13 november 2025

Ontsluiting Dorpstraat/Zeeweg en Zeehoekterrein (1e spreker);

Op 11 november jl. is aan u de presentatie *Inspraak- en aandachtspuntendocument omwonenden betreffende de bouwplannen voor het Zeehoekterrein* gedeeld en vandaag aan de agenda toegevoegd. De inhoud van dit document spreekt voor zich. Verschillende bewoners van de Dorpsstraat en de Zeeweg hebben inspreektijd aangevraagd om bepaalde punten nader onder de aandacht te brengen. Wij willen benadrukken dat ook de onderwerpen die tijdens deze inspraakmomenten niet expliciet aan de orde komen voor ons van belang zijn. Wij zien uw reactie op deze punten dan ook graag tegemoet.

Na mij komen nog twee sprekers die onderwerpen uit de PowerPointpresentatie willen benadrukken.

- De ontsluiting van de Dorpsstraat/Zeeweg naar het Zeehoekterrein bestaat uit een T-splitsing. Deze T-splitsing is door de aanwezige belendingen en de twee bochten direct na de kruising zeer onoverzichtelijk. Dit leidt tot een onveilige verkeerssituatie, ook indien de ontsluiting Dorpsstraat/Zeeweg zou worden verbreed.
- Volgens de presentatie van 5 november jl. wordt per woning uitgegaan van zes voertuigbewegingen. Dit betekent dat er dagelijks circa 840 voertuigbewegingen zullen plaatsvinden. In deze berekening zijn de verkeersbewegingen van de peuterspeelzaal, het kinderdagverblijf en koeriers niet meegenomen. Hierdoor zal het totaal aantal verkeersbewegingen oplopen tot bijna 1.000 per dag.
- Ontsluiting via het industrieterrein wordt eveneens als onveilig en gevaarlijk beschouwd, aangezien daar geen fiets- en wandelpaden aanwezig zijn.
- Er dient onderzocht te worden waar een veilige tweede ontsluiting kan worden gerealiseerd, zodat eenrichtingsverkeer mogelijk wordt. Dit zou de verkeersdruk op de ontsluiting Dorpsstraat/Zeeweg en het Zeehoekterrein aanzienlijk verminderen.
- Bij een tweede ontsluiting zouden de verkeersbewegingen per ontsluiting worden gehalveerd tot circa 500 per dag (is ca. 5keer meer dan nu).
- Het invoeren van eenrichtingsverkeer voorkomt verkeersopstoppingen op de Dorpsstraat en de Zeeweg, waarbij de ontsluiting Dorpsstraat/Zeeweg als toegang voor inkomend verkeer kan fungeren.
- De verkeersdruk op de Dorpsstraat en de Zeeweg zal zowel tijdens als na de realisatie met circa 1.000 voertuigbewegingen toenemen. Voor de bewoners aan de slootzijde van deze straten betekent dit dat het oversteken naar de overzijde, waar veelal geparkeerde voertuigen staan, aanzienlijk bemoeilijkt wordt. Hierdoor neemt de kans op onveilige situaties bij het oversteken toe.
- Infra structuur is hier niet op berekend.

13 november 2025

Projectaanpak de Tegel en Zeehoek;

Tijdens de eerste presentatie is de ontwikkeling van De Tegel en het Zeehoekterrein als één gezamenlijk project gepresenteerd. Daarbij werd gesuggereerd dat de opbrengsten van het Zeehoekterrein de financiële tekorten van De Tegel zouden kunnen compenseren.

Naar onze mening is dit niet zonder meer mogelijk, aangezien:

- De locaties geografisch van elkaar gescheiden zijn en de gemeentelijke documentatie beide projecten afzonderlijk beschrijft:
- Voor De Tegel: ‘Er zullen ongeveer 130 woningen…’
- Voor het Zeehoekterrein: ‘130 tot 140 koop- en huurwoningen…’
- Voor beide locaties is afzonderlijk een kaderstellende notitie opgesteld:
    - Eén voor De Tegel. Gelegen in het zuidwesten van Wervershoof.
    - Eén voor het Zeehoekterrein. Gelegen in het oostenvan Wervershoof.
        - Hierdoor is er sprake van een duidelijke geografische scheiding.

Indien beide projecten financieel zelfstandig worden uitgevoerd, ontstaat de mogelijkheid om een veilige tweede ontsluiting te realiseren voor het Zeehoekterrein richting de Handelsweg en de Nijverheidsweg. Tevens zou er financiële ruimte kunnen vrijkomen voor de aanleg van fiets- en wandelpaden.

Flora en Fauna (2e spreker);

Er valt veel te zeggen over de gang van zaken en het gevolgde proces. Om die reden hebben wij onze zorgen reeds opgenomen in de PowerPointpresentatie, welke is toegezonden aan de fractie en de raad. In aansluiting daarop wil ik de volgende punten nader benoemen;

- Volgens de presentatie die op 5 november jl. in De Schoof is gegeven, heeft het onderzoeksbureau de aanwezigheid van enkele vleermuizen en een buizerd vastgesteld.
- Wij, bewoners van de Zeeweg en het Kagerbos, hebben in de loop der tijd meerdere diersoorten waargenomen die zich in dit gebied hebben gevestigd, waaronder:
    - Eksters.
    - IJsvogels.
    - Groen- en bonte spechten.
    - Vlaamsegaaien.
    - Uilen.
    - Marters.
    - Egels.
    - Buizerd.
    - Vleermuizen.
    - Winterkoningen.
    - Koolmezen.
    - En meer.
- Naar onze mening dient er een aanvullend en gedegen flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd.
- De getoonde bomen effectannalyse schept voor ons geen duidelijk, in wat er aan bomen en groen gehandhaafd blijft.

Waterbeheer;

- Het Zeehoekterrein heeft jaar en dag een longfunctie (groen gebied).
- In de Omringdijk zijn kwelschermen aangebracht. Hierdoor stroomt het regenwater eenzijdig van de dijk naar de sloot tussen de woningen en het Zeehoekterrein.
- Deze sloot voert het water af via een duiker onder de dorpsstraat bij de ingang van het Zeehoekterrein.
- Bij hevige regenval wordt het water nu niet snel genoeg afgevoerd.
- Het Zeehoekterrein is hierdoor nu een soort waterberging. Als dit bebouwd wordt zal de waterberging verkleind worden.

- Verstoring van de grondwaterstand en stromingsrichtingen bij het toepassen van (bron-) bemaling zal gevolgen hebben voor de bestaande woningen gelegen aan de Dorpstraat, Zeeweg en Kagerbos.
- Verandering van waterpeil zorgt voor verzakkingen.
- Het waterpeil is jaren terug al eens aangepast en dit was direct merkbaar voor de woningen gelegen aan de Zeeweg.

Omringdijk;

- De Westfriese Omringdijk is een provinciaal monument, een markante rand en grens tussen land en water. Om die markante rand eer aan te doen is openheid nodig aan de voet van de dijk. In een zone van 350 meter landinwaarts en 100 meter buitendijks mag er niet gebouwd worden.

Wij zijn niet tegen woningbouw maar wel tegen hoogbouw. Het dorpskarakter moet blijven bestaan.

Het lijkt ons dat de geplande woningtypen onvoldoende zullen bijdragen aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt, aangezien er geen eengezinswoningen worden gerealiseerd. Senioren zullen naar verwachting niet snel verhuizen naar dit gebied, omdat het op aanzienlijke afstand van de voorzieningen ligt. Jongeren zullen bovendien niet langdurig in een klein appartement blijven wonen in verband met gezinsuitbreiding. Hierdoor blijft de vraag naar betaalbare woningen onder jongeren bestaan.

Risico's (3e spreker);

- Waarom zijn er al plannen terwijl er nog onderzoeken lopen en nog plaats moeten vinden.
- Resultaat onderzoek watercompensatie (onderzoek loopt nog).
- Netcongestie gevolgen zijn nog niet zeker. Op dit moment is het energienet al ontoereikend (bron netbeheerder) Zelf ondervonden in verband met het afschakelen van onze zonnepanelen en reactie vanuit de netbeheerder.
- Tijdig en onzeker realisatie warmte- en energievoorziening.
- Verkeersonderzoek moet nog plaats vinden.
- Uitgangspunt is een tweede ontsluiting via de Handelsweg/Nijverheidsweg.
- Reële kans op (blijvende) verzakking van kabels en leidingen nutsvoorzieningen (het is een drassig/sompig landschap).
- Voor het bouwrijp maken zal een aanvullend bodemadvies/onderzoek noodzakelijk zijn (dit na het opleveren van het inrichtingsplan).
- De meeste woningen aan de Dorpsstraat en de Zeeweg zijn gefundeerd op staal of kleef. Bij verstoring van het grondwaterpeil en de grondwaterstroming bestaat een aanzienlijke kans op scheurvorming en verzakkingen.
- De geplande woningtypen bevorderen de doorstroming niet, omdat er geen eengezinswoningen worden gebouwd en senioren niet willen verhuizen naar locaties die ver van voorzieningen liggen.
- Tijdens de presentatie is aangegeven dat de afstand tussen de nieuwbouw en de oudbouw 75 meter bedraagt, en dat de afstand tot het bedrijventerrein 50 meter is. Indien men echter uitgaat van het begin van het Zeehoekterrein, blijkt dat het eerste gebouw zich op circa 30 meter afstand bevindt, in plaats van de genoemde 75 meter van de oudbouw.
- Bij een vraag van de fractie gemeentebelangen wordt gevraagd naar het dorpse karakter van de woningen op de Tegel. Antwoord hierop is, het dorpse karakter wordt onder andere behouden door overwegend lage bouwhoogte (maximaal 2 bouwlagen en een kap). Hoe zit dit op het Zeehoekterrein?
- Fractie Gemeentebelangen heeft schriftelijk gevraagd hoe het dorpse karakter van de woningen op de Tegel behouden blijft. Het antwoord vanuit de gemeente hierop luidt dat dit karakter onder meer gewaarborgd wordt door een overwegend lage bouwhoogte, bestaande uit maximaal twee bouwlagen met kap. De vraag die vervolgens rijst, is hoe dit principe wordt toegepast op het Zeehoekterrein.

Tot slot;

Wij als bewoners zijn niet tegen betaalbare woningbouw en woningbouw niet hoger dan 3 bouwlagen.