Inspreken gemeente Waterland 03-09-2020

Dank u wel voor de mogelijkheid om vanavond wederom het woord tot u te richten namens de Dorpsraad Watergang. We willen graag twee zaken voor het voetlicht brengen. Enerzijds, ons ongenoegen over het proces, anderzijds en bovenal onze visie op het plan zelf.

Wij hebben u in een brief vorige week laten weten dat we ons als Dorpsraad om de tuin geleid en bedonderd voelen door wethouder Kaars inzake het bouwproject Kanaaldijk 85 en 87, lokaal bekend als de Duiventil. Vrije interpretatie van gesprekken, foutieve informatie ("dit project komt er nooit"), en gebrek aan communicatie richting ons, ondermijnen ons vertrouwen dat de gemeente Waterland bewonersparticipatie serieus neemt. Als dit het is, kunnen we onze tijd in Watergang voortaan wel beter besteden…

Daarnaast frustreert ons in hoge mate de in onze ogen selectieve en foutieve informatievoorziening in uw richting. In onze visie op het plan kom ik hier nog inhoudelijk op terug.

Watergang is onlangs genomineerd voor de titel "mooiste dorp van Nederland". De Gemeente meldde trots de nominatie in de wekelijkse bekendmakingen. Deze nominatie is te danken aan de mooie ligging van het lintdorp Watergang, met inderdaad vele smalle en bredere watergangen die het Varkensland doorsnijden, de zeer smalle Dorpsstraat met de karakteristieke bruggen en de mooie, maar ietwat boerse huizen met – karakteristiek voor dit gebied - vanaf vrijwel elk punt een doorzicht over het water en uitzichten over het open, groene veen-weide gebied en een fiere witte kerktoren als centraal middelpunt. Goed ook om te melden is dat Watergang – by far – het snelst groeiende dorp van Waterland is: 25% meer woningen zijn al gerealiseerd en bestaande plannen voegen daar nog eens 20% aan toe t.o.v. van nog geen 5 jaar geleden (Stiereveld, Duiventil, Filmfabriek).

Dan nu snel over naar de inhoud van het plan zelf. Wij vinden dat in de huidige vorm geen passend plan. Ik deel hier 4 redenen met u:

- In geen van de stukken die u ontvangen heeft is één van de drie functies uit de bestemmingsplannen van de projectlocatie benoemd. De functie van een stuk land is "natuur-3". Dat is lastig als je woningen wilt bouwen…Door dit onbenoemd te laten, worden er conclusies getrokken op enkel de overige functies van de projectlocatie, maar is aan het eind van het project de functie natuur-3 wel ingericht als parkeer- en laad-en losplek. Moet eerst geen wijziging tot functie binnen het bestemmingsplan goedgekeurd worden alvorens een plan tot bebouwing zou worden goedgekeurd?
- Er is al exact beschreven (Van Riezen & Partners, pagina 13 paragraaf 3.4) dat het bouwplan afwijkt van het bestemmingsplan op aspecten als goot- en nokhoogte en aantal woningen. Slechts benoemd is dat het bouwvak ook wordt overschreden, maar dat is niet gekwantificeerd. Voor Kanaaldijk 87 is de overschrijding zeer fors. hier bedraagt de toegestane bouwdiepte ca. 8,5 meter. Door ter plekke bijna 2,5 keer zo diep te bouwen, verdwijnt een karakteristieke doorkijk vanaf de Kanaaldijk, naar het achterliggende landschap en de nieuwe woningen aan het Zwanepad: Door de combinatie van brede en diepe bebouwing ontstaat een beeld van een aaneengesloten, dichte bebouwing, welke juist expliciet niet past binnen de contouren van Watergang.
  Rijdt u er in de pauze rustig even langs in Google Streetview en stelt u zich ter plekke dan een vierkante kolos met puntdaken voor van ruim 20 meter breed en diep en 11 meter hoog met rondom volledige bestrating met geparkeerd blik zover het oog nog rijkt…. Hoe goed de

architect dan ook zijn best doet met een Waterlandse uitstraling van het gebouw, de karakteristieke Watergangse sfeer is er niet mee gered…Wij herkennen ons dan ook zeker niet in het fraaie proza in de Ruimteijke Onderbouwing van Van Riezen & Partners dat een dergelijk gebouw "zich goed voegt in de lintbebouwing langs de dijk en het een schakel vormt tussen het bedrijventerrein en het lintdorp en hiermee de identiteit van het gebied versterkt."

- Vanwege bovenstaand beschreven karakterwijziging van de nieuwbouw en omdat de vastgestelde bouwvakken fors worden overschreven, is er cfm de provinciale Ruimtelijke Verordening geen sprake van het vervangen van rechtmatige zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter". Deze conclusie wordt door Van Riezen & Partners ons inziens onterecht wel getrokken, kennelijk om onder verdere beperkingen vanuit de provinciale Ruimtelijke Verordening uit te komen (tabel pagina 19).
- Er is een akoestisch onderzoek gedaan. De berekende geluidsbelasting bedraagt 61 dB. Dat in dat onderzoek de derde rijstrook van de N235 ter plekke niet wordt meegerekend lijkt geen impact te hebben op de uitkomst, dat er over 9 ipv 16 woningen cfm het plan wordt gesproken is slordig te noemen, maar dat wordt gerekend met ontheffingswaarden van gebieden binnen de bebouwde kom (63 db), waar het plangebied aan de Kanaaldijk na de realisatie van het Zwanepad en het Riessenveld toch echt nog steeds buiten de bebouwde kom van Watergang ligt (cfm APV èn wegenverkeerswet) betekent dat de ontheffingswaarde beperkt is tot een voor toekomstige bewoners een meer acceptabele hoogte van 53 db. Dit zet elke conclusie inzake geluidshinder in een ander daglicht. Er zijn kennelijk redenen voor de gemeente om de parallelweg van de Kanaaldijk uit te sluiten van de bebouwde kom van Watergang, maar je kunt natuurlijk niet van twee walletjes eten…

Tenslotte wil ik u meegeven dat bij de totstandkoming van het Bestemmingplan 't Schouw, waar een deel van het plangebied onderdeel van is, na overleg tussen gemeente, bewoners en dorpsraad, bepaald is dat het plan minder verdicht zou worden. Er is een reductie van 5 woningen (ofwel 9%) gerealiseerd voordat u als Raad dit bestemmingsplan in 2012 heeft vastgesteld. Akkoord gaan met het huidige plan, betekent dat niet alleen die reductie teniet wordt gedaan, daarbovenop komt nog een uitbreiding van 11%. Een toename van 20% ten opzichte van eerder gemaakte afspraken. Wat zijn afspraken met de gemeente nog waard?

Ik vraag me in alle openheid af: als ik dit als leek al boven water til, is er dan geen ambtenaar die de wethouder voor deze punten had kunnen behoeden?

Concluderend stelt de Dorpsraad Watergang dat dit bouwplan door de massaliteit en geheel stenen inrichting van het resterende oppervlak op geen enkele wijze recht aan de minimale vereisten van een goede ruimtelijke inpassing binnen de bestaande plannen en bebouwing. Een goede architect en betrokken projectontwikkelaar kunnen veel beter dan dit!

Ik wens u veel wijsheid toe!