

Opsomming van vragen en weerstanden betreffende het stedenbouwkundige plan

Onderstaande punten is een concept en de punten worden onderwerp van een op te stellen en ruimere rapportage over de levende onvrede over het opgestelde plan aan het college en de raadsleden. Deze rapportage zal in week 49 aangeleverd worden.

Alle punten zijn belangrijke aandachtspunten, het accent nu moet liggen op de bezwaren van bewoners, zwaarste bezwaren tegen het Stedenbouwkundige plan, die onvoldoende zijn gewijzigd in het plan.

Relatie opstellers rapport – bewoners van Kantens

Opgenomen opmerkingen in de gemeentelijke rapporten suggereren dat er een goede communicatie over spelende- en in het rapport uitgewerkte zaken tussen bewoners en opstellers is geweest. Dit gevoel wordt niet gedeeld door bewoners, zij ervaren dit toch echt anders. Zij zijn van mening dat een serieus luisterend oor bij de projectleiding ontbreekt en voelen zich in meerdere gevallen niet serieus genomen bij de afhandeling van aangedragen punten. Voorbeelden:

- Onvoldoende terugkoppeling en communicatie vanuit de projectleiding;
Geen groepsuitleg gegevens aan de groep bewoners over de redenen van mogelijkheden en onmogelijkheden tot verwerking in het plan (inzake door bewoners aangedragen alternatieven);
- Onvoldoende draagvlak voor de definitieve versie van het plan.
In de laatste fase zijn er een aantal ingrijpende aanpassingen doorgevoerd, waardoor er bijvoorbeeld minder woningen (**maar liefst 6 = 10% van het totaal terug te bouwen woningen**) terugkeren dan in de vorige versies. Over dit aspect in de uitwerking is in het geheel geen overleg met bewoners geweest en dienen de inwoners voor kennisgeving en voldongen feit aan te nemen.

Het is geheel onduidelijk op wiens initiatief en het waarom van deze aanpassing in het plan is doorgevoerd. Bewoners waren tevreden met de uitwerking volgens april versie.

Benoemde zware bezwaren tegen het Stedenbouwkundige plan, bezwaren niet gewijzigd en niet vermeld in het plan.

1. Plaatsing elders van 6 huurwoningen; Hoe kan er protest worden gemaakt over het niet herbouwen van deze woningen binnen het plan?
2. Onvrede over de wijze van inrichting kavels aan de Pastorieweg-Bredeweg door omwonenden; Geplande terugbouw is hoger dan nu het geval hetgeen gevolgen heeft voor de privacy van omwonenden;
3. Onvrede omwonenden aan de Bredeweg over de herpositionering Kooistraat woningblok Kooistraat 21/23/25; Door de beide blokken iets te verplaatsen richting groenstukje zal de privacy niet aangetast worden.
4. Niet terugkeren van garageboxen (tussen Kooistraat 19 en Kooistraat 21); Deze garageboxen zouden wel degelijk herplaatst kunnen worden (bijvoorbeeld op het groenstukje voor Kooistraat 39 tm 45);
5. Er is onvoldoende parkeerruimte gerealiseerd in het achterste gedeelte Kooistraat (en mogelijk binnen het gehele plan);
Intern onderzoek wijst uit dat er in het achterste gedeelte van de Kooistraat meer autobezit is dan er aan parkeerplaatsen wordt aangeboden. Er bestaat een hoog risico op parkeerproblemen in de toekomst;

Een opgenomen doel in het stedenbouwkundige plan is dat de parkeerbehoefte “dient te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm”. De bewoners zijn van mening dat het plan voldoende parkeergelegenheid moet bieden om aan de (totale) parkeerbehoefte in de nabijheid van de woning moet voldoen. Dat kan afwijken van de parkeernorm, maar is wel bepalend voor een realistisch aantal parkeerplaatsen.

Belangrijkste knelpunt in het plan is intern onderzocht en betreft onvoldoende parkeergelegenheid in het gedeelte Kooistraat 26 tm 73;

Vanuit de inwoners lijkt er geen inspraak mogelijk op de invulling van parkeerplaatsen. De huidige positionering komt dan ook geheel voor rekening van de projectleiding.

Te realiseren voorwaarden- niet opgenomen in het plan en niet uitgevoerd-

A. De voorwaarde van aanleg tijdelijke (alternatieve) weg wordt door de projectleiding afgezwakt;

Er wordt door bewoners aanleg van een alternatieve weg geëist gedurende de uitvoering van de versterking. De voorwaarde is bij de projectleiding bekend maar wordt in het rapport nergens benoemd en is richting de bewoners afgedaan als een te onderzoeken optie;

Deze afwerking is te zwak en wordt niet geaccepteerd, bewoners verwachten opname van een tijdelijke weg in het bestek;

B. Tijdelijke woningen, nog te realiseren faciliteiten;

Er is geen voet- of fietspad aangelegd vanaf de toegangsweg van de tijdelijke woningen naar het dorp.

Er is ook geen verlichting aangelegd. Dat maakt de rit naar het dorp (en OBS de Klinkenborg) voor volwassenen en kinderen gevaarlijk. Ook minder validen en ouderen hebben geen mogelijkheden om de bebouwde kom veilig te bereiken in een rolstoel of met een rollator, er is sprake van een gevaarlijke situatie, zeker in combinatie met toekomstig zwaar bouwverkeer!!

C. Beeldkwaliteitsplan niet visueel gemaakt in een 3D versie.

Actuele 3D beeldvorming over “hoe de wijk eruit gaat zien” ontbreekt. Daardoor ontbreekt een visueel beeld, omdat er nog invulling lijkt te moeten worden gegeven over hoe woningen (en daarmee de wijk) teruggebouwd gaan worden. Helaas is er alleen een 2D versie (en geen 3D versie) van het actuele plan van 3 november beschikbaar gesteld. Van de versie in april 2021 is wel een 3 D versie beschikbaar gesteld;

Gemiste kansen – gesignaleerde opmerkingen voor het dorp Kantens- invulling opmerkingen

D. Mogelijkheden voor een te realiseren Multi Functionele Accomodatie (MFA);

Een MFA is in Kantens gewenst maar de mogelijkheden zijn niet onderzocht terwijl de wens voor een MFA bij de projectleiding bekend is;

E. Grote twijfels of realisatie van herbouw binnen dezelfde ruimte wel mogelijk is. Onvoldoende ruimte voor terugbouw beschikbaar per kavel;

Grote twijfel over voldoende kavelruimte voor terugbouw van woningen als opgenomen in het plan (is er 4 meter ruimte tussen blokken woningen te realiseren (is nu circa 2 meter)?;

Is er wel voldoende ruimte tussen “de blokjes”2 onder 1 kap woningen in de Kooistraat (nr 1 tm 11 3 blokjes en nr 34 tm 46 4 blokjes) om onder de geldende regelgeving (4 meter tussen de woningen) terugplaatsing te realiseren?

- F. De panden gelegen aan de Kooistraat 20 en Bredeweg 12/14 zijn niet opgenomen in het stedenbouwkundig plan;
- G. Invulling van beschikbare ruimten in de omgeving blijven onbenut. terwijl “meer-ruimte” wel degelijk te realiseren is;

Er is ruimte beschikbaar achter de woningen aan de Kooistraat 34 tm 46 en de aan de rand van de omgeving gelegen voetbalveld om tot een ruimere opzet van het plan te komen. Deze opties zijn niet benut, wat in het huidige plan kan leiden tot weinig ruimte voor noodzakelijk invulling van ruimte;

Geldt ook voor te creëren ruimte door benutten van het voetbalveld en daarna spreiden van de woningen. Deze optie is onbesproken en onuitgewerkt gebleven;

Overige ervaren onderwerpen, onvoldoende inspraakmogelijkheden en draagvlak voor de huidige versie.

Het draagvlak eindversie plan bij bewoners binnen het plan is onvoldoende (vrijwel niet) serieus gemeten. Het plan lijkt een onvoldoende te scoren;

- Het ontbreken van inspraak op doorgevoerde veranderingen ten opzichte van de april (laatste) versie wordt door bewoners als bijzonder vervelend ervaren, Onwil van de projectleiding in veranderingen;

Alleen onder zware druk aanpassing doorgevoerd van “het parkeren in de bocht” ter hoogte van Kooistraat 20 naar insteekhavens (4) doorgevoerd.

*Geheel geen uitleg over het waarom niet terugbouwen (6) van te plaatsen woningen.... Er is geen inspraak vanuit het dorp over **ingrijpende** wijziging(reductie van het aantal terug te bouwen woningen) in de laatste versie van het plan. Het gewijzigde plan wordt gepresenteerd als voldongen feit waar niets meer in wordt aangepast;*

De aangeboden definitieve versie op de bijeenkomsten in oktober blijken overigens niet zo definitief.... Behoudens wel aan te passen items naar aanleiding van gesprekken die de projectleiding nog voert met bewoners aan de Kooistraat over de positionering van hun woningen;

- Het draagvlak voor het plan **gehele bevolking van Kantens** inzake de eindversie is niet gemeten. Er zijn onvoldoende inspraakmogelijkheden gerealiseerd voor de gehele bevolking van Kantens, een geplande bijeenkomst daartoe op 6 november is afgelast, er is enkel sprake van een verwijzing in de afgelastingsbrief naar de internet site voor meer informatie;
- Op welke wijze kan aanpassing van het plan worden afgedwongen Hoe definitief is de definitieve versie nu eigenlijk?

Er is nog overeenstemming te bereiken met particuliere woningeigenaren over de terugbouw van hun woning;

Het is niet bekend gemaakt of er overeenstemming is met woningstichting de Delthe over terugbouw van de huurwoningen als weergegeven in het plan;

- Architectonische criteria deelplan A/B/C.

Deelplan A/B betreft huurwoningen. Criteria omtrent deze omgeving zullen in overleg met de Delthe zijn opgesteld? De criteria voor deelplan C (particuliere eigenaren) zijn zonder overleg met deze woning eigenaren opgesteld. Als zij niet instemmen met deze criteria dient het plan bijgesteld te worden.

- De bewoners van Kooistraat 4 tm 12 voelen zich niet betrokken bij de invulling van de leefomgeving.

Bewoners van dit huizenblok hebben onvoldoende deelgenomen aan gesprekken daaromtrent, waardoor zij geen inspraak hebben gehad bij de inrichting van de omgeving. Voorbeeld is de wijze van realisatie van parkeerplaatsen in de nabijheid van de woning;

- Invulling van de openbare ruimte is met bewoners zeker nog onbesproken.

Inzake de inrichting van de openbare omgeving geldt dat in het plan is aangegeven dat de uitwerking indicatief is en dat in een volgende fase de daadwerkelijke inrichting gestalte kan worden gegeven.

In hoeverre er feitelijk voldoende ruimte is voor gewenste uitwerking volgens de bewoners is niet duidelijk, dat zal volgen bij besprekingen daarover. Mogelijk blijkt uit deze besprekingen dat woningen anders gepositioneerd hadden moeten worden en dat er opeens onvoldoende ruimte beschikbaar is in het plan;

- Is er wel invulling van bewonerswensen in de omgeving?

Er is geen (totaal) overzicht beschikbaar van alle in het voortraject ingebrachte wensen over de invulling van het gebied, de mogelijkheden en de afwerking ervan (verwerking in het plan of niet). Er lijkt weinig invulling in het plan van uit het dorp ingebrachte wensen (ook wensen in het verleden al zijn ingebracht bij de gemeente), omdat het plan weinig nieuwe dingen brengt;

- Realisatie 2 onder 1 kap mogelijkheden in plaats van blokken van 4 onbesproken;

Niet aangeboden-beoordeeld voor de blokken Kooistraat 55-63 en Kooistraat 47-53, terwijl bij bewoners een wens tot de invulling op basis van 2 onder 1 kap woning bestaat;