

Aan de gemeenteraad van de gemeente Noordenveld
Raadhuisstraat 1, Roden
Peize, 27 maart 2023

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling Oude Velddijk 26, Peize".

Geachte raad,

U heeft via de gebruikelijke kanalen het ontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling Oude Velddijk 26, Peize" bekendgemaakt.

Via deze zienswijze wil ik graag mijn mening en standpunt kenbaar maken over de voorgestelde bestemmingsplanwijziging. Als direct omwonende vind ik het belangrijk om mijn stem te laten horen over deze ontwikkeling.

Allereerst wil ik benadrukken dat ik begrijp dat er behoefte is aan verandering en ontwikkeling op de betreffende locatie. Echter, de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan roept bij mij verschillende zorgen en vragen op.

De hoeveelheid mogelijke woonunits van 25 is naar mijn mening niet passend op dit kleine ingesloten perceel. Dit gaat ten koste van Rust Ruimte en Groen waar Peize qua kernwaarden om bekend staat en waarom mensen in Peize willen wonen. Dit zou beperkt moeten worden tot units op het voorste deel van het perceel met een beperkt aantal units dat opgaat in de omgeving.

In het ontwerpbestemmingsplan staat de mogelijkheid tot het bouwen van units tot 9m hoog. Dit samen met de ophoging van het perceel geeft een situatie waarbij de nieuw te bouwen huizen veel hoger kunnen zijn dan de omliggende bebouwing van net boven 6m. Dit is niet passend in de omgeving en zou wat mij betreft moeten worden gereduceerd tot de hoogte van de direct omliggende bebouwing.

De grote hoeveelheid bebouwing geeft ook de noodzaak tot parkeren. Hier zijn duidelijke landelijke richtlijnen voor. Wanneer die gehanteerd worden kan het tot 50 parkeerplaatsen komen. Dit is totaal onwenselijk en geeft een te hoge druk op de directe omgeving.

Er zijn grote twijfels in Peize met betrekking tot de grondwatersituatie. Dit is zeker ook het geval aan de Oude Velddijk. De Gemeente heeft hier zelf ook uitgebreide ervaring mee bij een ander pand aan de Oude Velddijk. Het ophogen van de beoogde perceel van gemiddeld 80 cm gaat niet helpen. Het is belangrijk dat wanneer de Gemeente deze plannen doorzet dat de Gemeente ook gerant gaat staan voor de negatieve gevolgen van een grondwater verandering. Alleen bouwen op het voorste deel van het perceel zou dit probleem zeer vereenvoudigen omdat daar slechts een zeer beperkte ophoging nodig is.

Daarnaast vraag ik mij af of er voldoende is gekeken naar alternatieve opties of locaties voor de beoogde ontwikkeling en of er goed is gekeken naar de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. Dit beoogde plan zou veel beter passen op de open plek waar vroeger de school de Eskampen heeft gestaan.

Ik verzoek u dan ook om mijn zienswijze serieus te nemen en deze mee te nemen in de verdere besluitvorming omtrent de bestemmingsplanwijziging.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling Oude Velddijk 26, Peize".

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein ook daarom vraag ik u het plan aan te passen zoals hierboven is aangegeven, zodat van planschade minder sprake zal zijn.

Hoewel ik begrijpt dat uw raad niet verplicht is om participatie toe te passen, vindt ik het vervelend dat er niet meer is geluisterd naar de input die door de werkgroep en door andere omwonenden is gegeven, ook vind ik dat daar niet voldoende terugkoppeling over is gegeven. Vaak zijn zaken afgedaan als "het mag", maar dan luister je niet naar de zorgen van de omwonenden.

Er is bijvoorbeeld geen inhoudelijke reactie is gekomen van uw raad op de petitie van omwonenden die vele malen is ondertekend. Ook heeft er geen inloopbijeenkomst plaatsgevonden waar de plannen besproken konden worden. Gewezen wordt naar de coronabeperkingen. Gelet op de lange ontwikkelfase van het plan was er voor en na corona nog voldoende tijd geweest om informatie in te winnen via het organiseren van een bijeenkomst. Dit had veel frustratie bij omwonenden kunnen wegnemen en had er bijvoorbeeld voor kunnen zorgen dat het indienen van deze zienswijze niet nodig was geweest.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door deze plannen te ontwikkelen op de locatie waar de Eskampen heeft gestaan.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Daniël Daalmeijer

Oude velddijk 28

Peize