Van:
Bewoners van de Klijnstraat in Klijndijk
Nummers even: 2 t/m 12
Nummers oneven: 1, 5 t/m 21, 25, 37

Aan:
WOONSERVICE
[redacted]

QUALIS RUIMTE & ONTWIKKELING (AVITEC)
[redacted]

GEMEENTE BORGER-ODOORN
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Financiën, [redacted]
Stedenbouwkundig adviseur, [redacted]

Klijndijk, 8 april 2024

Betreft:
Nieuwbouwproject aan de Klijnstraat in Klijndijk | Reactie op het gesprek met Qualis (Avitec) en Woonservice op 26 maart jl.

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij, de bewoners van de Klijnstraat, graag op het gesprek van dinsdag 26 maart jl. reageren. Dit gesprek vond plaats op initiatief van [redacted] van Qualis (Avitec) en [redacted] van Woonservice. Naast beide heren was namens ons als bewoners een delegatie van zes personen aanwezig. De aanleiding voor het gesprek was het toelichten van twee oplossingen door Qualis (Avitec), voor een deel van de bezwaren die wij als bewoners hebben met het voorgenomen nieuwbouwproject in de Klijnstraat.

De eerste oplossing betreft het verplaatsen van de toegang tot de 14 nieuwe parkeerplaatsen van de Klijnstraat naar de Hoofdweg. De tweede oplossing betreft het verplaatsen van de vier appartementen naast Klijnstraat 19 en 21. Deze zullen met 9,5 meter richting de Hoofdweg worden opgeschoven. Beide oplossingen zoals afgebeeld in de nieuwe tekening van Qualis (Avitec) onderaan deze brief. Wij stellen het op prijs dat deze twee oplossingen zijn aangedragen en uitgewerkt.

Tegelijkertijd echter, begrepen wij tijdens het gesprek dat Qualis (Avitec) absoluut niet bereid is om mee te denken over oplossingen voor onze andere zwaarwegende bezwaren. E.e.a. zoals o.a. in onze brief van 5 januari jl. uiteengezet. Hoewel wij begrijpen dat wij ons voor een aantal van deze bezwaren tot de gemeente moeten wenden, ervaren wij dit als bijzonder teleurstellend. Het geeft ons als bewoners het gevoel op deze punten niet gehoord en gezien te worden.

Nogmaals, onze resterende zwaarwegende bezwaren zijn de volgende:

VERKEERSVEILIGHEID EN LEEFBAARHEID
Wij kunnen niet vaak genoeg benadrukken dat er – los van het nieuwbouwproject – nu al ernstig is ingeboet op de verkeersveiligheid en leefbaarheid in de Klijnstraat. Graag verwijzen wij u nogmaals naar onze brief van 5 januari jl., waarin wij de oorzaken hiervan uiteen hebben gezet.

Samengevat zijn verkeersonveilige situaties fors toegenomen door de hogere parkeernorm, waar de straat(breedte) niet op is gebouwd, het toegenomen bezorgdienstverkeer en het extra autoverkeer. Laatstgenoemde vooral doordat medewerkers en bezoekers van het kinderdagverblijf en bedrijven in het voormalig schoolgebouw hun auto o.a. op de 8 openbare parkeerplaatsen in de Klijnstraat parkeren. Dit beïnvloedt de leefbaarheid in onze straat op een negatieve manier. Ook in het algemeen belang zouden wij daarom de gemeente willen verzoeken om hiervoor een oplossing te vinden.

Zonder passende oplossing wordt de verkeersonveiligheid door het nieuwbouwproject logischerwijs nog groter en de leefbaarheid nog verder negatief beïnvloed. Daarbij komt, dat wij tijdens het gesprek hebben begrepen dat elk van de 12 nieuwbouwwoningen (appartementen) bewoond kan worden door twee volwassenen/starters. Dan vinden wij 14 parkeerplaatsen niet realistisch. Te meer omdat er vanwege bovengenoemde – het veelvuldig parkeren in onze straat door niet-bewoners – geen alternatieve parkeermogelijkheden zijn voor de nieuwe bewoners en hun bezoekers.

Bovendien hebben wij (pas) tijdens het gesprek begrepen dat dit 14 openbare parkeerplaatsen zullen zijn. Overbodig te noemen dat deze dan ook gebruikt zullen worden door niet-bewoners. Zoals eveneens in onze brief van 5 januari jl. aangegeven, parkeren niet-bewoners hun auto nu niet alleen in de Klijnstraat maar ook bij het fietspad en de berm langs de Hoofdweg en in de Langeveldstraat. Dit gebeurt zowel overdag als ’s avonds.

Verder maken wij ons grote zorgen over het feit dat het bezorgdienstverkeer in de Klijnstraat door de nieuwbouw nog meer toe zal nemen. Om bij de huidige vier huurwoningen te komen, moeten bezorgdiensten hun bedrijfswagens nu al regelmatig vóór de 8 openbare parkeerplaatsen op straat parkeren. Dit is een klein stukje straat waar auto’s elkaar niet kunnen passeren (zie s.v.p. ook de tekening onderaan deze brief).

Ook wanneer de afvalcontainers geledigd worden, moet de containerauto op ditzelfde kleine stukje straat manoeuvreren. Omwille van de verkeersveiligheid zouden wij daarom graag zien dat de bezorgdiensten voor de nieuwbouwwoningen via de Hoofdweg geleid worden en dat de afvalcontainers van de nieuwe woningen aan de Hoofdweg geledigd worden.

WOONBELEVING EN PRIVACY
Naast, en gerelateerd aan, het aantal van 12 nieuwbouwwoningen (appartementen) – zoals hierboven uiteengezet – hebben wij grote bezwaren tegen de hoogte. Ook dit hebben wij in onze brief van 5 januari jl. aangegeven. Tijdens het gesprek hebben wij van Qualis (Avitec) begrepen dat de expertise van alleen een landschapsarchitect is ingezet om invulling te

geven aan het betreffende perceel. Er is geenszins gekeken naar de woonbeleving en privacy van ons als bestaande bewoners, wat wij ook als zeer teleurstellend ervaren.

In kleine dorpen in onze gemeente staan weinig tot geen appartementencomplexen van drie woonlagen (met i.i.g. een plafondhoogte van 2,6 meter per woonlaag). Wij vinden het dan ook onaanvaardbaar dat er – uitgerekend in een klein dorpje als Klijndijk, op dit perceel, in een straat met besloten karakter waarvan de hoogste woningen lager zijn dan 7 meter – twee appartementencomplexen met drie woonlagen worden gebouwd.

Nogmaals, wij staan als bewoners van de Klijnstraat positief tegenover nieuwbouw op het betreffende perceel. Wij hebben herhaaldelijk aangegeven dat de oorspronkelijke bebouwing goed past bij het straatbeeld en het dorpse karakter. Namelijk een viertal laagbouwwoningen in het midden (de vorige zijn inmiddels gesloopt) en de huidige dubbele huurwoningen aan de zijkanten.

Daarmee kunnen álle bewoners, de huidige en toekomstige bewoners, zeggen dat ze “Wijds Wonen in de Klijnstraat”. De naam die het nieuwbouwproject heeft gekregen. Dit is inderdaad een woonbeleving die wij als bestaande bewoners nu hebben, met veel groen en weids uitzicht. Bij de realisatie van twee appartementencomplexen met drie woonlagen verandert dit voor ons als bestaande bewoners in een uitzicht op vooral stenen en auto’s. Daarnaast is dit een ernstige aantasting van het karakter van onze straat.

Verder hebben wij nog de volgende vragen en verzoeken:

- Tijdens het gesprek kon Qualis (Avitec) niet aangeven hoe hoog hun beoogde nieuwbouw exact zal worden. Het verzoek is om dit alsnog aan ons aan te geven.

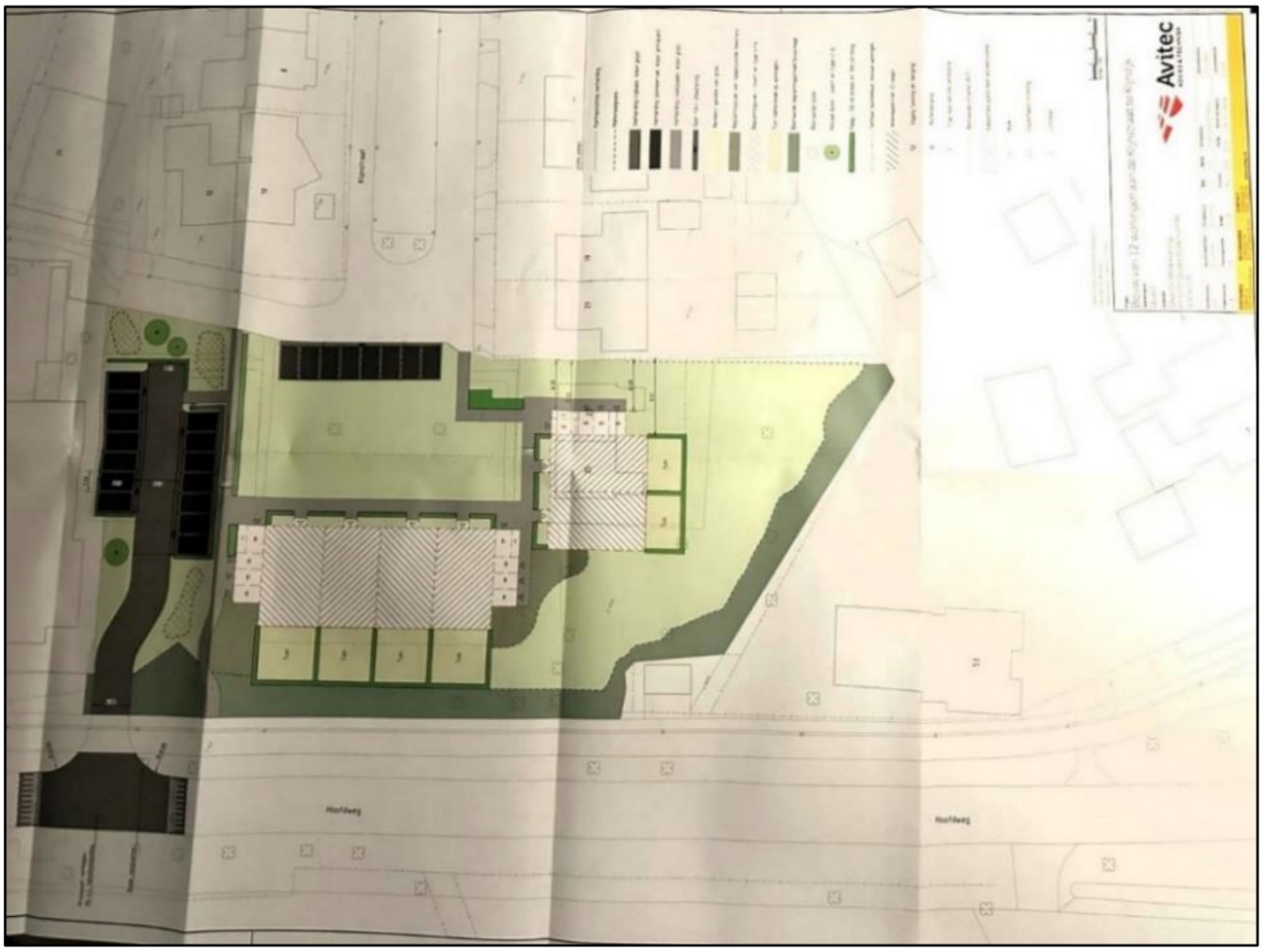
- Graag zouden wij weten wat er met de huidige vier huurwoningen gebeurt, op het moment dat de bewoners verhuizen, tot aan de realisatie van het voorgenomen nieuwbouwproject. Worden deze woningen bijvoorbeeld direct gesloopt of blijven deze woningen langere tijd leegstaan?

- Ook willen wij nogmaals met klem verzoeken, en graag bevestigd krijgen, dat het sloop- en bouwverkeer niet via de Klijnstraat gaat.

Ten slotte hopen wij nogmaals dat u ook voor onze resterende en zwaarwegende bezwaren mee wilt denken over oplossingen. Sowieso zouden wij graag op korte termijn een gesprek met de gemeente willen hebben. Wij stellen het op prijs wanneer u ons op de hoogte houdt.

Namens de bewoners van de Klijnstraat alvast bedankt en wij zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
[redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
E-mail: [redacted]



Nieuwe tekening van Qualis (Avitec), zoals tijdens het gesprek op 26 maart jl. gepresenteerd.