

College van B&W Oudewater
Team Ruimtelijke Plannen
Postbus 100
3420DC Oudewater
stadskantoor@oudewater.nl

Hekendorp, 29 oktober 2021

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan 'Westkade ten noorden van 2 en 3, Hekendorp'

Geacht college,

Bij deze wil ik bedenkingen en bezwaren uiten over het gepubliceerde Ontwerp bestemmingsplan 'Westkade ten noorden van 2 en 3, Hekendorp'. Dit zijn dezelfde punten als gemeld n.a.v. het ontwerp bestemmingsplan. Ik moet constateren dat met de toen geuite bedenkingen niets is gedaan. De indruk ontstaat dat de gemeente zich hier opstelt als faciliteerder voor de ontwikkeling van de woningen en niet als opsteller van regels passend in de wettelijke kaders maar ook toezeggingen aan de omwonenden. Deze indruk moet worden weggenomen – en niet alleen bij mij- om niet alleen ongewenste beeldvorming over het functioneren van de gemeente, maar ook om precedent vorming te voorkomen.

1. Ruimtelijke structuur kern Hekendorp

In 2018 lagen er bouwplannen om op de gezamenlijke percelen van Westkade 2 en 3 20 woningen te ontwikkelen. De totale grootte van dit terrein bedroeg ruim 2500 m². In 2019 is door de gemeente Oudewater op advies van de stedenbouwkundige besloten dat op dit terrein slechts ruimte was voor maximaal 6 wooneenheden. Argumenten waren: Het bestemmingsplan is consoliderend van aard; Verdichting van bebouwing is maar beperkt mogelijk; Het karakter van lintbebouwing moet behouden blijven (losse gebouwen met ruime tuinen); Toename van verkeer verdient op deze extra aandacht.

Het Ontwerp voorziet in 3 aaneengeschakelde woningen met nauwelijks tuin en dat met behoud van het bestaande huis op de kavel. En dit op een perceel van 825 m². Hier vindt dus volledige verdichting plaats en gaat hier het karakter van de lintbebouwing verloren.

Het Ontwerp sluit totaal dus niet aan op het advies van de stedenbouwkundige en zo uitvoerig is gedeeld met de bewoners van Hekendorp. De gemeente moet consistent zijn in haar toezeggingen aan de bewoners en de invulling van het ontwerp bestemmingsplan moet op basis hiervan worden ingetrokken of sterk worden verkleind.

2. Verkeerssituatie

De Westkade is een doorgaande route voor voetgangers en fietsers o.a. voor schoolgaande jeugd. De ontsluiting van Westkade 2 zal volgens het Ontwerp naar de Prinses Wilhelminastraat lopen. In het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat de weg wordt verbreed naar 3,5m.

Voor een éénrichtingsverkeersweg geldt een minimale breedte van 4,4 m conform ASVV-norm 12.2.11. Daarbij is echter ook een trottoir nodig waarvoor een minimum

maat geldt van 1,5 m, voorkeur 1,8 m. In figuur 3 in het Ontwerp lijkt hier op geen enkel wijze aan te worden voldaan, wat tot een verkeersonveilige situatie leidt m.n. voor voetgangers en fietsers dat voor een groot deel uit jeugd bestaat. Een verkeersveilige is primair een verantwoordelijkheid van de gemeente en hiervoor moeten m.i. randvoorwaarden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het is bijzonder vreemd dat in het Ontwerp in algemene termen over de verkeersveiligheid wordt geschreven, maar niets over de specifieke situatie om te voorkomen dat verkeersveiligheid niet wordt zeker gesteld.

Een tweede punt betreft parkeren. Berekend wordt dat 5,7 parkeerplaatsen nodig zijn voor 3 woningen. Wat hier niet klopt is dat het 3 extra woningen zijn dus totaal 4 op het perceel. Dat komt dus uit op 7,6, afgerond 8 parkeerplaatsen. Daarbij is P5 ingetekend op een plek waar nu al een parkeerplek aanwezig is, dus worden er in werkelijkheid maar 5 parkeerplekken gerealiseerd voor dit perceel i.p.v. de benodigde 8! Ook hier wordt dus niet voldaan aan de regels.

3. Overlast aanwonenden

In het overleg van 1 maart is aangegeven dat de woonbestemming op de begane grond is bedacht met enkel een logeerkamer op de eerste verdieping. Verder is de woonkamer met ligging naar het zuiden zonder verdieping hierboven worden ontworpen. Op vragen van omwonenden kwam naar voren dat dakkapellen en de aanleg van een verdiepingsvloer zonder vergunning mogelijk is. Om de ontwikkelaar en toekomstige bewoners aan dit architectonische ontwerp en deze toezeggingen te houden is het juist aan de gemeente om hier restricties voor op te nemen. Dit kan bijvoorbeeld door dit als architectonische eisen te benoemen en constructieve beperkingen (bijvoorbeeld u.c. 0,95 à 1,0 op het huidige ontwerp van de constructie inclusief de fundering).

Waarom wordt dit niet als extra eis opgenomen in het bestemmingsplan?

Ik vertrouw u zo voldoende mijn bedenkingen en bezwaren te hebben overgebracht. Ik hoop dat ze op een neutrale wijze in behandeling en gewogen zullen worden. Ik zie uw besluiten graag met goede argumenten tegemoet.

[Redacted signature block]