[redacted]

26 APR. 2019

I19.001162

Gemeenteraad Koggenland
Postbus 21
1633 ZG Avenhorn

Spierdijk, 22 april 2019

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Spierdijk woningbouwplan Spierland
Identificatienummer NL.IMRO.1598.BPKSpierland-ON01.

Geachte burgemeester en wethouders, geacht college,

Wij, [redacted], hebben kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan Spierland.

In ons schrijven van 31 januari 2018 hebben wij onze bezwaren tegen het plan met u gedeeld. Ons schrijven en bezwaren zijn niet meegenomen in de raadsvergadering van 5 februari 2018. Daar zijn wij hevig door teleurgesteld.

Naar onze zienswijze zijn wij, als de huidige bewoners aan de Spierdijkerweg, de grote verliezers. We verliezen het mooie landelijke uitzicht waar [redacted]al ruim 35 jaar van genieten. De bewoners van [redacted]hebben in 2015 hun woning gekocht en zijn speciaal verhuisd uit de nieuwbouw van Spierdijk om te kunnen genieten van het vrije uitzicht. Wat een nare verrassing om geconfronteerd te worden met het plan Spierland dat volledig afbreuk doet aan deze uitgangspunten. En waarbij notabene ons uitzicht verkocht wordt aan de "toekomstige bewoners "van Spierland.

Hierbij willen wij onze zienswijze over een aantal punten van het plan met u delen

Betreft: Toelichting Bestemmingsplan:
1.1. Aanleiding en Doel
Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij elke fase moet voldoen aan de eigen woningbehoefte van Spierdijk: Wij maken ons ernstig zorgen om de "grote" vraag naar woningen door Spierdijkers zelf. Bij de sportvelden is een braak stuk grond in gebruik door St George die oorspronkelijk bedoeld was voor starterswoningen. Daar zouden als 1e starterswoningen gebouwd kunnen worden. Naar onze zienswijze is een locatie aan de Bobeldijk nabij de kruising met de Spierdijkerweg een geschiktere plaats waarbij er direct een primaire en secundaire weg aangesloten kan worden op de Bobeldijk. Dat ligt tevens centraal in het dorp.

2.4 Ontwikkelingen: *Het ontwikkelproces is vastgelegd in een principeafspraak voor circa 80 woningen in een centrum-dorpse sfeer, passend bij de krachtige kern van Spierdijk. De kavels zullen worden verkocht via 'CPO Spierdijk Oost' en 'CPO Spierdijk', en zijn gericht op de*

lokale woningbehoefte van Spierdijk. Onze zienswijze: Wat gebeurt er als er slechts een beperkt aantal Spierdijkers uiteindelijke afnemers zullen worden?
Hierbij wordt onze bezorgdheid gevoed door de informatie op de website van CPO Spierland. Artikel 11 t/m 17 Toewijzingscriteria A t/m C waarbij categorie C geen relatie tot Spierdijk heeft. Deze categorie heeft weliswaar de laatste keus maar wordt niet uitgesloten. Dat betekent dat het plan door zou kunnen gaan als er zelfs geen enkele Spierdijker zich aanmeldt en slechts buitenpoorters. 80 Woningen is naar onze zienswijze veel te veel voor de vraag van de lokale bevolking, ook op de lange termijn. Waarbij wij opmerken dat de voorzitter van de CPO, makelaar is bij Klaver Makelaardij en hier een financieel belang in heeft.
Op dit moment (uiterlijk 10 april 2019) moeten de aanmeldingen inclusief financieringsverklaringen bekend zijn. Hoeveel aanmeldingen behoren tot categorie A, hoeveel tot categorie B. Naar onze zienswijze zou categorie C geen toewijzing mogen krijgen. Zeker niet in de 1e fase van 22 woningen.

2.4.1. Ruimtelijke visie; *De verbinding met de Spierdijkerweg voor voetgangers en fietsers wordt vormgegeven als prominente, herkenbare en vooral groene verbinding. Deze ontsluiting maakt het plangebied goed bereikbaar voor langzaam vanuit de kern Spierdijk, wat de integraliteit van het woningbouwplan verrijkt. Voor bewoners zorgt de verbinding voor een snellere bereikbaarheid van de voorzieningen in de kern, maakt het de voorzieningen in de kern beter en sneller bereikbaar. Daarnaast vormt de lijn een noodzakelijke calamiteitenroute voor hulpdiensten, en een alternatieve route voor autoverkeer indien gebruik van de route buitenom niet mogelijk is.* Onze zienswijze is dat deze verbinding ten koste gaat van de bestaande parkeerruimte tegenover de kerk. Sinds de herinrichting (drempels op de Spierdijkerweg) is parkeren aan de Spierdijkerweg niet meer toegestaan vanaf de kerk t/m huisnummer 118/119. Doordat de kerk sinds 2 jaar als bedrijfsverzamelgebouw is ingericht, is de parkeerruimte nu al beperkt (te weinig) voor de bestaande bewoners van de Spierdijkerweg nrs 103 t/m 119. Verkleining van het plein zal tot grote parkeerproblemen in de toekomst leiden.

3.1.2 Provinciaal beleid
Bebouwingsaccenten: De bebouwingsaccenten zijn nu gekoppeld aan in de groene zones en in het bijzonder de hoofdroute vanaf de kerk naar buiten. Hierdoor wordt voorkomen dat er een tweede lint ontstaat en wordt ***de secundaire entree van de wijk, vanaf het pleintje tegenover de kerk, langs de bowling naar buiten één van de belangrijke ruimtelijke dragers.***
Onze zienswijze is nogmaals dat deze secundaire entree ten koste gaat van de bestaande parkeerplaatsen op het plein en er nog slechts een plein**tje** overblijft. Het is onze zienswijze dat een eventuele secundaire aansluiting op de Bobeldijk de voorkeur heeft. Zie ook punt 1.1. Een locatie aan de Bobeldijk is naar onze zienswijze in zijn geheel een geschiktere plek voor het plan Spierland, ook voor de primaire en secundaire weg.
Provinciale Woonvisie 2010-2020 De speerpunten van de Provinciale Woonvisie 2010-2020 zijn:
1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten ***bij de vraag van bewoners;***
Naar onze zienswijze moet hier ook gekeken worden bij de vraag van de huidige bewoners

Hoofdstuk 4 Mobiliteit. 4.2 Onderzoek
Verkeersaantrekkende werking Om de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in beeld te brengen is aan de hand van CROW-kencijfers gekeken naar de minimale en maximale

verkeersgeneratie van woningen in een niet-stedelijk gebied, rest bebouwde kom. In onderstaande tabel is te zien dat de toename van het verkeer tussen de 586 en 652 motorvoertuigen per etmaal zal zijn.
De nieuwe woonwijk wordt ontsloten op de parallelweg langs de Braken en sluit even ten noorden van de rotonde op de Spierdijkerweg aan. Gelet op de dimensionering van deze wegen en het beperkte verkeer in de huidige situatie kan worden aangenomen dat de infrastructuur voldoende capaciteit heeft om deze relatief beperkte toename te kunnen verwerken.
Naar onze zienswijze wordt de toename van het verkeer op de Spierdijkerweg niet meegenomen en het huidige verkeer ten onrechte "beperkt" genoemd. Terwijl de Spierdijkerweg een drukke weg is met veel zwaar verkeer. Onze zienswijze bij het volgende punt (hoofdstuk 8) gelden ook voor dit hoofdstuk Mobiliteit.

Hoofdstuk 8 Geluid. 8.3.2 Onderzoek
Verder blijkt uit het onderzoek dat het extra verkeer door de planontwikkeling niet leidt tot een significante verslechtering van het woon- en leefklimaat bij bestaande woningen. 8.3.3 Conclusie Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek
3.1 Wegverkeergegevens. Voor 82 woningen betekent dit een verkeerproductie van 640 voertuigen per weekdag. Aangezien er alleen aan de zuidwestkant van het plan een ontsluiting is voor wegverkeer, neemt 100% van deze verkeersgeneratie deze route. Vervolgens is uitgegaan dat 100% van dit verkeer is georiënteerd op de Spierdijkerweg en verder naar de Braken. Daarna splitst deze verkeersgeneratie in twee gelijken delen op de Braken.
Naar onze zienswijze wordt in dit onderzoek de toename van het verkeer op de Spierdijkerweg niet meegenomen en wordt ervan uitgegaan dat het verkeer direct vanaf de aansluiting van de parallelweg op de Spierdijkerweg links en rechts de Braken op gaat. Wellicht zal het aspect geluid niet bovenmatig overlast geven maar de bewoners aan de Spierdijkerweg van nummer 108 t/m 120 hebben sinds de aanleg hinder van de verkeersdrempels bij nr 108 en 119, met als gevolg trillingen en scheuren in de woningen. Hoe kan hier worden aangenomen dat de infrastructuur de zogenaamde beperkte toename van 640 voertuigen per dag kan verwerken. Laat staan de toename van verkeersoverlast door het zware bouwverkeer van de nieuw te bouwen wijk. Aannemen dat het bouwverkeer alleen de Braken zal gebruiken is een utopie. Onze ervaring is geheel anders.
Er wordt door het verkeer totaal geen rekening gehouden met de maximum snelheid van 30km bij de drempels. Onze woningen hebben schade en hinder van het vele en zware verkeer. Loonbedrijven Schagen uit de Zuidermeer, Blankendaal uit Spierdijk, transportbedrijf de Vries met tulpen in de winter en bollen in de zomer rijden veel, hard en zeer zwaar beladen over deze drempels. Tijdens de bouw zal het zware verkeer toenemen. Na de bouw zal ook het woon- en bezoekverkeer van Spierland op de Spierdijkerweg toenemen.

Hoofdstuk 10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Voorafgaand of tijdens de tervisielegging wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd waar mensen vragen kunnen stellen over het plan.
Wanneer is deze inloopbijeenkomst geweest? Wij hebben hier geen bericht van gehad.

Onderdeel Regels:
6.2 Bouwregels
6.2.1 t/m 6.2.5 alle soorten woningen gelden de volgende regels:

a. *de diepte van het hoofdgebouw mag maximaal 12 m bedragen;*

b. *de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;*
c. *de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;*

Naar onze zienswijze is een goothoogte van 8m en een bouwhoogte van 11m te hoog voor woningen in een woonwijk. Vooral als dat ruimte geeft aan woningen zoals recentelijk op Noord-Spierdijk bij Andre Schilder en in de bocht op Noord-Spierdijk zijn gebouwd. Waar een soort reus tussen normale woningen staat gebouwd. We raken dan niet alleen onze vrije uitzicht kwijt maar worden ook geconfronteerd met wanstaltige reuzen. Naar onze zienswijze moet hier beperkende voorwaarden aan gesteld worden.

Wij vertrouwen erop u onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan dit maal wel mee zal nemen in uw overwegingen. Ten slotte spreekt voor zich dat wij graag op de hoogte worden gebracht en gehouden omtrent toekomstige ontwikkelingen van het plan.

Om zeker te zijn dat dit schrijven u tijdig bereikt ontvangt u een exemplaar per gewone en aangetekende post.

Met vriendelijke groet,
Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]