

Gemeente Koggenland  
Aan B&W en raadleden gemeente Koggenland  
Middenhof 2  
1648 JG De Goorn

Obdam, 25 februari 2022

Kenmerk: u22.000905  
Zaaknummer: ZK21002221

Onderwerp: Locatie nieuwe sportzaal Obdam

Geachte Burgemeester, Wethouders en leden van de Gemeenteraad,

Onaangenaam verrast waren wij met uw brief d.d. 16-02-2022 met als onderwerp: Nieuwe locatie sportzaal Obdam. Onduidelijk is waarom niet alle betrokken bewoners schriftelijk geïnformeerd zijn over een dergelijke ingrijpende verandering van de woonomgeving en alleen een minimaal aantal aan de buitenrand wonend van het mooie Polderweijde.

In het raadsvoorstel lezen wij dat er al geruime tijd gezocht is naar de meest geschikte locatie en dat er al gesproken is met de scholen over een mogelijke plek voor een gymzaal of zelfs een gymzaal mét Multi court sportveld voor buitensporten, een beweegtuintuin of natuurspeeltuin. Wij betreuren het zeer dat wij hier tot op heden niet in gekend zijn en derhalve geen inbreng of feedback hebben kunnen geven.

Als bewoners hebben wij bewust gekozen om op deze plek te wonen. Een mooie rustige plek vlakbij de waterberging. Dit deelgebied "Braken" heeft de belangrijkste functie van de andere deelgebieden "Mulder", "Kwakelpad" en "Wipwatermolen", Daarnaast vervult het deels een recreatieve functie en deels een ecologische functie. Ook lezen wij dat er nog een verplichting ligt om in dit gebied watercompensatie te realiseren nog als gevolg van de aanleg van de Westfrisiaweg.

Een prachtig stuk natuurgebied wordt dus aangewezen als "meest geschikte locatie voor een sportzaal"?

Bij de koop van de vrije kavels en de huizen die grenzen aan dit gebied is de bewoners de belofte gedaan dat dit gebied waterberging zou zijn en blijven en dat hier hooguit een natuurspeeltuin zou komen. Meerdere bewoners hebben regelmatig geïnformeerd bij gemeente wat de plannen zijn met dit gebied, waarbij tot vorig maand nog is gezegd dat hier nog geen plannen over zijn (foto origineel Plan bijgevoegd)

Verder geeft het bestemmingsplan aan dat de bestemming agrarisch is. Een wijziging van het bestemmingsplan is dus noodzakelijk. Gezien de korte tijd die wij hebben om e.e.a. uit te zoeken vragen wij ons af of er nog rekening gehouden moet worden met overige geldende regelgeving voor deze locatie.

Graag willen wij u erop wijzen dat het bouwen van deze sporthal in dit gebied niet toegestaan is. Hieronder een opsomming van een aantal concrete onderbouwingen:

1. Uitspraak raad van State - 201209741/1/R1 van 10-7-2013, waarbij in art. 8.1 het volgende is opgenomen:

“Het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geluid afscherpende maatregelen met die hoogtes afbreuk doen aan de ruimtelijke uitstraling van de lintbebouwing en de dorpsrand van Obdam”.

“Een sporthal van voorgestelde afmeting/hoogte doet daarmee beslist afbreuk aan de ruimtelijke uitstraling van de lintbebouwing en de dorpsrand van Obdam.”

2. Molenbiotoop:

De bouwplannen zijn in strijd met de Molenbiotoop, zegt dat er binnen 100 tot 400 meter rond de molen geen bebouwing hoger dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en de molen gerekend van de onderste punt van de verticaal staande wiek worden opgericht. De woningen die nu zijn gebouwd, staan precies op de grens van 300 meter. Hier is dus al rekening mee gehouden met de bouw van de woningen indertijd, zodat de molenbiotoop niet in gedrang komt en deze grond waterberging blijft

3. De Stap:

Als bewoners vragen wij ons af waarom de Stap die nu niet voldoende benut is niet is genoemd. Een bestaande locatie die met veel minder middelen aangepast zou kunnen worden.

4. Parkeren en verkeersbewegingen:

In de parkeernota 2018 staat dat de parkeernorm voor Sport, cultuur en ontspanning is dat bij een sporthal 2,9 parkeerplaatsen nodig zijn voor 100m bvo. De beoogde sportzaal zal 674m bedragen. Dat betekent dat er ca 17 parkeerplaatsen nodig zijn.

Gezien het feit dat de scholen van deze faciliteit gebruik van gaan maken en er andere plannen zijn voor o.a. buitensporten zullen er meer verkeersbewegingen zijn. Hierdoor zal de overlast van geluid toenemen. Dit nog naast de niet heel lang geleden aangelegde rotonde van de Westfrisiaweg.

Hierbij verzoeken wij uitstel van dit besluit, zodat wij als bewoners ons kunnen informeren en onze inbreng te kunnen geven, voordat de raad hierover een besluit zal nemen.

Graag nodigen wij u uit voor een kop koffie om met de bewoners in gesprek te gaan over de plannen niet op deze manier het voorstel “door te drukken”.

Namens de bewoners van Vogelenzang, Groenhoven, Laan van Meerweijde en Sinneveld.

Met vriendelijke groet,



### Planopzet Polderweijde

Plan Polderweijde is sterk geënt op de landschappelijke structuur van de oude middenbraak. Het ronde polderdorp met centrale middendoortocht, een cultuurhistorische klassieker, is nog steeds goed herkenbaar in de verkavelingsstructuur. De ontworpen stedenbouwkundige hoofdstructuur is een eigentijdse reactie op die structuur. De ovaalvormige ring en de middenweg vormen de kenmerkende planclementen van dit uitleggebied.

Binnen de ring, rond het centrale park, is de stedenbouwkundige opzet betrekkelijk dicht. Buiten de ring wordt een goede visuele relatie met het omliggende landschap gezocht door een meer transparante verkaveling toe te passen. Deze opzet vertaalt zich in de proefverkaveling ook door in de geprojecteerde woningtypologie.

De directe link naar het verleden vormt ook het leitmotiv voor de ontwikkelen architectuur. Zonder te vervallen in karkaturale decorbouw is gezocht naar lokale archetypen en beeldkenmerken die in de totale planopzet voor een afwisselende en rijk gevarieerde architectuur kunnen zorgen. Een gemeenschappelijke identiteit van het totaal én herkenbaarheid van de individuele woning staan daarbij centraal. De welhaast ambachtelijke stellingname "eenheid in verscheidenheid" is daarbij nog immer actueel. Er wordt gestreefd naar een authentiek en dorps karakter.

