voorstel en oordeel is dan ook om de juiste verkeersmaatregelen te treffen zodat wij in ieder geval de rust en veiligheid in de straat kunnen behouden. En sluipverkeer ZWAAR ontmoedigd wordt.

Zoals nu het plan is , om de Achteromweg aan te pakken en daar maatregelen te nemen, zijn wij bang dat het verkeersprobleem hierdoor verlegd wordt naar Oostingslaan en De Streek.

Wij zouden graag zien dat verkeer via De Streek wordt geweerd.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

[redacted]

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
06 APR. 2022
ZAAKNR: .....

Gemeente Noordenveld
T.a.v. college B&W
Postbus 109
9300 AC Roden

Peize, 30 maart 2022

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Geacht college,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid zoals dat op 24 februari 2022 ter inzage is gelegd op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan moet de bouw van 150 woningen aan de zuidkant van Peize mogelijk maken. Hierbij wilt u voor wat betreft de Wet geluidhinder voor een 14-tal nieuw te bouwen woningen afwijken van de voorkeursgrenswaarde van 48db. U wilt deze grenswaarde verhogen tot 63 db.

Een (ontwerp) bestemmingsplan kan vanuit ambtelijk, technocratisch en bestuurlijk gezichtspunt aan alle wettelijke vereisten en voorwaarden voldoen. Daarmee is zeker niet gezegd dat het ook een goed en wenselijk (ontwerp) bestemmingsplan is. In haar ambitie om te bouwen en het aantal woningen in Peize Zuid te maximeren wordt door de gemeente Noordenveld voorbij gegaan aan de daadwerkelijk behoefte aan woningen en aan de belangen van omwonenden. Uw voornemen tot het verhogen van de grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder sluit daarop aan.

Het lijkt op het eerste gezicht kleine en onschuldige aanpassing. Maar de regels rond grenswaarden geluidhinder zijn er echter niet voor niets. Ze zijn er voor de waarborging van de gezondheid en het welzijn van (toekomstige) bewoners. Met uw voornemen worden deze ondergeschikt gemaakt aan de bouwambities. In deze tijd, waarin duurzaamheid, milieu en een gezonde leef- en woonomgeving belangrijke onderwerpen zijn, maakt de gemeente met deze voorgenomen aanpassing een tegengestelde beweging in het voordeel van haar eigen plannen en in het nadeel van (toekomstige) bewoners. Dat lijkt strijdig met de zorgplicht die een gemeente heeft voor haar inwoners. Het lijkt ook strijdig met de ambities die de Provincie Drenthe heeft als het gaat om de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Telefoon: [redacted]
Mail: [redacted]

Gemeente Noordenveld

Griffier

Bezwaar bestemmingsplan Peize Zuid

Geachte heer, dame,

Hierbij maken wij bezwaar tegen het bestemmingsplan Peize Zuid.

De omgeving wordt dermate beïnvloedt door de bouw van deze woonwijk dat het aangezicht en het landelijk wonen compleet verdwijnt op deze locatie, de flora en fauna zullen grotendeels verdwijnen, het typische Drentse landschap dat hier nu is zal verdwijnen wat wij een zeer kwalijke zaak vinden.

De planning van deze grote woonwijk op deze locatie zal toch anders en kleinschaliger kunnen op meerdere locaties in Peize kleinere "wijkjes" te bouwen c.q. uitbreiding bij bestaande wijken te realiseren. Dit zal het karakter van ons dorp Peize veel minder beinvloeden.

De bouw van de 5 kavels aan de Oostingslaan met uitritten aan de Oostingslaan

zijn dermate van invloed op de verkeersveiligheid aan deze weg dat dit ons grote zorgen baart.

De weg is te smal om elkaar te passeren met de auto, het van de opritten afrijden is erg onoverzichtelijk en gaat voor complicaties zorgen bij de medeweggebruikers.

Het beeld van de Oostingslaan vanaf de westkant zal compleet veranderen door deze bebouwing, van landelijk en ruimtelijk naar "niewbouwlook" anno 2022.

Hoogachtend

[redacted]

[redacted]

[redacted]

...ENVELD
DATUM ONTVANGST:
- 4 APR. 2022

Aan de Gemeenteraad van de Gemeente Noordenveld.

Betreft: mening Peize Zuid

Peize, 31 maart 2022

Geachte leden van de raad,

Onderstaand vindt u mijn mening over de plannen voor Peize-Zuid zoals die binnenkort aan de raad zullen worden voorgelegd.

Ik wil mij beperken tot het grote probleem met betrekking tot het verkeer op de Achteromweg.

De gemeente Noordenveld heeft 20 jaar geleden de max.snelheid vastgesteld op 50 km. Na het openen van de rondweg is het verkeersaanbod enorm toegenomen. Veel zware vrachtwagens en tractoren rijden hier dagelijks en vaak te hard voorbij.

Ik heb ongeveer 6 jaar geleden eens telefonisch contact gehad me[redacted] (ook een projectleider bij de gemeente) over de verkeerssituatie op de Achteromweg. Hij vertelde mij destijds o.a. dat er een verkeerstelling was geweest en dat er toen al ruim **2900 voertuige**n per dag langs kwamen. Dat aantal is daarna alleen maar toegenomen.

Met betrekking tot het akoestisch onderzoek is er **in januari 2020** een verkeerstelling geweest met als resultaat ruim 2200 voertuigen. **Het lijkt erop dat dit bewust is gebeurd.** In de wintermaanden is het verkeersaanbod veel minder groot dan in de maanden april tot en met oktober.

Volgens projectleider[redacted] is de Achteromweg een gebiedsontsluitingsweg en blijft de max. snelheid 50 km.

Eelde

De Hoofdweg in Eelde is ook een gebiedsontsluitingsweg. De snelheidslimiet op deze weg wordt op verzoek van de aanwonenden verlaagd naar 30 km per uur. Dit is inmiddels door een meerderheid van de raad van de gemeente Tynaarlo besloten.

Wat in Eelde kan, kan in Peize toch ook?

De Achteromweg wordt t.z.t. omgeven door drie woomwijken. Een max.snelheid van 30 km per uur lijkt mij passend en geboden,

Met vriedelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
01 APR. 2022
ZAAKNR: .....

Gemeente Noordenveld
T.a.v. college en gemeenteraad
Raadhuisstraat 1
Roden

Peize, 1 april 2022.

Betreft: Zienswijze Peize-Zuid Gemeente Noordenveld bestemmingsplan ontwerp (2022-02-23) met identificatienummer NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01.

Geachte gemeenteraad,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid zoals dat op 24 februari 2022 ter inzage is gelegd op ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp bestemmingsplan moet de bouw van 150 woningen aan de zuidkant van Peize mogelijk maken.

1. Bestemmingsplan

1. Regels bestemmingsplan Peize Zuid (Link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1699.2020BP066ow01/r_NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01.html)
    a. Artikel 6 Water
        1. In overleg met de gemeente is afgesproken dat de Gemeente Noordenveld als eigenaar van de grond met bestemming 'Water' het volledige onderhoud zal uitvoeren om de benodigde afvoer van water uit het gebied Peize Zuid te garanderen.
            a. Wij zouden graag schriftelijk vastgelegd willen hebben dat de Witteveenseloop (de sloot tussen de percelen aan de Oostingslaan en het gebied Peize Zuid) conform afspraken volledig door de gemeente Noordenveld wordt beheerd en onderhouden.

    b. Artikel 7 Wonen 7.2.1 Algemeen
        1. Het maximaal aantal woningen is niet gedefinieerd op de plekken in het gebied Peize Zuid met bestemming 'Wonen'. De gemeente Noordenveld heeft altijd aangegeven dat er maximaal 150 woningen gebouwd mogen worden in het plan Peize Zuid. Zie ook Artikel 8.2.1. Echter, de bestemming 'Wonen' (artikel 7) en bestemming 'woongebied' (artikel 8) zijn twee aparte bestemmingen. Op basis hiervan kan worden gezegd dat er meer dan 150 woningen gebouwd kunnen worden. Dit is tegen de afspraak van de gemeente Noordenveld.

a. Wij zouden graag willen dat het maximaal aantal woningen voor bestemming 'Wonen' en 'Woongebied' samen gemaximaliseerd wordt tot 150 woningen.

c. Artikel 8 Woongebied 8.2.3 Hoofdgebouwen

1. In artikel 8.2.3.k is een maximale bouwhoogte van 10 (tien) meter opgenomen voor delen met bestemming 'woongebied', terwijl in artikel 7.2.2. een maximale bouwhoogte van 9 (negen) meter opgenomen voor delen met bestemming 'wonen'. In Peize en de omgeving rond Peize Zuid is een bouwhoogte van 7 (zeven) a 8 (acht) meter gebruikelijk, met een maximale hoogte van 9 (negen) meter. Een bouwhoogte van 10 (tien) meter past niet in de landelijk omgeving van Peize Zuid waar andere bouwhoogtes zijn gehanteerd. Daarnaast zal op delen binnen het gebied de huidige grond met maximaal 0,70 meter worden verhoogd, waardoor de bouwhoogte maximaal 10,70 meter boven het huidige maaiveld zal uitsteken.
    a. Wij zouden graag willen dat de woningen in het bestemming 'Woongebied' een maximale hoogte van 9 (negen) meter krijgen. Deze bouwhoogte is gebruikelijk en wordt al toegepast binnen het gebied Peize Zuid met bestemming 'Wonen'. Hierdoor kan de argumentatie dat een bouwhoogte van 10 (tien) meter vanwege bouwvereisten worden verworpen.

2. Woningmarktonderzoek Noordenveld (Link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1699.2020BP066ow01/b_NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01_tb3.pdf)
    a. Algemeen
        1. Wij begrijpen dat er een vraag is naar woningen, maar vinden dat personen met binding aan Peize en de gemeente Noordenveld voorrang moeten krijgen op woningen in Peize Zuid.
            a. Wij zouden graag willen dat de gemeente besluit om regelingen te treffen waarbij personen met binding aan Peize voorrang krijgen op een woning in Peize Zuid. Ook omdat bewoners van buiten af, waarschijnlijk zonder affiniteit met het dorpse karakter, de zweer in het dorp mogelijk negatief zou kunnen beïnvloeden.

2. Verkeer

1. Verkeersstudie Peize Zuid (link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1699.2020BP066ow01/b_NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01_tb4.pdf)
    a. Verkeersstudie
        1. De verkeersstudie Peize Zuid is uitgevoerd op 14 september 2017. Deze verkeersstudie is anno 2022 niet meer actueel. De afwikkeling van het verkeer in- en rond Peize Zuid over de Achteromweg, Oostingslaan, Breeveen en de Pol zijn in het Stedenbouwkundigplan en het Peize Zuid ontwerp-Bestemmingsplan van 15 februari 2021 volledig aangepast. Deze geplande nieuwe situatie is niet onderzocht in de verkeersstudie Peize Zuid van 14 september 2017. De effecten van de verkeersintensiteit op de Achteromweg, Oostingslaan, Breeveen en de Pol hierdoor niet inzichtelijk.
            a. Wij zouden graag willen zien dat de geplande situatie van de verkeersafwikkeling in en rond Peize Zuid op de Achteromweg, Oostingslaan, Breeveen en de Pol opnieuw wordt onderzocht.

2. Stedenbouwkundigplan Peize Zuid (Link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1699.2020BP066ow01/b_NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01_tb1.pdf)
    a. Verkeerssituatie
        1. De verkeerssituatie zal mogelijk toenemen in de Oostingslaan door sluipverkeer. De Achteromweg wordt wel aangepakt en worden er snelheidsbeperkende maatregelen genomen, waardoor automobilisten de Oostingslaan mogelijk als sluiproute zullen gaan gebruiken. Daarnaast zullen er volgens het plan 5 nieuwe woningen aan de Oostingslaan worden gerealiseerd en wordt er een toegangsweg aangelegd voor de wijk Peize Zuid aan de Breeveen. Hierdoor voorzien wij een verhoging van het aantal verkeersbewegingen in de Oostingslaan. Conform 4.2.2.3 Sluipverkeer van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025 (https://noordenveld.nl/file/2574/download) is 'de beleidsregel dat onnodig personenvervoer en sluipverkeer per auto in Noordenveld wordt zoveel mogelijk beperkt door waar het kan, qua bereikbaarheid en draagvlak onder inwoners, wegen af te sluiten met fysieke maatregelen (paaltjes, bloembak enz.) maar wel toegankelijk te houden voor fietsverkeer'.
            a. Wij verzoeken de gemeente dit beleid te hanteren en fysieke maatregelen te treffen door het afsluiten van de oostelijke deel van de Oostingslaan. Zeker gedurende de bouw van Plan Peize zuid en de werkzaamheden aan de Achteromweg. Afhankelijk van de overlast kan gekozen worden voor volledig afsluiten of ontsluiting via de Lageweg, waarmee het sluipverkeer ook wordt ontmoedigd/tegengegaan.

3. Waterhuishouding

1. 20220203 Concept BKP Peize Zuid (link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1699.2020BP066ow01/b_NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01_tb2.pdf)
    a. Pagina 12 – Watersysteem
        1. In het document wordt niet duidelijk wat er wordt bedoeld met een 'robuust' watersysteem.
            a. Wij willen schriftelijke garanties van de gemeente dat het waterprobleem volledig wordt opgelost met het nieuwe 'robuuste watersysteem' en niet alleen voor het plan, maar ook voor de omwonende en dat eventuele toekomstige schade aan percelen en woningen direct wordt vergoed door de gemeente Noordenveld, zonder het aanvoeren van bewijslast door omwonenden.
        2. 'De planontwikkeling voor de nieuwe woonwijk is er op gericht om water langer in het gebied vast te houden.' De nieuwe woonwijk wordt echter aangelegd in en tegen agrarische gebied. Omdat muggen zich fijn voelen in natte gebieden met water, is dit de ideale broedplaats om te vermenigvuldigen. Ook oplopende temperaturen (klimaatverandering) zorgen er voor dat muggen het goed doen. Muggen, dazen en knutten hebben steeds vaker gevaarlijke ziektes zoals het West-Nijlvirus en de paardenpest bij zich. Niet alleen gevaarlijk voor dieren, maar ook voor mensen.
            a. Bij het uitvoeren van vernattingsmaatregelen en de aanleg van waterbuffers, wadi's en vijvers kunnen er plekken ontstaan waar voedselrijk water gedurende een korte of een wat langere tijd op of aan maaiveld staat. Op dergelijke plekken kan overlast ontstaan van stekende insecten. In voorgaande correspondentie http://dorpsbelangenpeize.nl/wp-content/uploads/2020/12/Reactie-gemeente-op-brief-werkgroep.pdf is aangegeven dat water in de waterbuffers, maximaal 24 uur wordt vasthouden en hierdoor geen insecten probleem zou opleveren. Zowel die 24 uur als geen probleem zijn aannames. Is hier een gedegen onderzoek naar gedaan en zo ja, graag de resultaten van dit onderzoek met ons delen. En zo nee, waarom niet. Het is momenteel een hot item wat mede door de te verwachten klimaatverandering, niet genegeerd mag worden. https://www.rivm.nl/westnijlkoorts

b. Omdat mogelijke insecten overlast altijd locatie- en soort specifiek is, is het noodzakelijk om de nul situatie vooraf vast te leggen, de toekomstige ontwikkeling te voorspellen (uitvoeren van een risicoanalyse) en na uitvoering van maatregelen te monitoren.

2. Waterhuishouding planontwikkeling Peize-Zuid 06-12-2021 (link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1699.2020BP066ow01/b_NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01_tb8.pdf).

a. Algemeen

1. Wij hebben grote zorgen over het waterhuishoudkundigplan en de afwikkeling van het water in en rond het gebied Peize Zuid. Het gebied Peize Zuid staat met regenval regelmatig onder water, waarbij de percelen van omwonenden aan de Witteveenseloop beperkt wateroverlast ervaren. In het plan is opgenomen dat de laaggelegen delen in het gebied wordt opgehoogd met 0,70 meter grond. Dit betekent dat het water niet meer terecht kan komen in de laaggelegengebieden in Peize Zuid, maar de laaggelegen percelen aan de Witteveenseloop wat dan de laagstgelegengebieden zijn (na ophoging van Peize Zuid). De Gemeente Noordenveld verplaatst haar probleem in Peize Zuid naar de percelen van omwonenden, met wateroverlast en schade tot gevolg. Door ophoging van het plan, zal de nu aanwezige natuurlijke waterberging komen te vervallen. Het nieuwe 'robuuste watersysteem' zal zich nog moeten bewijzen.
    a. Wij verwachten dat de gemeente Noordenveld haar verantwoordelijkheid in deze neemt en eventuele toekomstige schade aan percelen en woningen van de omwonende, vergoed.
    b. Er moeten nog watergangen "geherprofileerd" worden om voldoende afvoercapaciteit te krijgen. Pas starten met ophogen nadat de watergangen hun juiste werking hebben bewezen.

4. Ecologie

1. Quickscan Wnb Peize-zuid (link: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1699.2020BP066ow01/b_NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01_tb9.pdf).
    a. Beschermde diersoort
        1. De Quickscan is uitgevoerd in 2017 en op 3 maart 2018 definitief uitgegeven. In het rapport van 2018 wordt in het hoofdstuk 2.3 'Nationaal (Andere) beschermde dier- en plantensoorten' de eekhoorn uitgesloten. Inmiddels is de ecologie in de afgelopen jaren veranderd, waarbij Peize Zuid het leefgebied van nieuwe diersoorten is geworden. Er is geen rekening gehouden met deze diersoorten.
        In 2021 heeft de eekhoorn zich gevestigd in het Peize Zuid. De eekhoorn heeft zich hier genesteld en gebruikt het gebied Peize Zuid als foerageergebied. Er worden regelmatig eekhoorns gesignaleerd. De situatie is sindsdien gewijzigd.
            a. Er dient rekening gehouden te worden met het leef en foerageergebied van deze dieren en waar nodig zullen er maatregelen getroffen moeten worden. Dit om de eekhoorn in het gebied Peize Zuid te beschermen. Het is daarom noodzakelijk om nieuw ecologisch onderzoek uit te voeren.
        2. Het natuurgebied de Onlanden ligt vlakbij op een paar honderd meter afstand. Dit hoort bij Natuurnetwerk Nederland. De door woningbouw veranderende waterhuishouding, verkeerstoename, kleinere leef- en voedselruimte voor dieren, hebben invloed op plant en dier in de Onlanden.
            b. Een gedegen milieu effect rapportage (MER) is niet beschikbaar of niet gemaakt. Graag de milieu effect rapportage beschikbaar stellen.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het ontwerp bestemmingsplan aan te passen dan wel in te trekken of af te wijzen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

Peize, 05-04-2022

Gemeente Noordenveld
Ter attentie van
gemeenteraad, Burgemeester en wethouders

Betreft: **zienswijze ontwerp bestemmingsplan Peize-Zuid**.

Geacht bestuur,

Naar aanleiding van de bouwplannen voor een nieuwe woonwijk in Peize Zuid sturen wij als bewoners van [redacted]u hierbij onze zienswijze en tevens bezwaar tegen de bouw van deze wijk en de gang van zaken.

De locatie

1 Natuur en verlies van biodiversiteit
In een tijd waarop er volop discussie is over de teloorgang van de natuur in Nederland en het belang van herstel en biodiversiteit benadrukt wordt, komt de Gemeente Noordenveld met een plan waarbij een prachtig stukje natuur incl. leefgebied voor beschermde diersoorten, boomsingels en het open landschap wordt vernietigd.
2 De gemeente Noordenveld heeft een oppervlakte van ongeveer 200 km^2. Het dorp Peize is daarvan het meest noordelijk gelegen grondgebied wat het dichtst bij de gemeente Groningen ligt. De bouw van een nieuwe woonwijk van deze omvang zal een aanzuigende werking hebben op inwoners van de gemeente Groningen. Wij achten dit onwenselijk.
Nieuwbouw moet in de eerste plaats plaatsvinden voor eigen inwoners van de gemeente Noordenveld. Wij verzoeken daarom de gemeenteraad om te zoeken naar andere, meer kleinschalige locaties verspreid over het totale oppervlak van de gemeente.

De "compensatieplannen" o.a. bedoeld voor de kerkuilen die al jarenlang bij ons in de schuur wonen overtuigen ons niet.

3 Bouwen op het diepste punt in "de badkuip van Peize".
Dat bij dit bouwplan geen rekening houdt met de schade die het aan de directe naaste omgeving toebrengt komt ook tot uiting in het feit dat ook op het diepste punt van het gebied gebouwd gaat worden.
Dit is een gebied dat bij forse regenval volledig onder water stroomt omdat
1. Dit gebied het diepste punt van de komvormige omgeving is en
2. de ondergrond uit een voor water ondoordringbare ondergrond bestaat. De foto uit de bijlage I spreekt voor zich.

Door de bouw van huizen zal deze wateroverlast toenemen. Er verdwijnt immers een groot grond oppervlakte (weidegebied) waar het water nu nog rechtstreeks de grond in kan. Dit water zal dan af gaan stromen naar de lager gelegen ondoorlaatbare omgeving.

Het probleem wordt door de gemeente deels onderkend en selectief beperkt opgelost want de nieuwe woonwijk wordt opgehoogd waardoor de bewoners van de nieuwe wijk er geen last van zullen hebben, maar de lagergelegen omwonenden -waaronder wijzelf- des te meer.

Uit de gevoerde besprekingen, die wij als bewoners met de gemeente vertegenwoordiging gehad hebben, is gebleken dat:
1 er wisselende verklaringen gegeven worden waaruit moet blijken dat wij als omwonenden geen last van extra wateroverlast kunnen krijgen. Maar garanties dat kunnen niet worden gegeven!

2 er een onvolledig onderzoek is gedaan naar de nadelige effecten die het bouwen op het laagste punt op de directe omgeving zal hebben. Dit werd o.a. duidelijk rond het punt van de "vergeten" diepdrainage met bemaling onder de water zak aangrenzend aan ons perceel.

Het systeem van wadi's en verdieping van sloten lijkt ons een ontoereikende oplossing (zie verder).

3 Klimaatverandering
Bij de bouwplannen van Peize zuid wordt geen rekening gehouden met de klimaatveranderingen, waarvan de eerste effecten zoals grote overstromingen in Limburg al merkbaar zijn. Deze veranderingen gaan zoals algemeen aangenomen wordt gepaard met afwisselende periodes van droogte en o.a. extreme waterval.
Ook in het licht hiervan is het onbegrijpelijk dat er juist op het laagste punt van Peize gebouwd wordt, met een hoge bouwdichtheid op het diepste punt van het plan.

Specifieke bezwaren

Wateroverlast

Ons perceel aan [redacted] en m.n. het bijbehorende weiland met agrarische bestemming bevindt zich op het diepste punt uit de omgeving (Zie Bijlage II).
Toen wij in 1999 het pand betrokken werd het weiland in dat jaar en in de jaren erna regelmatig overstroomd, zoals ook recent het geval was (Bijlage I). Deze jaarlijkse overstromingen zijn gestopt toen er aan de Achteromweg een opvangbak met dieptedrainage geplaatst is.
Door de regelmatige overstromingen was het land destijds van slechte kwaliteit en vanwege de drassigheid maar een beperkte periode t bruikbaar voor de agrarische doeleinden.
Na het plaatsen van de opvang bak met diepdrainage is de kwaliteit van het land duidelijk verbeterd (korter/ minder drassig).
In 2019 hebben wij aanvullend grote investeringen gedaan om de kwaliteit van het land verder te verbeteren.

Door de bouw van Peize Zuid en de voorgenomen verwijdering van de opvangbak aan de Achteromweg wordt ook de diepdrainage, zoals nu aanwezig en functionerend beëindigd. Dit zal gaan leiden tot de terugkeer van de wateroverlast, zoals die al aanwezig was vóór aanleg van de bak. Daar bovenop komt dan nog de extra toevloed van water door de bouw van de wijk.

In het overleg met het Waterschap is aangegeven dat het drainwater uit het nabijgelegen bestaande wijken via het plangebied van Peize Zuid moet afstromen. Indien er (in de toekomst) een verbetering plaatsvindt van de het drainagesysteem kan dit leiden tot een hogere afvoer door het plangebied van Peize Zuid. Dit geeft een extra waterbelasting van het gebied en is niet acceptabel.

Wij verzoeken u daarom vriendelijk doch dringend om maatregelen te nemen die de toekomstige wateroverlast en de daarmee samenhangende nevenschade zal voorkomen. Wij verzoek u ook om garant te staan voor het behalen van deze doelen en het nemen van aanvullende maatregelen bij onvoldoende effect.

Wij verzoeken u daarom tot:

- ophoging van ons grondgebied, tot eenzelfde niveau als de toekomstige bouwkavels aan de andere kant van de sloot en om ons weiland van drainage te voorzien.
- De ophoging met kwalitatief goede weidegrond (met de juiste samenstelling) te doen en het land gebruiksklaar op te leveren.
- Een schadevergoeding voor de overbruggingsperiode
- toezegging en verplichting van het waterschap dat bij onverhoopt toch optredende problemen van de waterhuishouding het betreffende gebied actief bemaald wordt.

Dit geldt uiteraard ook voor bewoners van de Oostingslaan en de nieuw te vormen bouwkavels.

Recht van overpad en afrastering

Verder willen wij u erop wijzen dat wij een kadastraal vastgelegd recht van overpad hebben van ons land naar de Achteromweg. Dit dient gehandhaafd te blijven, met een minimale breedte van 4,00 meter en verharding passend in het landschap, zodat schade aan gemeentegrond door zware landbouwvoertuigen wordt voorkomen. Dit moet nog opgenomen worden in de ontwerptekeningen en zo worden uitgevoerd.

De afrastering zoals nu aanwezig bij de opvangbak grenzend aan ons land kan gehandhaafd blijven, omdat ons land bij uitvoering van de plannen komt te grenzen aan de openbare weg.

Noodoverloop riolering

Wij vragen uw aandacht en een passende oplossing voor het volgende probleem:
Bij het verwijderen van de bergingszak blijft een noodoverloop van de riolering op het watersysteem intact (rapport Arcadis) en zal ons land als riooloverloop dienstdoen.
Wij vinden dit onacceptabel.
Bij het maken van de plannen lijkt alleen gekeken te zijn naar de kwantiteit van de waterhuishouding, en niet of nauwelijks naar de waterkwaliteit.
Dit brengt ook de vraag hoe het met de waterkwaliteit is van het water dat door onze sloten zal gaan stromen en hoe dit gemonitord wordt.

Noodoverloop

Het afkoppelen van de bestaande woonwijk aan de noordzijde kost in de uitvoering veel tijd en het effect kan pas op langere termijn worden bereikt en beoordeeld worden.
-is er een immissietoets gemaakt voor de nieuwe situatie, en is er een vergunning voor de noodoverloop?
-Welk Plan van Aanpak ligt er voor het geval de beoogde effecten niet bereikt worden?

Beperkt effect van Wadi's

Onderzoek in Dalfsen leert dat de infiltratiecapaciteiten van klimaat adaptieve regenwatervoorzieningen voldoende zijn om het water binnen enkele uren te verwerken. De infiltratiecapaciteit kan bij opeenvolgende buien echter tot **een derde** van de initiële capaciteit afnemen. Dit effect is bij velen onbekend en wordt vrijwel nooit in hydraulische modellen opgenomen. Is dit bekend bij het waterschap en is dit meegenomen in de berekeningen? Gezien de klimaatveranderingen is dit van groot belang en moet dit wel in de berekeningen meegenomen worden. Als dit niet gebeurd is moet dit alsnog berekend worden.

-https://www.h2owaternetwerk.nl/vakartikelen/overschatten-we-het-hydraulisch-functioneren-van-wadi-s-en-doorlatende-verharding.

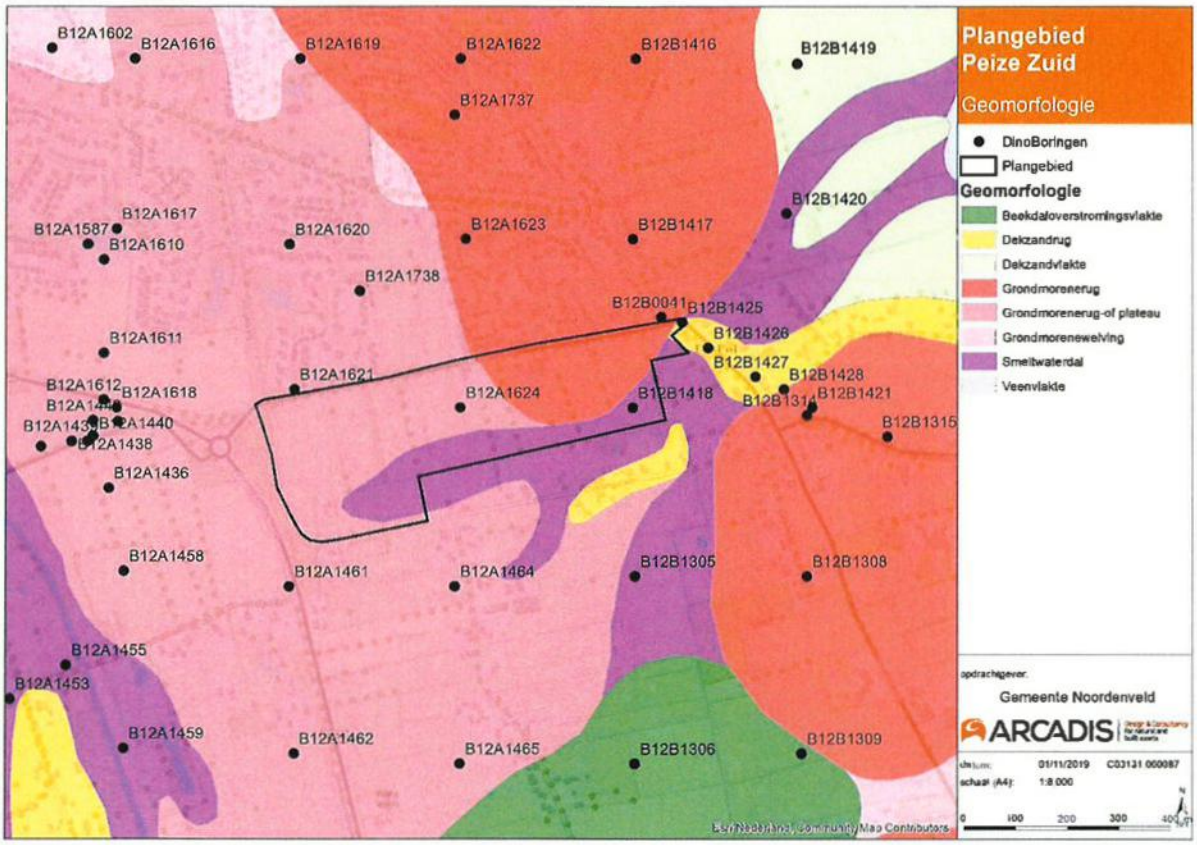
Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Bijlage(n)




B12A1602
B12A1616
B12A1619
B12A1622
B12B1416
B12B1419
B12A1737
B12A1617
B12A1587
B12A1610
B12A1620
B12A1623
B12B1417
B12B1420
B12A1738
B12B0041
B12B1425
B12A1611
B12B1426
B12B1427
B12A1621
B12B1428
B12A1612
B12A1618
B12A1624
B12B1418
B12B1421
B12A1440
B12A1438
B12B1315
B12A1436
B12A1458
B12A1461
B12A1464
B12B1305
B12B1308
B12A1455
B12A1453
B12A1459
B12A1462
B12A1465
B12B1306
B12B1309
Plangebied
Peize Zuid
Geomorfologie
DinoBoringen
Plangebied
Geomorfologie
Beekdaloverstromingsvlakte
Dekzandrug
Dekzandvlakte
Grondmorenerug
Grondmorenerug-of plateau
Grondmorenewelving
Smeltwaterdal
Veenvlakte
opdrachtgever:
Gemeente Noordenveld
ARCADIS
01/11/2019
C03131.000087
schaal (A4):
1:8.000
0
100
200
300
400 m

[redacted]

Aantekenen

Gemeente Noordenveld

T.a.v. de gemeenteraad

Postbus 109

9300 AC Roden

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid

Peize, 31 maart 2022

Geachte raad,

Langs digitale weg nam ik kennis van het ontwerpbestemmingsplan Peize-Zuid met kenmerk NL.IMRO.1699.2020BP066-ow01 (**'het Ontwerpbestemmingsplan'**). Graag maak ik bij deze gebruik van de geboden mogelijkheid mijn zienswijze in te brengen.

Deze zienswijze kent de navolgende leeswijzer:

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Waterhuishouding 4
   2.1 Onvoldoende onderzoek naar gevolgen ophoging voor omwonenden 4
   2.1 Er is bij de waterbergingsberekening een onjuist klimaatscenario gehanteerd 5
   2.2 Ontbrekende waterpeilgegevens 6
   2.3 Gegevens grondwatersysteem zijn gedateerd en niet representatief 8
   2.4 gevolgen van verharding particulier terrein onvoldoende meegewogen 9
   2.5 Parallelle plannen van de gemeente zijn niet meegewogen in de watertoets 10
   2.6 Garanties tegen wateroverlast ontbreken 11
   2.8 Tussenconclusie 13
3. Verkeersafwikkeling 13
   3.1 Recente en representatieve verkeersstudie ontbreekt 13
   3.2 (visuele) wegversmalling voor mijn uitrit 14
   3.3 geen 'grijze zone' / verlaging maximumsnelheid Oostingslaan 14
   3.4 Tegengaan van sluipverkeer 16
4. Behoefte 16
   4.1 Actuele woonbehoefte 16
   4.2 motivering voor bouwen buiten bestaand stedelijk gebied 17
5. Ecologie 18
6. de Regels van het Ontwerpbestemmingsplan 18
7. Conclusie 20

1. Inleiding

Ik ben eigenaar van het woonperceel aan de [redacted]

Figuur 1: ligging van d[redacted] (geaccentueerd in blauw)



Bron: www.kadastralekaart.com

Het Ontwerpbestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor de bouw van een nieuwe woonwijk in het gebied ten noorden van mijn perceel (**'het Plangebied'**). Het Plangebied grenst direct aan mijn perceel. Ik kan mij niet verenigen in het Ontwerpbestemmingsplan en licht dit hieronder toe.

Achtereenvolgens komen in deze zienswijze de volgende onderwerpen aan de orde: waterhuishouding, verkeersafwikkeling, behoefte, ecologie en de Regels.

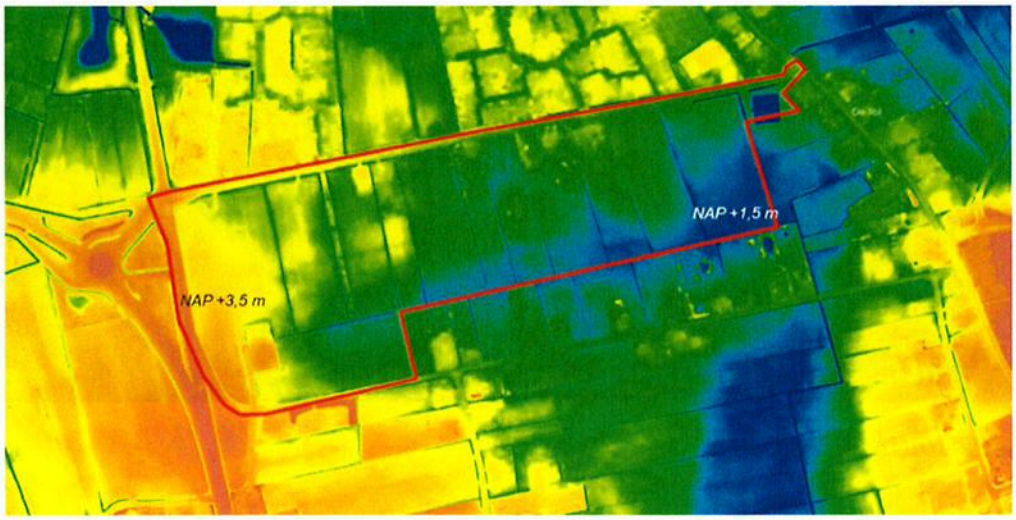
De zienswijze sluit af met het verzoek aan uw Raad het Ontwerpbestemmingsplan niet verder in de procedure te brengen dan wel het Ontwerp aan te passen aan deze zienswijze.

2. Waterhuishouding

2.1 Onvoldoende onderzoek naar gevolgen ophoging voor omwonenden

Mijn perceel is gelegen op relatief laaggelegen grond en grenst bovendien aan een van de meest laagstgelegen delen van het Plangebied.

Figuur 2: hoogteligging maaiveld plangebied



Bron: Rapport Arcadis van 6 december 2021 (Figuur 1)

In de toelichting van 15 februari 2022 op het Ontwerpbestemmingsplan (**'de Toelichting'**) wordt onderkend dat het Plangebied veel te nat is om woningbouw mogelijk te maken en bovendien een slechte wegwijzing kent naar de ondergrond.[1]

Gezien het voorgaande verbaast het mij dat ervoor wordt gekozen juist deze plek te bestemmen tot woongebied in combinatie met het voornemen de grond plaatselijk (fors) op te hogen. Dit baart mij ook zorgen, gelet op het feit dat mijn perceel - bij realisatie van de plannen - lager gelegen zal zijn en de potentiële risico's (wateroverlast en schade) die dit met zich meebrengt. Naar mijn mening is onvoldoende onderzocht of de plannen haalbaar en toereikend zullen zijn om de negatieve gevolgen van ophoging van grond te voorkomen dan wel te verhelpen. In dit kader missen in het Ontwerpbestemmingsplan en de onderliggende

[1] Toelichting, p. 32.

onderzoeken concrete waarborgen waaruit blijkt dat (directe) omwonenden gevrijwaard zullen blijven van de wateroverlast en schade aan hun eigendommen. Deze punten zal ik hieronder nader toelichten en onderbouwen.

2.1 Er is bij de waterbergingsberekening een onjuist klimaatscenario gehanteerd

Het Ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op het zogenoemde klimaatscenario G (Gematigd +1 graden) ten aanzien van de ruimtereservering aan benodigde waterberging.[2] Volgens het Waterschap Noorderzijlvest (**'het Waterschap'**) moet bij een klimaatrobuust watersysteem een ander klimaatscenario als uitgangspunt worden genomen, namelijk het klimaatscenario W (Warm +2 graden). Dit blijkt uit hoofdstuk 5.2. van de beleidsnotitie water en ruimte van het Waterschap (**bijlage 1**). Dit is echter niet onderzocht. Nader onderzoek hierover is mijns inziens noodzakelijk.

Nader onderzoek over de (gevolgen van) klimaatverandering is te meer noodzakelijk omdat de gevolgen allerminst beperkt blijven tot een temperatuurstijging alleen. Dit blijkt ook uit de feitenuiteenzetting in het Urgenda-arrest van de Hoge Raad, rechtsoverweging 2.1 sub 8:

> *"Indien de aarde met substantieel meer dan 2 °C opwarmt ten opzichte van de gemiddelde temperatuur in het pre-industriële tijdperk, veroorzaakt dit onder meer overstromingen door zeespiegelstijging, hittestress door intensievere en langere hitteperiodes, toename van ziekten van de luchtwegen door verslechterde luchtkwaliteit, periodes van droogte (met hevige bosbranden), toenemende verspreiding van infectieziekten, ernstige overstromingen als gevolg van overvloedige regenval alsmede verstoring van de voedselproductie en de drinkwatervoorziening. Ook worden ecosystemen, flora en fauna aangetast en treedt verlies van biodiversiteit op.[3] (onderstreping toegevoegd)*

Er moet aldus ernstig rekening mee worden gehouden dat door (de gevolgen van) klimaatverandering (vaker) hevige regenval en/of overstromingen zal ontstaan. Gezien de

[2] Toelichting, p.34.
[3] HR 20 december 2019, ECLI:NL:HR:2019:2006.

voorgenomen ophoging van het Plangebied, betekent dit dat mijn lagergelegen perceel extra kwetsbaar zal zijn. Uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat is onderzocht welke gevolgen er op dit vlak zijn te verwachten en of de te treffen mitigerende maatregelen afdoende zullen zijn. Nader onderzoek hierover is mijns inziens noodzakelijk.

Naast ontbrekend onderzoek en onjuiste uitgangspunten, is ook onduidelijk welke mitigerende maatregelen concreet zullen worden getroffen en de doorrekening daarvan. Zo vermeldt de Toelichting wel dat moet worden overgegaan tot herprofilering van de waterwegen, maar is niet duidelijk wat de aard en de omvang van die herprofilering zal zijn. Ik mis concrete informatie, bijvoorbeeld hoeveel meter een sloot moet worden verbreed en/of verdiept om tot afdoende waterberging te komen, en doorrekening of de benodigde herprofilering uitvoerbaar is.

Gezien het vorenstaande zou het Ontwerpbestemmingsplan moeten worden aangepast met bekendmaking van de meetgegevens van de waterwegen, waarna op basis daarvan nader onderzoek kan worden gedaan naar de vraag in hoeverre die herprofilering voldoende waterbergingscapaciteit biedt, ook onder klimaatscenario W. Aangezien dit in het geheel niet is onderzocht, kan uw Raad zich naar mijn mening - mede gelet op de potentieel zeer ernstige risico's - niet baseren op de beschikbare rapportages en niet overgaan tot vaststellen van het Ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Ontbrekende waterpeilgegevens

Het rapport van 6 december 2021 van Arcadis ('**het Rapport Arcadis**') bevat mijns inziens geen representatieve gegevens met betrekking tot het huidige waterpeil in het Plangebied. Ik zal dit toelichten aan de hand van pagina 10 van voornoemd rapport, waarin het volgende staat vermeld:

> *"Er is een stuw aanwezig beneden in het peilgebied, 2,3 km benedenstrooms van het plangebied. Hier wordt een winterpeil gehanteerd van NAP + 0,80 m en een zomerpeil van NAP + 0,95. Ten tijde van de digitale inmeting (d.d.december 2020) is een waterpeil van 1,10 m +NAP gemeten (opstuwing van 0,30 m).*

Er zijn in het peilgebied, bovenstrooms van de stuw, geen continue waterpeil metingen aanwezig. Wel is het bekend dat bij neerslag sprake is van een peilstijging met een overstroming over het lagergelegen maaiveld in het plangebied als gevolg."

Hieruit blijkt dat er slechts één keer een waterpeilmeting is gedaan; in december 2020 tijdens droog weer. Er is dus geen peiling gedaan tijdens andere omstandigheden, zoals nat weer, hetgeen mijns inziens een gebrek is. Onduidelijk is ook op welke locatie de gedane meting exact is gedaan. Het Rapport spreekt op pagina 17 slechts over een meting op '*het terrein*'. Als er slechts op één plek een meting is gedaan is dat niet representatief, omdat in de loop van aanwezige sloten c.q. waterwegen plaatselijke verhogingen aanwezig zijn waardoor het water op sommige delen blijft staan. Er kan hierdoor in het Rapport Arcadis sprake zijn van een forse onderschatting van het werkelijke plaatselijke waterpeil. Dit baart mij zorgen omdat het gemeten waterpeil met +1.10 NAP al fors hoger was dan streefpeil van het Waterschap en de stuw op 2.3 km afstand benedenstrooms (waar een winterpeil van + 0.80 NAP wordt gehanteerd). Als er al een opstuwing van bijna 30 centimeter is gemeten tijdens droog weer, dan ligt in de rede dat bij nat weer de opstuwing en afwijking ten opzichte van het streefpeil nog groter zal zijn. Dit scenario is echter niet onderzocht. Naar mijn mening vormt deze wijze van gegevensvervaardiging een gebrek. Uw Raad kan zich niet op deze gebrekkige gegevens baseren.

Gezien het voorgaande is mijns inziens ook onvoldoende onderzocht hoe het waterpeil zich zal ontwikkelen in de toekomstige situatie. Het Rapport is hierover zeer summier op pagina 15:

"Het watersysteem binnen de planontwikkeling blijft aangesloten op het peilvak van de stuw benedenstrooms van de planontwikkeling (winterpeil NAP +0,80 m, zomerpeil NAP +0,95 m). Dit wordt ook het waterpeil in het plangebied."

Onduidelijk voor mij is op basis waarvan Arcadis deze veronderstelling inneemt. Het ligt niet voor de hand gezien het feit dat er in de huidige situatie al sprake is van een afwijking tussen de gedane meting en het peilvlak van de stuw benedenstrooms. Te meer als meegewogen

wordt dat - zoals in het Rapport Arcadis wordt onderkend - er in het Plangebied geregeld overstromingen plaatsvinden als gevolg van een waterpeilstijging. Het Rapport miskent mijns inziens de mogelijkheid dat het daadwerkelijke waterpeil in het Plangebied afwijkt of af zal wijken van het hypothetische (verwachte) waterpeil die in het rapport tot uitgangspunt is genomen, en laat ten onrechte na te onderzoeken wat - in geval van afwijkingen - hiervan de te verwachten gevolgen zijn.

Het voorgaande klemt te meer nu het Waterschap heeft bevestigd dat in het gedane onderzoek sprake is van een 'papieren werkelijkheid', waar bij de berekening is uitgegaan van een situatie die is gebaseerd op gegevens van stuwhoogten, in plaats van op basis van daadwerkelijke meetgegevens. Hierbij gaat het gespreksverslag van 10 maart 2022 waaruit dit blijkt, welk verslag per e-mail van 16 maart 2022 met het Waterschap is gedeeld en op 24 maart 2022 door het Waterschap is bevestigd en aangevuld (**bijlage 1**). Hiermee wordt derhalve bevestigd dat onbekend is of de aannames in Rapport Arcadis aansluiten bij de werkelijke situatie in het Plangebied. Onderzoek naar en gebruikmaking van meer meetgegevens, dat ontbreekt, lijkt mij essentieel om te kunnen beoordelen of de plannen haalbaar zijn. Het Rapport Arcadis kent gezien het voorgaande mijns inziens zodanige gebreken dat uw Raad zich hierop naar mijn mening niet kan baseren.

2.3 Gegevens grondwatersysteem zijn gedateerd en niet representatief

Een ander gebrek is dat het (toekomstige) grondwatersysteem in het Plangebied niet, althans niet deugdelijk is onderzocht. In plaats van daadwerkelijke metingen en veldonderzoek is volstaan met gebruikmaking van gegevens uit het Geodataportaal van de Provincie Drenthe.[4] De gebruikte gegevens zijn blijkens het Geodataportaal echter afkomstig uit de periode 1 januari 2010 tot 1 december 2010. Deze gegevens zijn terug te vinden in het Overzicht metagegevens GHG (Bron: https://geo.drenthe.nl/metadata/GBI.MILIEU_BOBES_GHG_G.pdf). Deze gegevens zijn derhalve al ruim 12 jaar oud. Dit terwijl in de tussenliggen periode vele veranderingen hebben opgetreden in de omgeving. Bijvoorbeeld de (verdere) realisatie van het natuurgebied de Onlanden. De gebruikte gegevens zijn naar mijn mening dan ook verouderd

[4] Rapport Arcadis, p. 7.

en niet meer representatief te noemen. Alleen al vanwege het geheel ontbreken van recent onderzoek c.q. metingen in het Plangebied naar het grondwaterpeil, kan uw Raad zich naar mijn oordeel niet baseren op het Rapport Arcadis.

Rapport Arcadis verwijst verder naar het raadplegen van beschikbare peilbuizen (PB 1.01 t/m PB. 1.05). Uit de gegevens van het DINOloket blijkt dat de peilbuizen op 20 maart 2017 zijn geplaatst de laatste meting dateert van 19 maart 2020 (**bijlage 2**). Ik stel echter vast dat in het Plangebied geen enkele peilbuis aanwezig is (geweest). Het grondwaterpeil daar blijft dan ook volstrekt onbekend. Al met al ben van mening dat de bekende gegevens onvoldoende representatief zijn en dat onderzoeksresultaten met meer recentere gegevens, meer plaatselijke metingen en over een langere periode essentieel zijn.

In het Rapport Arcadis wordt ook uitdrukkelijk erkend dat nader onderzoek noodzakelijk is. In opvallend oranje lettertype staat dat '*een grondwatermodelschematisatie wenselijk is om de toekomstige grondwaterstanden in te schatten*'.[5] Dit levert volgens Arcadis een '*meer betrouwbaar*' beeld van de toekomstige waterstanden. Hieruit blijkt dat ook Arcadis zelf het huidige beeld als (onvoldoende) betrouwbaar beoordeelt en nader onderzoek wenselijk acht. Dit nadere onderzoek is echter niet uitgevoerd, althans een grondwaterschematisatie tref ik niet aan bij de stukken. Vanwege de onzekerheden over de haalbaarheid vind ik dit onbegrijpelijk. Gelet op het voorgaande verzoek ik uw Raad het door Arcadis geadviseerde nader onderzoek te laten uitvoeren en de toekomstige grondwaterstanden beter in kaart te brengen, en bij gebreke hiervan het bestemmingsplan niet vast te stellen.

2.4 gevolgen van verharding particulier terrein onvoldoende meegewogen

In het Ontwerpbestemmingsplan, althans in de onderliggende stukken, wordt onderkend dat regenwater op een goede manier in de grond moet kunnen infiltreren om wateroverlast te voorkomen en beperken en daarvoor van belang is dat verharding, zoals bestrating in tuinen, tot een minimum moet worden beperkt. In het Ontwerpbestemmingsplan zijn de vereisten

[5] Rapport Arcadis, p. 17.

omtrent 'natuurinclusieve woningen en tuinen' echter niet vastgelegd. Mijn zorg is dat niet gehandhaafd kan worden dat de verharding van particuliere kavels daadwerkelijk tot een minimum beperkt zal blijven (daargelaten wat onder 'minimum' moet worden verstaan) en dit extra wateroverlast voor mijn perceel tot gevolg zal hebben.

Zonder beperkende maatregelen zullen de risico's van overmatige verharding reëel zijn. Het Rapport Arcadis vermeldt bijvoorbeeld dat bij rijwoningen mag worden verwacht dat liefst 75% van het terrein verhard zal zijn (dak + overige verharding) en bij 2-onder-1 kap een percentage van 73%.[6] Dit zijn forse percentages. Desondanks besluit Arcadis te rekenen met de aanname van een toekomstige verharding van totaal slechts 50% van het particulier terrein. Ik ben van mening dat deze aanname erg laag is gelet op de eerdergenoemde percentages en het feit dat Arcadis zelf erkent dat op basis van de bevindingen het aandeel verharding van een kavel 'orde 70%' bedraagt. Een scenario op basis van deze (hogere) aanname is echter in het geheel niet onderzocht. Mijn zorg is dan ook dat onbekend is welke gevolgen zich zullen voordoen indien het werkelijke percentage verharding hoger zal zijn dan door Arcadis als aanname wordt gehanteerd.

Mijn zienswijze hierover is dat nader onderzoek moet plaatsvinden hierover en dat regels moeten worden opgenomen met betrekking tot het bestraten van tuinen in het Plangebied en dat deze regels door de gemeente streng gehandhaafd zullen worden teneinde de wateroverlast te voorkomen.

2.5 Parallelle plannen van de gemeente zijn niet meegewogen in de watertoets

Uit een memo van 20 oktober 2020 van Arcadis Nederland B.V. ('**Arcadis**') blijkt dat de gemeente parallel aan het Ontwerpbestemmingsplan de zogenoemde bergingszak in rioolgebied D van Peize wil laten vervallen (**bijlage 2**). Ter compensatie hiervan wil de gemeente overgaan tot 'afkoppelen' van de bestaande woonwijken ten noorden van het Plangebied, zo blijkt uit het memo. Het memo sluit af met de volgende passage:

[6] Rapport Arcadis, p. 14.

"Tussen de gemeente en het waterschap is besproken dat het waterschap intern nagaat [of er] consequenties [zijn] voor het watersysteem van het laten vervallen van de bergingszak en van de maatregelen om het effect te compenseren." [Toevoeging door mij]

Het resultaat van dit onderzoek tref ik niet aan in het Ontwerpbestemmingsplan of onderliggende stukken. Het Waterschap heeft in een bespreking met mijn zoon echter meegedeeld dat bij het uitvoeren van de watertoets in het geheel niet is getoetst welke invloed deze parallele plannen hebben op de waterbelasting in en rondom Peize-Zuid (**bijlage 1**). Dit terwijl onduidelijk is wat de invloed hiervan is en of het Ontwerpbestemmingsplan daardoor überhaupt haalbaar is, zo blijkt ook wel uit een andere eerdere rapportage van Arcadis uit 2019. Daarin staat klip en klaar:

"(...) mocht afkoppelen toch gewenst zijn, dan moet er rekening mee worden gehouden dat de haalbaarheid nader wordt bepaald. Er moet worden onderzocht of voldoende water kan worden geborgen en afgevoerd. Er liggen kansen voor het bergen van water in de groene zone ten noorden van het plangebied, maar onbekend is nog of water hiernaartoe kan afstromen."[7]

Gezien de mededeling van het Waterschap is dit niet onderzocht of getoetst en ook anderszins blijkt hiervan niets uit het Ontwerpbestemmingsplan. Aangenomen moet daarom worden dat de geschetste onduidelijkheden er tot op heden nog steeds zijn. Dit baart mij grote zorgen, gelet op het risico dat deze parallelle acties mogelijk kunnen leiden tot extra water- en vuiloverlast in en rondom mijn perceel. Dit is echter niet verdisconteerd in de watertoets in het kader van het Ontwerpbestemmingsplan. Mijns inziens moeten deze aspecten alsnog nader worden onderzocht en meegewogen om te bekijken in hoeverre de plannen haalbaar zijn.

2.6 Garanties tegen wateroverlast ontbreken

Het Ontwerpbestemmingsplan voorziet in een ophoging van liefst 70 centimeter van het laaggelegen plangebied. Het is een feit van algemene bekendheid dat water naar de lagergelegen gebieden zal stromen. Indien de voorgestelde maatregelen om deze negatieve

[7] Rapport Arcadis van 19 november 2019, p. 14.

gevolgen ongedaan te maken of te beperken hun verwachte effecten in de praktijk onvoldoende realiseren, zullen de schadelijke gevolgen voor mij en andere omwonenden potentieel zeer groot zijn. In het voorgaande heb ik gesteld en onderbouwd dat onvoldoende is onderzocht in hoeverre dit in de toekomst is uitgesloten. De onderzochte aspecten leunen immers sterk op aannames die niet (altijd) hun grondslag vinden in representatieve gegevens en andere relevante onderdelen en gevolgen zijn zelfs in het geheel niet onderzocht. Tegen deze achtergrond moet uw Raad mijns inziens de conclusie trekken dat de haalbaarheid niet kan worden vastgesteld.

Mijn zorgen worden versterkt door de omstandigheid dat de gemeente tot op heden niet bereid is geweest te garanderen dat er in de toekomst geen wateroverlast aan mijn perceel zal ontstaan en dat eventuele toekomstige schade wordt vergoed. Het kan niet zo zijn dat ik als eigenaar van een perceel wateroverlast en schade moet accepteren omdat de gemeente een nieuwe woonwijk wil realiseren in een gebied waarvan zij erkent dat hier al veel wateroverlast is. Dit is in strijd met mijn recht op het ongestoord eigendom, beschermd door onder meer artikel 1 Eerste Procotol van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (**'het EVRM'**). Het is bovendien in strijd met het evenredigheidsbeginsel; de nadelige gevolgen van het Ontwerpbestemmingsplan dreigen in onevenredige mate bij mij en andere eigenaren van aangrenzende laaggelegen percelen terecht te komen. Voor zover de gemeente tegen het voorgaande zou aanvoeren dat volgens het Rapport Arcadis deze negatieve gevolgen zich niet zullen voordoen, dan is voor mij onbegrijpelijk waarom zij voornoemde garantie niet wenst af te geven. Indien de gemeente vertrouwen heeft in het Rapport Arcadis, dan zou zij hier ook voor moeten willen staan.

Indien al het voorgaande, in onderling verband en in samenhang bezien, al niet leidt tot de conclusie dat het Ontwerpbestemmingsplan niet verder in de procedure te brengen, dan verzoek ik de gemeente mij een schriftelijke garantie te verstrekken inhoudende dat er in de toekomst geen wateroverlast zal ontstaan als gevolg van de voorgenomen ophoging van het Plangebied en dat toekomstige schade aan mijn perceel en andere eigendommen terstond door de gemeente zal worden vergoed, zonder dat ik als burger met bewijsproblemen wordt

geconfronteerd. Gelet op het feit dat ik in de huidige situatie geen schade ondervind aan mijn eigendommen als gevolg van wateroverlast, is realistisch om - in geval die schade zich na ophoging van het Plangebied wel zal voordoen - voorhands aan te nemen dat die schade een gevolg is van ophoging van het Plangebied.

2.8 Tussenconclusie

Gelet op het voorgaande is mijn zienswijze over de waterhuishouding dat niet, althans onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van ophoging van het Plangebied voor de omliggende, lagergelegen percelen en het plan mogelijk niet- uitvoerbaar is, omdat de ontwikkeling van het Plangebied kan leiden tot ongerechtvaardigde schendingen van (onder meer) het recht op ongestoord eigendom en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

3. Verkeersafwikkeling

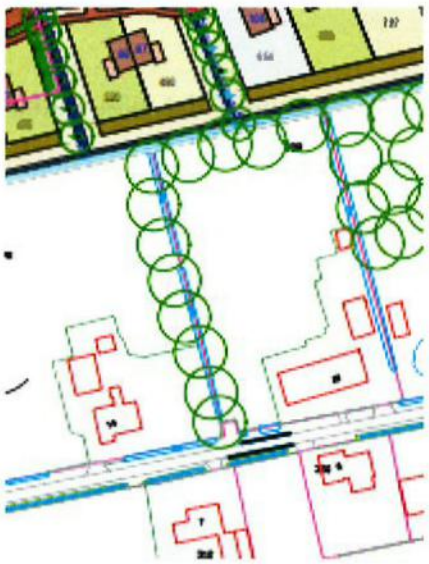
3.1 Recente en representatieve verkeersstudie ontbreekt

Als bijlage 4 bij de Toelichting is opgenomen een rapport van BonoTraffics B.V. over een uitgevoerde verkeersstudie (**'Rapport BonoTraffics'**). Dit rapport dateert echter van 14 september 2017. Er hebben zich na de totstandkoming van dit onderzoek zodanige ontwikkelingen voorgedaan dat moet worden getwijfeld aan de representativiteit hiervan. De afwikkeling van het verkeer in- en rond het Plangebied over de Achteromweg, Oostingslaan, Breeveen en De Pol, zijn in het Ontwerpbestemmingsplan en Stedenbouwkundigplan op 15 februari 2021 ingrijpend aangepast. Deze gewijzigde nieuwe situatie is niet onderzocht in het Rapport BonoTraffics. Naar mijn mening kan uw Raad het Rapport BonoTraffics derhalve niet aan de besluitvorming ten grondslag leggen. Ik verzoek de gemeente opdracht te geven voor een nieuw onderzoek naar de gewijzigde situatie, opdat de gevolgen daarvan beter in kaart worden gebracht.

3.2 (visuele) wegversmalling voor mijn uitrit

In het Stedenbouwkundigplan staat een (visuele) wegversmalling ingetekend voor mijn perceel c.q. uitrit.

Figuur 3: uitsnede Stedenbouwkundig plan



Graag zou ik zien dat deze (visuele) wegversmalling wordt verplaatst naar een gedeelte, waarbij mijn uitrit niet wordt gehinderd c.q. geblokkeerd.

3.3 geen 'grijze zone' / verlaging maximumsnelheid Oostingslaan

Het Ontwerpbestemmingsplan zal naar alle waarschijnlijkheid resulteren in een toename van de verkeersdrukte in de Oostingslaan. Ten eerste uiteraard vanwege de aanleg van een aangrenzende nieuwe woonwijk, met toegangsweg aan de Breeveen. Ik ben daarnaast van mening dat een ontsluiting van de nieuwe woonwijk aan de Breeveen of Oostingslaan naar alle waarschijnlijkheid zal resulteren in een toename van de verkeersdrukte in de Oostingslaan. Het College van Burgermeester en Wethouders (het College) heeft in november 2017 niet voor niets besloten om de ontsluiting van de nieuwe woonwijk alleen aan de Achteromweg te realiseren en niet aan de Breeveen en de Oostingslaan. Ten tweede vanwege het feit dat volgens het plan vijf (5) nieuwe woningen aan de Oostingslaan zelf worden gerealiseerd. Maar ten derde ook omdat er volgens het plan bij de Achteromweg onder meer snelheidsbeperkende maatregelen zullen worden genomen, waardoor automobilisten de Oostingslaan in toenemende mate als sluiproute zullen kunnen gaan gebruiken. Uit het

Stedenbouwkundigplan blijkt immers dat er bij de Oostingslaan daarentegen enkel visuele wegversmallingen zullen worden gerealiseerd.

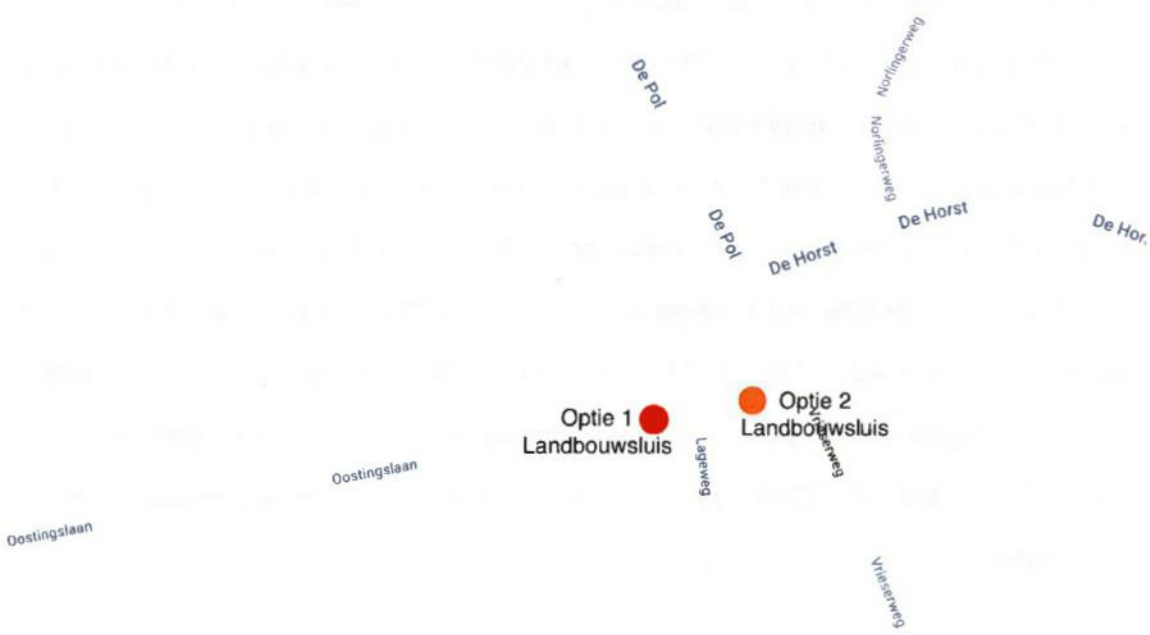
De Oostingslaan is een relatief smalle weg, zonder brede bermen, waardoor auto's elkaar moeilijk kunnen passeren. Desondanks weerhoudt dit (sommige) automobilisten er niet van (te) hard te rijden. In de huidige situatie ervaar ik al dat er 60km of harder wordt gereden in de Oostingslaan, terwijl de weg door andere weggebruikers (recreatief) wordt gebruikt, zoals voetgangers, fietsers en paard-en wagen. Dit leidt ook tot onveilige situaties, waarbij andere weggebruikers soms maar net kunnen uitwijken voor verkeer naar de overigens ook smalle berm. Tegen deze achtergrond zal een visuele wegversmalling naar mijn mening volstrekt onvoldoende zijn om een veilige en verantwoorde verkeerssituatie te garanderen.
Gezien het vorenstaande zie ik een passende oplossing door de geldende maximumsnelheid op de Oostingslaan te verlagen naar maximaal 30 km per uur. De Oostingslaan voldoet ook aan alle basisprincipes voor de inrichting als erftoegangsweg conform hoofdstuk 4.1.4 van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2015-2025 ('**Verkeers- en Vervoersplan**'). Ten eerste wordt de Oostingslaan veel gebruikt door voetgangers en fietsers, waardoor voldaan is aan het vereiste dat sprake is van een mengeling van snel en langzamer verkeer. Ten tweede is de splitsing Oostingslaan - de Streek een gelijkwaardig kruispunt. Ten derde hebben alle percelen een eigen erfaansluiting op de Oostingslaan. Ten vierde mogen auto's op de rijbaan worden geparkeerd. Ten vijfde ontbreken markeringen, zoals fietsstroken of kantmarkeringen. Ten zede kent de Oostingslaan een gesloten verharding, zoals overigens verschillende andere 30km-wegen in Peize (Brinkweg, Joost Lewelaan, Smeerveensdijk, Kipkampen en Kipakkers).

Mijn zienswijze is derhalve dat (in ieder geval) de status van de Oostingslaan in de plannen wordt aangepast van grijze zone (50km-zone) naar erftoegangsweg (30km-zone) althans een weg waarbij zal gelden een maximumsnelheid van 30km per uur. Daarnaast verzoek ik uw gemeente om het besluit van het College toe te passen en de ontsluitingswegen van de nieuwe woonwijk alleen aan de Achteromweg te realiseren.

3.4 Tegengaan van sluipverkeer

In november 2021 hebben alle 22 bewoners van de Oostingslaan unaniem voorgesteld om de Oostingslaan af te sluiten met een landbouwsluis ter hoogte van de wegversmalling bij de Lageweg. Helaas is dit niet overgenomen in het Ontwerpbestemmingsplan. Dit terwijl ook de beleidsregels van de gemeente op dit punt inhouden dat sluipverkeer per auto zoveel mogelijk wordt voorkomen en waar het kan, qua bereikbaarheid en draagvlak onder inwoners, wegen af te sluiten met fysieke maatregelen (paaltjes, landbouwsluis, bussluis, enz.) maar wel toegankelijk te houden voor fietsverkeer (art. 4.2.2.3 Verkeers- en Vervoersplan). Ik verzoek uw gemeente deze beleidsregel dan ook toe te passen en fysieke maatregelen te treffen door (bij voorkeur) een landbouwsluis in het oostelijke deel van de Oostingslaan (bij de Lageweg), zodat het Oostelijke deel van de Oostingslaan doodlopend is en sluipverkeer wordt tegengegaan (Figuur 4: optie 1 locatie landbouwsluis of optie 2 - locatie landbouwsluis).

Figuur 4: locatie landbouwsluis



4. Behoefte

4.1 Actuele woonbehoefte

In de Toelichting wordt onderkend dat de kwalitatieve woningbehoefte voornamelijk bestaat uit grondgebonden woningen, in een ruime en groene setting. Ook de eigen vraag vanuit de gemeente is vooral gericht op grondgebonden woningen, zo staat in de Toelichting. Volgens

het onderliggende woningsmarktonderzoek is er vraag naar 50 - 125 vrijstaande woningen, terwijl er maar 34 vrijstaande woningen in het Plangebied zijn ingetekend. De rest van de woningen bestaan uit rijwoningen en halfvrijstaande woningen, waarvoor geldt dat de vraag met respectievelijk 10 - 30 en 25 - 60 (veel) beperkter te noemen. Naar mijn mening sluit het Ontwerpbestemmingsplan dan ook niet (goed) aan op de actuele en regionale woningbehoefte, en wordt hiermee niet voldaan aan de benodigde 'actuele behoefte' zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening ('**Bro**'). Ik geef uw Raad in overweging om binnen het maximale woningaantal meer vrijstaande woningen te bestemmen, ook als dat leidt tot een daling van het totaal aantal woningen. Dit om te voorzien in de geconstateerde kwalitatieve vraag en doorloop van de huidige starterswoningen en halfvrijstaande woningen te realiseren. Hoewel ik begrijp dat er vraag is naar woningen, ben ik van mening dat de eigen vraag binnen de gemeente leidend zou moeten zijn bij de aanspraak op deze woningen. Dit aangezien deze inwoners ook diegene zijn die een deel van 'hun' natuur zullen moeten opofferen om in de woningbehoefte te voorzien. Ik zou graag willen dat de gemeente besluit een regeling te treffen waarbij personen met binding met Peize een eerste aanspraak c.q. voorrang krijgen op de koop van een woning in het Plangebied.

4.2 motivering voor bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

Volgens de Toelichting is er door het in stand houden van groene zones, wat kenmerkend is voor Peize, onvoldoende ruimte om binnen stedelijk gebied te bouwen. Het Plangebied is echter ook te karakteriseren als een groene zone. Als het beleid is de groene zones in stand te houden, hetgeen ik van harte ondersteun, dan zou het Plangebied ook niet in aanmerking moeten komen voor bebouwing. De motivering op dit punt schiet mijns inziens daarom tekort. Hiernaast zijn er naast groene zones ook andere plekken in dan wel nabij stedelijk gebied waar uitbreiding plaats zou kunnen vinden. Als daar woningbouw mogelijk is zonder ingrijpende grondophoogoperaties, dan is mijn zienswijze dat de gemeente alles op alles moet zetten om daar (eerst) woningbouw te realiseren, alvorens het Plangebied wordt overwogen.

5. Ecologie

Het Ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op ecologische onderzoeken uit 2018 en (laatstelijk) 2019. Na de totstandkoming van deze rapporten zijn er echter veranderingen in de ecologische situatie waargenomen. Uit diverse waarnemingen van omwonenden is mij bekend dat het Plangebied het leefgebied is van diverse diersoorten. Een divers flora- en faunabeeld wordt door mij gewaardeerd en draagt bij aan mijn woongenot. De realisatie van een woonwijk zal onherroepelijk zorgen voor gederfd woongenot. Het minste dat ik als burger mag en kan verwachten, is dat buiten twijfel staat dat de geldende wet- en regelgeving ter bescherming van natuur wordt nageleefd. Dit is echter niet het geval en zal ik hieronder toelichten.

In het rapport van 2018 werd in hoofdstuk 2.3. bijvoorbeeld de aanwezigheid van de eekhoorn uitgesloten. Dat is onjuist, althans na de totstandkoming van het rapport is de situatie ter zake gewijzigd. Op 11 februari 2021 zijn vanuit mijn perceel waargenomen twee eekhoorns in elkaars nabijheid. Dit is door mij vastgelegd op video en het beeldmateriaal stel ik uiteraard graag beschikbaar indien dit dienstbaar is aan nader onderzoek. Deze waarneming duidt erop dat een eekhoornsoort dan wel eekhoornsoorten het Plangebied tot hun leefgebied hebben gemaakt. Aan deze mogelijkheid is in het Ontwerpbestemmingsplan geen aandacht geschonken, gezien het voorgaande ten onrechte. In het mitigatieplan van 10 december 2019 zijn evenmin maatregelen getroffen voor de bescherming van eekhoornsoorten zoals hiervoor vermeld. Ik verzoek u gezien de veranderende situatie niet de eerdere rapportages als uitgangspunt te nemen maar opdracht te geven tot nieuw ecologisch onderzoek om de aanwezigheid van de beschermde diersoorten te kunnen vaststellen.

6. de Regels van het Ontwerpbestemmingsplan

Artikel 6 Water

In overleg met de gemeente is overeengekomen dat de gemeente als eigenaar van de grond met bestemming 'water' het volledige beheer en onderhoud zal uitvoeren om de benodigde afvoer van water uit het Plangebied te garanderen. Ik zou daarom graag schriftelijk vastgelegd willen hebben dat de Witteveenseloop (de sloot tussen de percelen aan de Oostingslaan en het Plangebied) conform afspraken volledig wordt beheer en onderhouden door de gemeente.

Artikel 7 Wonen

Er is geen maximumaantal woningen gedefinieerd. De gemeente heeft telkenmale medegedeeld dat er maximaal 150 woningen mogen worden gebouwd in Peize-Zuid. Echter de bestemming 'wonen' en 'woongebied' zijn twee aparte bestemmingen, op basis waarvan zou kunnen worden betoogd dat er meer dan 150 woningen kunnen worden gebouwd. Ik zou graag willen dat het maximaal aantal woningen voor de bestemming 'wonen' en 'woongebied' samen gemaximeerd wordt tot een aantal van 150 woningen. Voorkeur heeft om het aantal woningen in het gehele woongebied zelfs te maximaliseren tot 100 woningen, zodat er meer ruimte ontstaat voor natuur en waterberging in het Plangebied en het behouden van de karakteriserende groene zones in het gebied.

Artikel 8 Woongebied

Ik zou graag zien dat buiten twijfel wordt gebracht dat het stedenbouwkundigplan vastgelegd is in het Ontwerpbestemmingsplan in termen van bouwpercelen en geplande woningtypes (vrijstaand, halfvrijstaande woningen en rijwoningen). Dit zodat voor mij en andere omwonenden zekerheid bestaat over wat voor type woningen op welke plek wordt gerealiseerd.

Ingevolge artikel 8.2.3k van de Regels wordt een maximale bouwhoogte van 10 (tien) meter voorgesteld voor het bouwen van hoofdgebouwen met bestemming 'Woongebied'. Elders in de Regels is een maximale bouwhoogte van 9 (negen) meter opgenomen voor delen met bestemming 'Wonen' (art. 7.2.2 lid f). In Peize is naar mijn waarneming een bouwhoogte van 7 (zeven) á 8 (acht) meter gebruikelijk met een maximale hoogte van 9 (negen) meter. Een bouwhoogte van maximaal 10 (tien) meter past mijns inziens niet in de landelijke omgeving van Peize-Zuid waarin andere, lagere bouwhoogtes zijn gehanteerd. Het voorgaande klemt te meer als men realiseert dat de grond binnen het Plangebied met maximaal 70 centimeter zal worden verhoogd, waardoor de bouwhoogte volgens het Ontwerpbestemmingsplan maximaal 10,70 meter boven het huidige maaiveld mogen uitsteken. Dit is mijns inziens onwenselijk. Mijn zienswijze is dat de maximale bouwhoogte wordt teruggebracht naar maximaal 9 (negen) meter omdat deze bouwhoogte gebruikelijk is en derhalve beter past binnen het landschap.

In art. 8.2.3 lid j van de Regels is verder opgenomen dat de goothoogte van een hoofdgebouw in twee bouwlaag met kaplaag ten minste vier en ten hoogste zes meter bedraagt. Ik ben van mening dat een dergelijke hoge goothoogte niet passend is in de omgeving. Alle omliggende woningen kennen naar mijn weten een maximale goothoogte van 3,5 meter. Mijn zienswijze is de goothoogte terug te brengen tot deze maatvoering.

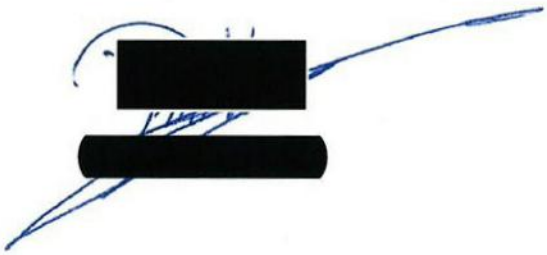
7. Conclusie

Ik behoud mij nadrukkelijk het recht voor deze zienswijze nader aan te vullen c.a. aan te passen. Gelet op bovenstaande verzoek ik u om het Ontwerpbestemmingsplan niet verder in de procedure te brengen dan wel het Ontwerp aan te passen op mijn zienswijze.

Hoogachtend,



Deze zienswijze wordt gedeeld door de overige bewoners van de [redacted]





Bijlage 1

Van: [redacted]@noorderzijlvest.nl>
Datum: 24 maart 2022 om 17:33:11 CET
Aan: [redacted]
Kopie: [redacted]@noorderzijlvest.nl>
Onderwerp: RE: Samenvatting Locatiebezoek Oostingslaan en Witteveenseloop door Waterschap (10 maart 2022)..

Geachte heer[redacted] Beste[redacted]

Zoals toegezegd hierbij de schriftelijke uitleg van de vervolgstappen en de uitleg over de juridische aansprakelijkheid bij overlast. Dit is samengevat in bijgevoegde memo.

Met betrekking tot de e-mail hebben wij een paar opmerkingen. Deze staan hieronder in*blauw* weergegeven:

Samenvatting

- Het Waterschap Noorderzijlvest is op de hoogte van de huidige waterproblematiek in Peize Zuid.
- Het Waterschap Noorderzijlvest heeft vastgesteld dat woningbouw in de laaggelegen delen in Peize Zuid op dit moment niet mogelijk is.
- De watertoets uitgevoerd door Arcadis is gebaseerd op een 'papieren werkelijkheid' waarbij data is gebruikt die niet representatief is voor de huidige situatie in het gebied (o.a. drooglegging van sloten, waterpeil in het gebied).
  Arcadis heeft de watertoets uitgevoerd op de nieuw in te richten situatie, uitgaande van het optimaal werken van het watersysteem.
- Het beoogde watersysteem tot aan*de Kiekeveerseloop*zou eerst moeten worden aangepast om de waterproblematiek in het gebied op te lossen:
  - Na realisatie van het beoogde watersysteem moet eerst voor langere periode worden gemeten hoe de waterhuishouding zich in de praktijk gedraagt, alvorens de watervergunning voor de bouw van woningen in Peize Zuid kan worden afgegeven.
    - Het gehele watersysteem bestaat uit verbreding en uitdieping van sloten, het aanleggen van alle vijverpartijen, wadi's en stuw;
    - Het voor langere periode testen van het watersysteem alvorens kavels uitgegeven kunnen worden of infrastructuur wordt aangelegd, stelt de Gemeente in staat om op plekken waar nodig het watersysteem alsnog aan te passen indien gebreken worden geconstateerd.

  Als waterschap kunnen we alleen de volgordelijkheid sturen in vergunningen, niet de periode die minimaal tussen de uitvoering moet zitten. Wel begrijpen we jullie wens en zullen we deze delen met de gemeente. We nemen in de 2evergunningaanvraag op dat de werkzaamheden pas mogen worden uitgevoerd als de maatregelen uit de 1e vergunning zijn gerealiseerd
  - Het waterschap zal het watersysteem over een langere periode moeten meten of het beoogde watersysteem werkt zoals het zou moeten werken.

  Wat betreft de monitoring zullen we net als in de rest van ons beheergebied in de gaten houden of het watersysteem doet waarvoor deze is bedoelt. Als het watersysteem niet werkt zoals bedacht, dan moeten we hiernaar kijken. Van het doen aanvullende langdurige metingen is op voorhand geen sprake.
- De Gemeente Noordenveld realiseert een schouw pad langs de sloot tussen Peize-Zuid en de percelen aan de Oostingslaan en heeft ook toegezegd om de sloot te onderhouden. Het Waterschap zal de Gemeente Noordenveld aanspreken indien de schouwsloot onvoldoende

wordt onderhouden. De Gemeente Noordenveld zal hiervoor niet de bewoners van de aangrenzende percelen in gebreke stellen en verplichten om de sloot te onderhouden, aangezien het onderhoud van de sloot door de gemeente Noordenveld wordt uitgevoerd.

Het waterschap zal jaarlijks toezien op het onderhouden van deze watergang: de jaarlijkse schouw. In de Keur van het waterschap is bepaald dat aanliggende eigenaren onderhoudsplichtig zijn. De gemeente heeft toegezegd het gehele slootonderhoud te zullen uitvoeren. Als het waterschap constateert dat er geen of onvoldoende onderhoud heeft plaatsgevonden kan aan de zuidzijde van de sloot de gemeente aanspreken op de toezegging dat zij deze sloot geheel zullen onderhouden.

- Parallel naast de realisatie van Peize Zuid wil de Gemeente Noordenveld de noordelijke wijken afkoppelen. Het waterschap heeft niet getoetst welke invloed het afkoppelen van de noordelijke wijken heeft op de waterbelasting in en rond Peize Zuid.

Het eventueel afkoppelen van de noordelijke wijken staat procedureel los van de ontwikkeling en watertoetsprocedure voor Peize-Zuid. Er is waterhuishoudkundig nog niet gekeken of het afkoppelen van de wijk kan samengaan met de nieuwe waterhuishoudkundige situatie vanwege Peize-Zuid. Als blijkt dat dit niet mogelijk is zal een andere afvoerlocatie- en route gekozen moeten worden voor afvoer van het hemelwater uit de noordelijke wijken.

- Het Waterschap Noorderzijlvest is van mening dat de waterproblematiek wordt opgelost als het gehele plan in en rond Peize Zuid wordt uitgevoerd zoals beoogd

Het waterschap is van mening dat de maatregelen ervoor zorgen dat het watersysteem binnen de daarvoor gestelde normen functioneert

- De bewoners aan de Oostingslaan willen duidelijkheid welke partij (het Waterschap of de Gemeente Noordenveld) eindverantwoordelijk en aansprakelijk is voor de waterhuishouding in en rond het gebied Peize Zuid mocht er schade ontstaan aan percelen en gebouwen door te hoge of te lage grond- en oppervlaktewater (in de huidige situatie en na realisatie van Peize Zuid).

Afspraken waterschap Noorderzijlvest

- De watervergunning zal in twee delen worden gesplitst:
    - De eerste vergunning kan binnen korte termijn worden ingediend voor het realiseren van de verbreding en uitdieping van de schouwsloten tot aan*de Kiekeveerseloop*en het verbreden en vergroten van duikers (o.a. de duiker onder de Oostingslaan en eventueel Vrieserweg).
    - De tweede watervergunning kan pas worden ingediend nadat de waterinfrastructuur van de eerste vergunning gereed is gemaakt en aantoonbaar met metingen over langere periode (langer dan een jaar) werkt zoals beoogd
        - De gehele waterinfrastructuur in Peize Zuid, inclusief de aanleg van vijverpartijen, wadi's en stuw moet in 1 keer worden aangelegd en aantoonbaar met metingen over langere periode (langer dan een jaar) werkt zoals beoogd.
        - De Gemeente Noordenveld kan pas met de bouw van woningen starten als het watersysteem voor langere periode (langer dan een jaar) werk zoals beoogd en de waterproblematiek in Peize Zuid is opgelost.

Zoals ook hierboven vermeld kunnen we dit als waterschap niet eisen. Wel zullen we deze wens doorgeven aan de gemeente.

- Het Waterschap deelt de stappen van het gehele traject rond de watervergunningsprocedure met de bewoners.
- Het Waterschap zal juridisch laten controleren welke partij (het Waterschap of de Gemeente Noordenveld) eindverantwoordelijk en aansprakelijk is voor de waterhuishouding in en rond het gebied Peize Zuid mocht er schade ontstaan aan percelen en gebouwen door te hoge of te lage grond- en oppervlaktewater (in de huidige situatie en na realisatie van Peize Zuid)
    - Deze informatie wordt formeel teruggekoppeld aan de bewoners.

Er was ook toegezegd de link te sturen naar onze waterschapskaart. Die vinden jullie hier: GeoWeb 5.6 (noorderzijlvest.nl). Door op het gedraaide dakje aan de linkerkant van het scherm te klikken worden de verschillende kaartlagen zichtbaar. Deze zijn 'aan' en 'uit' te zetten met een vinkje. Ook is van die lagen de doorzichtigheid in te stellen. Door met de rechtermuisknop een locatie te bevragen en te klikken op "wat bevindt zich hier?" kunt u informatie krijgen van waterstaatswerken die zich op de locatie bevinden.
Mochten er voor jullie nog onduidelijkheden zijn dan horen wij dat graag.
Als jullie vervolgvragen hebben over het bestemmingsplan en de watertoets, mail dan naaradvies@noorderzijlvest.nl. Als jullie vragen hebben over de vergunningverlening, mail dan naarvergunningen@noorderzijlvest.nl

Nog dank voor het fijne gesprek,
met vriendelijke groeten
[redacted]

Bijlage 2

Grondwatermonitoringput BRO

BRO-ID GMW000000023621



Basisgegevens	Materiele put geschiedenis
BRO-ID:	GMW000000023621
NITG-code:	B12B1858
Putcode:	GMW12B001858
Registratie:	BRO
Aangeleverde coördinaten:	230044.800, 572874.400 (RD)
Kwaliteitsregime:	IMBRO/A
Inrichtingsdatum put:	20-03-2017
Opruimingsdatum put:	
Tijdstip van registratie:	19-03-2020 16:49
Positie bovenkant ondiepste filter (t.o.v. NAP):	0.751 m
Positie onderkant diepste filter (t.o.v. NAP):	-0.249 m
Aantal monitoringbuizen:	1
Maaiveldpositie (t.o.v. NAP):	2.678 m
Beschermconstructie:	pot

Bron pijlbuis DINOloket: https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens