

C. van Kinderen  
Blauwe sluisdijk 1  
4791 BK Klundert

MOERDIJK

Afd Rmo

- 4 JAN. 2010

Gemeente Moerdijk  
Afdeling bestemmingsplannen Klundert  
Postbus 4  
4760 AA Zevenbergen

Nr: 213070

Zevenbergen, 29 december 2009

Betreft: bezwaar bestemmingsplan Moya Keene, projectnummer: 02510.001

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij wil ik bezwaar aantekenen tegen het bestemmingsplan Moya Keene.

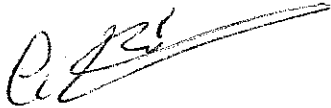
De redenen voor dit bezwaarschrift zijn de volgende:

- Grote aantasting van ons woongenot en kwaliteit van wonen
  - De woonbehoefte is het grootst in de grotere kernen. Is Klundert een grote kern?
  - De karakteristieke kernrand van Klundert wordt aangetast.
  - Een onjuiste weergave van de huidige situatie en de veiligheid van onze woning
  - De tegenstrijdigheid in de noodzaak van kleinschaligheid in de bouwmassa van het grote aantal (26) appartementen, de hoge bouw en het daarop grotendeels geplaatste schuine dak.
  - De niet onderkende ondercapaciteit van de parkeer gelegenheid.
  - De getrokken conclusie is enkele van toepassing voor de nieuwe bewoners en zeker niet voor de huidige bewoners.
  - Financieel economische uitvoerbaarheid is mogelijk onvoldoende onderzocht.
- Gelet op de nota wonen waarin wordt aangegeven dat de zeggenschap over de woning en woonomgeving wordt vergroot en dat daarbij de kwaliteit van wonen centraal staat het volgende. Dat geldt zoals in uw plan wordt weergegeven voor zowel de huidige als de toekomstige woonomgeving. Door het plan appartementen complex te willen bouwen op de genoemde locatie wordt de woonomgeving voor de bestaande bewoners, waaronder wij en onze burens, zeer sterk gewijzigd en negatief beïnvloed. Een zeer rustige woonplek, met vrij uitzicht, veel zon in alle jaargetijden en nagenoeg geen burens. Wordt deze plek omgezet in een zeer intensieve woonplek met ook de bijbehorende ongemakken zoals beperking van vrijheid, minder zon in de belangrijke wintermaanden en de nodige parkeerproblemen.

- Het is prettig te weten dat gemeente haar inwoners wil vasthouden en er wordt gekeken naar hun woonbehoefte. Uit landelijk onderzoek blijkt dat de Nederlander graag in dorpen wil wonen omdat daar geen hoogbouw voorkomt en mensen landelijk willen wonen. Met deze kennis wordt in dit plan geen rekening gehouden en lijkt Klundert ondanks zijn kleine kern als grote kern te worden behandeld, door hier hoogbouw te plannen. Klundert zou achterblijven bij het inplannen van nieuwe projecten. Het lijkt ons dan ook logisch dat er rekening wordt gehouden met de landelijke onderzoeken op het gebied van wonen en er afgestemde plannen worden ontwikkeld om enerzijds te kunnen voldoen aan de woonwensen van de bewoners, laagbouw in dorpen en anderzijds rekening houden met de oude dorpskern.
- De planlocatie bevindt zich in de kern van Hoge historisch stedenbouwkundige waarden. De karakteristieke kernrand van Klundert zal ernstig wordt aangetast, door op deze unieke plek een hoogbouw (3 woonlagen met onderliggende garage) complex te willen plaatsen. De Kernrand wordt hierbij zodanig aangetast dat het zeker impact zal hebben voor deze oude kern. In de structuurvisie Plus wordt niet nader ingegaan op de ruimtelijke kwaliteiten van het plangebied. Wij willen hierbij aangeven dat het wellicht een omissie is van het plan om hier geen kwaliteitsnormen aan te verbinden. Er wordt in het plan geschetst dat er nu een braakliggend terrein is. Hier is op dit moment een ruim grasveld en tot voor kort stond daar een laag fabrieksgebouw wat de kernrand niet beïnvloed heeft, door zijn lage structuur.
- In het plan wordt aangegeven dat de dijk een hoger gelegen weg is en dat de bebouwing lager gelegen zou zijn. Dat is niet het geval de bebouwing aan de dijk, onze huizen, zijn op gelijk nivo van de dijk en niet lager gelegen. De veiligheid van onze woning (en). Op het huidige terrein komen sterke puinhoudende lagen voor in de grond. Bij de bouw zal dit zeker effect hebben om de bestaande woningen die grenzen aan dit terrein. Er is in dit plan geen enkele aanwijzing te vinden hoe de veiligheid van deze panden gewaarborgd zal blijven.
- Op dit moment is er zeker sprake van een ondercapaciteit van goede parkeergelegenheid op deze plek. Dit is in alle gesprekken van de buurtbewoners van hoogstraat en blauwe sluisdijk al meerdere malen aangegeven.
- De conclusie van het rapport geeft aan dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bij het opstellen van deze conclusie is geen rekening gehouden met de conclusie van de huidige bewoners die deze conclusie van het plan zeker niet onderschrijven. Op dit moment is voor de huidige bewoners een goed woon- en leefklimaat. Als de genoemde plannen doorgang vinden is er spraken van een drastische achteruitgang in het woon- en leefklimaat.
- Het bestemmingsplan geeft aan dat het financieel economische uitvoerbaar is Dit plan heeft voor de Gemeente Moerdijk geen directe financieel economische consequenties Dat zou de reden kunnen zijn voor u als gemeente te kijken wat de best mogelijke invulling zou kunnen zijn voor deze locaties. Wij als bewoners worden al jaren aangesproken op verschillende ontwikkelingsplannen die steeds weer van de baan gaan omdat ze niet passen binnen de dorpskern. Die eerdere plannen hebben nooit mogen en kunnen zien. Wij zijn van mening dat op een dergelijke unieke plek laagbouw beter tot zijn recht komt. Zowel voor het woon- en leefgenot van de huidige als de toekomstige bewoners als het behouden van de karakteristieke dorpskern.

Gelet op bovenstaande verzoeken wij het bestemmingsplan op een aantal punten aan te scherpen en meer rekening te houden met het woon- en leefgenot van de huidige bewoners. De onjuistheden van de huidige situatie eruit te halen. De oude dorpskern te respecteren en daarop passende laagbouw in het plan op te nemen. En voldoende waarborgen in te bouwen zodanig dat de bestaande woningen geen hinder ondervinden van de mogelijke nieuwbouw.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. van Kinderen', written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.

C. van Kinderen,

Mede namens de familie Posthumus

Gemeente Moerdijk  
T.a.v. Projectleider Mevr. Laurijssens  
Postbus 4  
4760 AA Zevenbergen

Klundert, 19-12-2009

MOERDIJK  
Afd RMO  
24 DEC. 2009

Betreft: Project 149,  
Reactie op voorlichtingsavond 7-12-2009

Geachte Mevrouw Laurijssens,

Nr: 211828

Hierbij ontvangt u mijn reactie op de voorlichtingsavond over het Voorontwerp van het bestemmingsplan Moye Keene te Klundert betreffende de bouw van een appartementengebouw op het perceel van de voormalige vleesfabriek.

Ik reageer op drie onderwerpen: de verkeerssituatie, het gehanteerde peil en de bouwhoogte.

#### Verkeerssituatie

Huidige situatie:

In de huidige verkeerssituatie bij de westelijke ingang van de Moye Keene komt het verkeer vanaf de Blauwe Sluisdijk naar beneden gereden om dan voor onze woning de haakse bocht te nemen om de woonwijk Moye Keene in te rijden. Om de snelheid in de woonwijk te beperken zijn verder op de hoofdrijbaan verschillende verkeersdrempels aangebracht. Voor het gedeelte van de Moye Keene voor onze woning geldt dat het verkeer dat van de dijk naar beneden komt de toegestane 30 km/u veelvuldig overschrijdt. Dan neemt men de haakse bocht en ziet pas in die bocht het tegemoet komend verkeer vanuit de wijk naderen. Als er voor onze woning auto's geparkeerd staan dan moet er flink worden geremd omdat het verkeer uit de wijk voorrang heeft en er onvoldoende ruimte overblijft om elkaar te kunnen passeren. Dat deze situatie ook door de mensen als gevaarlijk wordt herkend is op verschillende manieren duidelijk:

- 1) Er staan niet zo vaak auto's voor ons huis. Wij laten zelf ons bezoek ook voor de veiligheid op ons garagepad parkeren.
- 2) Als mensen met de auto komen om hun hond uit te laten op het voetbalveld en de hondenuitlaatplaats langs de stadswallen dan worden deze auto's niet voor onze woning geparkeerd, maar vaak op het trottoir naast de haakse bocht, op het pad naar het voetbalveld of op het gras naast het transformatorhuisje.
- 3) In de winter hoeft het maar een beetje glad te zijn om de auto's in de haakse bocht in de problemen te brengen. Dit gebeurt in beide richtingen. Vanuit de Moye Keene komend schiet men dan rechtdoor het trottoir op richting voetbalveld. Het is dan even bijkomen van de schrik omdat de lantaarnpaal dan op een haar na gemist wordt. Vanaf de dijk komend is het lastiger. Dan is het eindpunt ons garagepad, het trottoir of uiteindelijk zoals afgelopen winter nog gebeurde: met de volledige auto in onze voortuin.

#### Toekomstige situatie:

Aan de noordzijde van het gebouw is een apart parkeerterrein voorzien. Op de voorlichtingsavond is vastgesteld dat de parkeergelegenheid onder het geprojecteerde appartementengebouw vanwege de helling van de weg langs het gebouw eigenlijk alleen vanaf de zuidzijde bereikbaar kan worden gemaakt. De inrit naar deze parkeergelegenheid zal dus aan de zuidzijde van het gebouw op de Moye Keene uitkomen. Komend vanaf de Blauwe Sluisdijk de Moye Keene inrijdend krijgen we dan rechts eerst een uitrit van het parkeerterrein en vervolgens een gebouw dat direct tegen het trottoir geplaatst is. Direct achter het gebouw komt dan een uitrit van rechts die volledig onoverzichtelijk is. Vlak achter deze uitrit ligt de haakse bocht in de weg naar links. Om het geheel nog erger te maken komt in deze haakse bocht van rechts ook nog het pad waarop de spelende kinderen vanaf het voetbalveld de wijk weer in gaan. Doordat het gebouw het zicht naar rechts ontnemt zien de automobilisten deze fietsende kinderen nu niet meer aankomen.

Of dit betreffende pad nu een wandelpad of fietspad is, is trouwens onduidelijk. Omdat het pad via het historische bruggetje "t Wachtertje" naar het pad langs de vestingwallen leidt wordt het veelvuldig door wandelaars en fietsers gebruikt. Vroeger stond er een verkeersbord "Niet brommen" maar dit is bij de laatste reconstructie verdwenen.

Voor ons is overduidelijk dat de nieuwe situatie zeer onoverzichtelijk is en vroeg of laat tot ongelukken zal leiden. Ik hoop u met bovenstaande beschrijving ook toegelicht te hebben waarom wij daar zo over denken

Als het gebouw zo op het plangebied zal worden geplaatst als in de verbeelding van het voorontwerp van het bestemmingsplan is weergegeven dan moet de Gemeente Moerdijk, ons inziens, de nodige verkeerstechnische/planologische maatregelen nemen ten behoeve van de handhaving van de verkeersveiligheid. Wij realiseren ons ook wel dat de toelaatbare snelheid slechts 30 km/u bedraagt maar het is echt onvoldoende om zich daarop te beroepen.

#### Verkeersintensiteit:

In het "Akoestisch onderzoek wegverkeer" wordt gesteld dat voor de Moye Keene geen verkeersgegevens beschikbaar zijn. Ik wil erop wijzen dat enkele jaren geleden de bestrating van de Moye Keene vernieuwd is. Er zijn toen onder meer wat verder in de wijk twee verkeersdrempels aangelegd. Voordat dit werk is uitgevoerd heeft de gemeente met telkabels de verkeerssituatie in beeld gebracht. Deze gegevens zouden bij de gemeente toch beschikbaar moeten zijn. Nadien is de verkeerssituatie wel gewijzigd door de afsluiting van Industrierrein Moerdijk 's avonds en op zondag.

De bewoners van de Moye Keene zullen u duidelijk kunnen maken dat de aanname uit het akoestisch rapport van 50% verkeer over elk van beide ontsluitingswegen niet juist is. Gezien de aard van de ontsluitingswegen en de bestemmingsmogelijkheden is een aanname van een aandeel van het verkeer langs de projectlocatie van 75% (overdag) tot 90% (s' nachts en in het weekend bij afgesloten industrierrein) realistischer.

Door gebruik te maken van oude gegevens en weinig doordachte aannames zijn de gebruikte uitgangspunten voor de verkeersintensiteit bij de projectlocatie van twijfelachtige kwaliteit.

## Peil

De wijze waarop in de verschillende documenten wordt omgegaan met het peil is op z'n minst verwarrend zo niet misleidend.

In de documentatie worden de volgende peildefinities gehanteerd;

- 1) Voor gebouwen binnen 5 m afstand van een weg: de gemiddelde hoogte van die weg.
- 2) Bij bouwhoogte: de bouwhoogte gemeten vanaf de kruin van de weg "Blauwe Sluisdijk".
- 3) In het akoestisch rapport wordt weer anders gemeten namelijk vanaf 1,25 m onder het wegdek van de Blauwe Sluisdijk.

Door deze verwarrende peilgegevens gaat het akoestisch rapport in de fout. Men hanteert onderlinge maaiveldhoogten die niet kloppen met de werkelijkheid en ook de hoogte van het gebouw is niet overeenkomstig met de rest van de beschrijvingen in het voorontwerp bestemmingsplan. Door deze fouten is het rapport onjuist want voor de geluidsberoeeningen is onderlinge positie in horizontale en verticale zin een belangrijk uitgangspunt.

## Bouwhoogte

In de "Bestemmingsplanregels" wordt een bouwhoogte vanaf de kruin van de weg Blauwe Sluisdijk gerekend. In de verbeelding wordt voor deze bouwhoogte 14 m vermeldt en in artikel 9.1 komt daar mogelijk nog een marge van 3 m bij. De door de Gemeente Moerdijk toegelaten bouwhoogte conform het "Bestemmingsplan" wordt daarmee vanaf maaiveld Moye Keene gerekend 17 m exclusief of 20 m inclusief marge.

Het lijkt erop dat bij de toegestane bouwhoogte nog steeds rekening gehouden wordt met het inmiddels verlaten plan van twee gebouwen met een bouwhoogte van 5 lagen.

Maaiveld Moye Keene is het peil van de gehele woonwijk Moye Keene. Vanaf dit peil zien de omliggende woningen Moye Keene nrs. 3,5 en 6 tegen het geprojecteerde gebouw op. Deze woningen liggen op een perceelafstand van 25-40 m van het geprojecteerde gebouw en hebben er direct zicht op vanuit de woonkamers. Ik noem dit nog maar even specifiek omdat in het "Bestemmingsplan" onder hoofdstuk 3.2 Huidige situatie, deze woningen niet als omringende bebouwing zijn opgevoerd. Ik zie dit als een duidelijke omissie in het plan. Dit valt extra op omdat de verder weg gelegen woningen uit het Dennenpad wel als omringende bebouwing zijn genoemd en in beeld gebracht

De verdere omschrijving van het complex betreft 3 woonlagen met daaronder parkeergelegenheid (d.w.z. 4 bouwlagen vanaf maaiveld Moye Keene of 3 bouwlagen vanaf kruin hoogte Blauwe Sluisdijk). Op de informatieavond werd gesproken over een ingeschatte bouwhoogte vanaf maaiveld Moye Keene van ca. 12 m. Dit alles nog zonder bespreekbaar ontwerp van het gebouw beschikbaar te hebben.

De Gemeente Moerdijk spreekt verder over "Traditionele bouw, wellicht historiserend, die sterk geïnspireerd is op deze hoge kwaliteit van Klundert..."

Op de informatieavond is geantwoord dat het begrip historiserend uitgelegd moet worden als "passend bij de bebouwing in het historische vestingstadje Klundert".

Of het nu uiteindelijk 12m, 17m of 20m vanaf het maaiveld van de Moye Keene zal worden maakt voor dit vergelijk weinig uit.

Er is in Klundert slechts 1 gebouw voor bewoning van 4 bouwlagen aanwezig: het verzorgingshuis Mauritsshof.

Het geprojecteerde gebouw krijgt in het plan minimaal 2,5 maal de hoogte van de omringende bebouwing aan de Moye Keene. Met die omvang past het al niet bij de overige bebouwing van Klundert en wordt het een extra uitdaging om het ook nog een historisch karakter te geven.

Vooralsnog zijn wij zeer geïnteresseerd om kennis te nemen van het ontwerp van Woningbouwvereniging Brabants Westhoek. Het is natuurlijk jammer dat dit ontwerp bij de informatieavond nog niet beschikbaar was. Dat maakt het moeilijk om een inhoudelijke discussie te voeren over het plan.

De heer R.A.J. van den Boom heeft mij inmiddels toegezegd de direct omwonenden te willen informeren over het ontwerp zodra dat beschikbaar is. Ik heb begrepen dat u hier inmiddels ook van op de hoogte bent. Wij verwachten in januari dus verdere informatie van Brabants Westhoek, al dan niet samen met de Gemeente Moerdijk.

Met vriendelijke groeten,



C.J. Verkaik

Moye Keene 6  
4791 BE Klundert  
tel: 0654233666  
e-mail: fam.cj.verkaik@planet.nl