

Beste Raadscommissie,

Bij deze wil ik graag een toelichting en reactie geven op mijn zienswijze en het betreffende plan.

Sinds 2 jaar wonen wij naar tevredenheid op Oosteinde 23 te Oostwoud. Dat is het woonhuis dat deels omringt is door bungalow park 'De Kogge 1'.

Ter verduidelijking onze oprit en eigendom is onderdeel van het deelplan 'De Kogge 1', wij zijn dus niet alleen omwonende, maar ook belanghebbende in het plan, maar zijn nooit direct geïnformeerd over of betrokken bij het opstellen van het plan. Ik mag aan nemen dat belanghebbende toch minsten geïnformeerd worden.

Ik wil op een aantal punten kort ingaan.

In het plan wordt gemeld om aan de parkeernormen te voldoen er 39 plekken nodig zijn, waarvan er 25 zijn op de kavels bij de verblijven. De overige 14 zouden hun plek vinden op het terrein voor de slagboom. Nu daar serieus naar gekeken is, zijn er niet de 17 parkeerplekken mogelijk maar slechts 8. Het geeft mij wat bedenkingen over de kwaliteit en zorgvuldigheid van het plan.

In de reactie nota wordt nu ook gesproken dat er ander beleid van toepassing is namelijk dat er per verblijf die getransformeerd wordt 0.6 parkeerplek extra gecreeerd moet worden in de openbare ruimte. Dat zou dan kunnen op het parkeer terrein voor de slagboom. Echter wordt dit terrein nu al benut om aan de parkeernorm van 1.7 voor recreatie woningen te voldoen en het is geen openbare ruimte. De berekening suggereerd bovendien dat 30% van 2.3 gelijk is aan 0.6, dat is incorrect. En de berekening eindigt met dat er 9 vakken voor de slagboom nodig zijn maar er slechts 8 zijn. Tot overmaat van ramp, de 2 stacaravans moeten bij verkoop gesloopt worden en plaatsmaken voor een woonhuis, maar het plan voorziet niet in parkeergelegenheid voor deze nieuw te bouwen woningen. Het plan lijkt mij dan ook niet haalbaar.

Volgens mij is het simpel. Het doel van het plan is 17 woningen met ieder 2.3 parkeerplekken, waarvan 30% in de openbare ruimte, daar wordt simpelweg niet aan voldaan. Wat betreft het plan 'de maar' is een overzichtelijke tabel gemaakt van huisjes, norm, aantal parkeervakken huidige en toekomstige situatie en een simpele optel som, bij de Kogge 1 wordt er wat gerommeld en gedraaid maar een sluitend is het niet.

Dan wil ik toch ook opmerken wat betreft parkeren en plan 'de Kogge 3', daar wordt gesuggereerd aan de parkeernorm te voldoen door auto's dubbel te parkeren. Dat lijkt mij niet de bedoeling.

In mijn zienswijze gaf ik aan dat ik een woonhuis op 70 m2 met max 5m nokhoogte niet realistisch acht en bang ben voor een groter bouwwerk.

Als reactie wordt gerefereerd aan de bungalow zoals deze op het park reeds aanwezig is, van de 17 verblijven op het park zijn er 10 van dit type.

Deze verblijven zijn allemaal voorzien van een dakopbouw en voldoen niet aan de hoogte eis in het bestemmingsplan. Ze hebben door de dakopbouw 2 woonlagen en zijn gebouwd als recreatie woning in een eerder bouwbesluit. Deze woningen voldoen niet aan het huidige bouwbesluit voor woningen en ook niet aan het huidige en beoogde bestemmingsplan. Het vervangen van stacaravans voor dit type woning is dus niet haalbaar.

Tot slot wil ik een opmerking maken over de adressering. Mijn inziens is de gemeente verantwoordelijk voor deugdelijke aanduiding en kan dit dus ook meenemen in het plan als zei dat wil.

Bij permanente bewoning neemt de intensiteit van diensten aan huis toe. De situatie op dit moment is al zorgelijk.

Naast zeer regelmatige post en pakketjes, ontvangen wij ongeveer 1x per week een maaltijd aan huis.

Maar recent kwam ook de GGD bloedprikken en de apotheek medicijnen bezorgen.

Eerder troffen we een taxi bus aan in het grasveld in de achtertuin opzoek naar de burens en onze telefoon is reeds 2x afgesloten.

Slechts overlast, maar het is wachten op het moment dat de hulpdiensten bij de verkeerde deur staan.

Ik verzoek de gemeente nogmaals om een deugelijke adressering op te nemen in het plan.

Bedankt voor uw aandacht

Eventuele vragen beantwoord ik graag.

Met vriendelijke groet,

Joris Mantel