



Bewonersvereniging de Wei, Watersnip 22, 9685 AD Blauwestad

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Oldambt
Postbus 175
9670 AD Winschoten

Onderwerp: Inspraakreactie bij Voorontwerp Bestemmingsplan Blauwestad 2012
Datum: 28 november 2012

Geacht College,

Deze brief is onze inspraakreactie op het voorontwerp Bestemmingsplan Blauwestad 2012. De Bewonersvereniging De Wei Blauwestad heeft als doel o.a. de belangenbehartiging van de leden voor zover deze belangen een gemeenschappelijk karakter hebben en bijdragen aan het bevorderen van de leefbaarheid, inrichting en veiligheid van de woonomgeving De Wei en aangrenzende omgeving in en rondom Blauwestad. De vereniging telt 51 leden (i.c. eigenaar van één of meer kavels).

Wij zijn verheugd dat het voorontwerp bestemmingsplan Blauwestad 2012 ruimte biedt aan ontwikkelingen die de kwaliteiten van onze gemeente en onze woonomgeving kunnen versterken. Wij doelen dan o.a. op de fiets/loopbrug tussen Blauwestad en Winschoten over de A7 en Winschoterdiep, de ontwikkelingen van Het Havenkwartier en de aanleg van natuurgebieden.

In deze inspraakreactie zullen wij ingaan op specifieke voorschriften en omstandigheden gericht op onze wijk De Wei in Blauwestad. Voor de inspraakreactie op een hoger abstractieniveau verwijzen wij u naar de gezamenlijke reactie van de bewonersverenigingen van Het Park, Het Riet, De Wei en de vereniging in oprichting van de bewoners van omgeving Meerland/Ekamp.

Locatie “Boven”

Na veel overleg met diverse betrokkenen is er een afspraak gemaakt dat de locatie “Boven” (aan het eind van de Clingeweg) in 2012/13 voor het grootste deel wordt verwijderd en ingericht als dagrecreatie met opstapplaats voor surfers en wat picknickbanken. Dit is verwoord in het Werkplan Ontwikkelingsvisie 2012 als afgeleide van het in eind 2010 door de provincie Groningen en de gemeente Oldambt vastgestelde ontwikkelingsvisie.

We verbazen ons dat ook ten zeerste dat in artikel 13 Recreatie is opgenomen dat de grond bestemd is voor horeca in de vorm van een café-restaurant of soortgelijke dagrecreatie ondersteunende horeca. De bewoners is beloofd een vrij uitzicht en geen bebouwing in welke vorm dan ook. De voorgestelde bestemming is in strijd met de ontwikkelingsvisie, het werkplan en alle afspraken en communicatie met bewoners! En zelfs in strijd met hetgeen in de toelichting van dit voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Het overleg met de betrokkenen heeft zich niet beperkt tot de bewoners van De Wei maar ook in de omgeving Meerland. Wij dringen er bij u op aan de omgeschreven bestemming als verwoord in artikel 13.1 onder b te schrappen.

Woningbouw

De gehele woningbouw in De Wei en Het Havenkwartier is bestemd als Woongebied-1 (WG-1). Ten tijde van de bouw van de woningen is menig bewoner geconfronteerd met de vele eisen uit het Beeldkwaliteitsplan. Het stuit ons dan ook tegen de borst dat de voorschriften in dit bestemmingsplan ongebreideld ruimte geven voor woningbouw in de meest brede vorm en hoogte. Volgens artikel 20.2.1 onder e valt te lezen dat zelfs gestapelde woningen worden toegestaan met een ongelimiteerde hoogte!

Wij pleiten er voor de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan (o.a. hoogte, afstanden, soort bebouwing) te verwoorden in het bestemmingsplan om enerzijds rechtszekerheid te bieden voor ons als bewoners en eigenaren van onroerend goed en anderzijds de kwaliteit te behouden c.q. te versterken. Wij vinden dat dit van toepassing moet zijn op alle landtongen van de wijk De Wei waarbij nadruk ligt op de transparantie tussen de vrijstaande woningen.



Bewonersvereniging de Wei, Watersnip 22, 9685 AD Blauwestad

Wij zijn er dan ook niet mee eens dat in de voorschriften of in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan niet wordt gerept dat de kavelgrootte tussen de 400 en 1500 m² dit i.t.t. het geldende bestemmingsplan.

Wij hebben geen bezwaar tegen woningbouw in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep maar wij zijn tegen het toestaan van woningbouw in combinatie met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Dergelijke activiteiten zullen zorgen voor overlast qua geluid, verkeersaantrekkend werken (vrachtverkeer). Daarbij komt dat de infrastructuur op de landtongen in De Wei dit gezien de beperkte breedte en keermogelijkheden niet toestaat. Wij zijn van mening dat een bedrijventerrein niet passend is in de nieuwbouw van Blauwestad.

Het Havenkwartier

Wij begrijpen dat voor Het Havenkwartier in een andere vorm van bebouwing is voorzien. Wij pleiten er dan ook voor om voor De Wei en Het Havenkwartier qua woonbestemming verschillend te specificeren en te bestemmen (bijv. "Woongebied-5"). Uiteraard met o.a. omschrijving van een maximale hoogte (i.c. 12 meter). Om ook de kwaliteit van Het Havenkwartier te borgen vinden wij dat, met de mogelijkheid hier dubbele en aaneengesloten woningen te realiseren, voldoende transparantie in het gebied en aan de randen moeten zijn en blijven om een niet bij de Blauwestad passende "stedelijke wand" te voorkomen. In de voormalige plannen van Het Dorp en tevens in de bestemmingsplannen zoals "Partiële herziening 2008 Dorp, Infocentrum en Het Riet" zijn kaarten opgenomen waaruit blijkt dat de randen open zijn met groen en doorzichten door het gehele gebied. Wij achten het noodzakelijk deze uitgangspunten weer op te nemen in het bestemmingsplan; dit is ook in uw belang om de kavels tegenover Het Havenkwartier te kunnen verkopen. Ook het toestaan van woningbouw in combinatie met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten vinden wij niet passend in Het Havenkwartier.

Geadviseerd wordt om voor Het Havenkwartier een stedenbouwkundige visie te ontwikkelen gekoppeld aan de benodigde participatie met de bewoners en belanghebbenden om te komen tot een gedragen visie als goede basis voor een toekomstig specifiek bestemmingsplan.

Volgens artikel 37 (Algemene wijzigingsregels) lid 9 kan de woonbestemming van Het Havenkwartier worden gewijzigd ten behoeve van detailhandelsbedrijven, een kleinschalige supermarkt en een camperstandplaats. Op zich hebben we als Bewonersvereniging De Wei geen moeite met de genoemde ontwikkelingen echter verzoeken wij u de noordelijke grens van het wijzigingsgebied tenminste 75 meter zuidelijk op te schuiven om de woonkwaliteit en -uitstraling van De Wei te behouden.

In het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat rondom het huidige informatiecentrum (i.c. "De Rode Rups" evenementen kunnen worden toegestaan. Wederom zijn we niet tegen een dergelijke ontwikkeling maar zien we wel graag dat hierover concrete afspraken worden gemaakt met de bewoners (o.a. periodiciteit, geluid, tijden).

Wij vertrouwen er op dat onze inspraakreactie u doet inzien dat het voorontwerp bestemmingsplan aanpassing behoeft.

Met vriendelijke groet,

H. de Groot (voorzitter)

D.J. Hemmeler (secretaris)

In afschrift aan:

- Griffie van de gemeente Oldambt (met verzoek kopie inspraakreactie te verstrekken aan de fracties van de politieke partijen).