

Mondelinge toelichting op de Nota van Beantwoording Zienswijzen plan Kerkstraat 1-2 te Oude Wetering

Leden van de commissie,

In verband met de spreektijd van 3 minuten verwijs ik voor onze reactie op de Nota van Beantwoording Zienswijzen naar de al schriftelijk ingediende reactie, die naar de griffie is gezonden. Deze reactie is ook namens de 14 medeondertekenaars. Nu beperk ik mij tot het maken van de volgende opmerkingen.

De 5 woongebouwen met 11 huizen

Ik wil direct duidelijk maken dat wij geen bezwaar hebben tegen 5 woongebouwen op het perceel. Wij hebben wel heel veel moeite met het aantal van 11 daarin opgenomen kleine huizen. Wij zijn overtuigd dat onderschat wordt tot welke overlast dat zal gaan leiden op dit deel van de Kerkstraat en de Veerstraat. Vooral wanneer voor het gemak in de loop van de tijd steeds vaker een parkeerplek zal worden ingenomen door de bewoners van het 3 huizen tellende woongebouw aan de Kerkstraat als er bij aankomst op dat moment nog een plekje vrij is. Het zal ook zeker leiden tot extra verkeersbewegingen op de toch al overvolle Kerkstraat en Veerstraat. Dit is bepaald geen doodlopende weg in een woonerf. Het is een doorgaande weg met veel bewoners en enkele bedrijven.

Voor ons als bewoners rondom dit plan is het moeilijk te begrijpen dat nu pas naar ons wordt geluisterd en we hebben het gevoel dat aanpassing van het plan nauwelijks nog mogelijk is, gelet op de antwoorden in de nota. Wij verwachten echt serieuze problemen en vragen u om begrip en maatregelen. Wij lopen nu al dagelijks tegen de parkeerproblemen aan en dat zal er bepaald niet minder op worden.

Daarom stellen wij voor: 5 huizen in plaats van 5 woongebouwen

In het door ns voorgestelde plan van in totaal 5 woonhuizen in vergelijking met 11, zijn voor alle belanghebbenden grote voordelen te behalen. Dus zowel voor de grondeigenaar van het project als voor de omwonenden. De 5 ruime woningen staan dan elk op een eigen perceel van circa 350 m² en dat in vergelijking met de 11 kleine huizen waarvan een groot deel van de kleine tuin wordt ingenomen door 2 parkeerplaatsen. Bij 5 woningen is er voldoende ruimte voor de nieuwe bewoners om hun 2 auto's altijd op eigen terrein te kunnen parkeren. Er is dan ook meer ruimte voor een betere toegangsweg en het manoeuvreren met de voertuigen binnen het plan is dan ook beter mogelijk.

Een toename van de huidige parkeerdruk vanuit het plan op de Kerkstraat en de Veerstraat wordt daarmee vermeden. Door het kleinere aantal nieuwe bewoners zijn er bovendien minder verkeersbewegingen op de Kerkstraat/Veerstraat, zoals pakket- en maaltijdbezorgers. Tegen een dergelijk plan hadden wij geen van allen bezwaar gemaakt.

Een ander groot voordeel, en dat vooral voor de eigenaar van het project, is dat er voor een lager totaalbedrag gebouwd kan worden. Er behoeven dan maar 5 in plaats van 11 installaties als warmtepompen, keukens, badkamers e.d. als dure voorzieningen te worden aangebracht en de afzonderlijke ruimten zijn groter door minder tussenmuren. Bovendien hoeven er 12 parkeerplaatsen minder binnen het plan te worden opgenomen wat ten goede komt aan de leefruimte van de nieuwe bewoners. En tenslotte zal de afkoopsom voor het niet bouwen van sociale woningbouw meer dan halveren. De totale verkoopprijs zal bij de 5 ruime woonhuizen met tuin op deze mooie locatie zeker net zo groot zijn als de 11 kleine huizen, zo is onze overtuiging. De uiteindelijke nettowinst kan dan alleen maar groter zijn. Wij begrijpen niet dat er op deze manier nog niet naar gekeken is.

Het andere en voor de omwonenden ook belangrijke grote voordeel is dat het plan in dat geval dan ook veel beter passend is binnen de bestaande dorpsstructuur. Het plan van 11 huizen wordt gezien als een echte stedelijke invulling en dat vinden wij hier absoluut niet passend.

Dan 2 aspecten waarover wij ons verbazen in de reactie van de gemeente.

Het eerste aspect is de terreinophoging

Bij de beantwoording valt ons op dat bijna verontwaardigd en ontkennend wordt gereageerd op de door diverse bezwaarmakers genoemde ophoging van het terrein met ca. 80 cm. Deze mate van ophoging geldt alleen aan de westkant van het terrein, dus langs de Ringsloot bij de Alkemadelaan. Maar dat is wel de plek waar de hoogste woongebouwen zouden moeten komen. Een kleine uitleg. Het slootpeil van de Ringsloot is 90 cm lager dan het waterpeil langs de Kerkstraat/Veerstraat. De huidige terreinhoogte langs de Ringsloot is door het verwijderen van puin uit de grond en onlangs nog door bodemsanering ongeveer 1 meter lager dan aan de Kerkstraat. Dit hoogteverschil valt bijna niet op maar het is wel degelijk een feit. En dat zou bij de gemeente toch bekend moeten zijn.

Het hele terrein zal opgehoogd moeten worden. Aan de kant van de Kerkstraat het minst en bij de Ringsloot het meest. Het plan is georiënteerd richting de Kerkstraat. Dat betekent dat het stratenplan en het daaraan gekoppelde vloerpeil van de nieuwe woningen bepaald wordt door de hoogte van de kruin van de weg. In dit geval dus de Kerkstraat. Normaal ligt de kruin in het midden van de weg. Echter, het hoogste punt van de Kerkstraat ligt als gevolg van de plaatselijke situatie niet in het midden van de rijbaan, maar aan de kant van het trottoir waar het bouwterrein begint. Daardoor zal het terrein langs de Ringsloot wel degelijk met 80 cm en nu na de puinverwijdering en bodemsanering mogelijk met 1 m opgehoogd moeten worden. Om die reden zouden juist de verhoogde woongebouwen langs de Ringsloot van het voorliggende plan extra hoog boven de omgeving uit gaan torenen en het beeld van het plan veel teveel domineren. Hopelijk heeft de commissie na deze toelichting nu wel begrip voor dit argument.

Het tweede aspect is de extra parkeerdruk

In de beantwoording staat ook dat het bij de gemeente niet bekend is dat de parkeerdruk rond dit plan onlangs is vergroot en in de nabije toekomst nog groter wordt door een

verandering in het gebruik van 2 overige gebouwen in 2 woningen achter een pand aan de Veerstraat in de nabije omgeving van dit plan. Parkeren voor deze extra woningen is alleen mogelijk op de Kerkstraat of de Veerstraat en niet op eigen terrein. Het gaat ons in dit geval enkel en alleen om de nu al toegenomen en de nog vóór de realisatie van dit plan te verwachten verzwaring van de parkeerdruk. In totaal dus 4 plaatsen extra op dit stukje van de Kerkstraat. Dit aspect zou toch bekend moeten zijn bij de gemeente is onze mening. En daarom vinden wij het vreemd dat in de beantwoording staat dat de gemeente hiervan niet op de hoogte is.

Door het maken van een toegangsweg gaan zeker ook 2 bestaande parkeerplaatsen verloren en daarmee wordt de parkeerdruk op de Kerkstraat en de Veerstraat sowieso met 6 plaatsen extra vergroot. Nu al moeten de auto's van de bewoners van het begin van de Veerstraat geparkeerd worden op de Kerkstraat precies voor het te ontwikkelen terrein. Nogmaals, ik noem dit uitsluitend in het kader van de toenemende parkeerdruk en dus van belang als randvoorwaarde voor de ontwikkeling van dit plan. Parkeren aan de waterkant is hier vanwege de te geringe breedte van de weg niet mogelijk.

Hopelijk leiden de reacties van ons op de Nota van Beantwoording Zienswijzen tot een betere beoordeling van dit plan en tot een echt passend resultaat waar de omwonenden volledig akkoord mee kunnen gaan. Uit deze mede namens de ondertekenaars opgestelde reactie kan de gemeente opmaken dat de eerste opzet van dit plan met de 11 huizen helemaal niet enthousiast door de omwonenden was ontvangen. Dit in tegenstelling tot zoals in een krantenartikel stond bij de eerste presentatie aan de gemeente. Dat vonden wij heel kwalijk.

Ik dank u voor uw aandacht.

Graag wil ik deze mondelinge reactie toegevoegd zien aan de officiële documenten van de gezamenlijke reacties.

Kees Groen in 't Woud