

Zienswijze indiener 2

Van:

Verzonden: maandag 29 januari 2024 21:56

Aan: Projecten <projecten@krimpenerwaard.nl>; Info Krimpenerwaard <info@krimpenerwaard.nl>

Onderwerp: Reactie plan Molenpark

Beste,

We hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan "Molenpark". Bij deze onze reactie hierop.

Ten eerste wil ik u erop wijzen dat het voortraject van het plan Molenpark erg opmerkelijk is verlopen. Een groot deel van de bewoners aan de westkant van de Kadijkselaan is door Van Erk, met hulp van de gemeente, benaderd voor compensatie ten aanzien van de nieuw te bouwen wijk. Deze compensatie is in de vorm van 25 strekkende meter grondgebied over de hele breedte van hun perceel. Dit terrein is een mandeligheid tussen Van Erk en de bewoners, waarbij Van Erk de touwtjes in handen houdt. In ruil daarvoor zijn deze bewoners het zwijgen opgelegd: als zij bedenkingen tov het plan uiten, bijvoorbeeld in een brief zoals deze, kost het hun meer dan tienduizend euro per keer.

Wat opvallend aan dit traject is, is dat de bewoners van de Molenlaan en Kadijkselaan 2 (wij) niet benaderd zijn, maar het appartementencomplex dat in het plan is opgenomen vrijwel tegen de tuinen van de bewoners aan de Molenlaan moet worden gesitueerd. Ik ben geen jurist, maar het lijkt mij sterk dat dit voortraject strookt met de intenties van de participatiewetgeving. Tevens lijkt het mij in ieder geval moreel onjuist dat juist de bewoners die het grootste nadeel van het plan zullen ervaren, namelijk zij met het appartementencomplex tegen de achtertuin en ontsluiting naast hun voordeur, ogenschijnlijk opzettelijk buitengesloten zijn tijdens deze voorbesprekingen. Ik verzoek u dan ook deze opmerkelijke, en m.i. oneerlijke, praktijken een halt aan te roepen en te voorkomen dat dit een precedent schept voor verdere ontwikkelingen in onze gemeente.

Onderstaand is ons voorstel om het plan eerlijker in te delen, zonder nadelen ten opzichte van de wooncapaciteit van de nieuw te bouwen wijk. Hierin zien wij een mogelijkheid om zowel de ontwikkelaar, gemeente, nieuwe én bestaande bewoners tevreden te stellen.

Aan de zuidkant van de te realiseren wijk is een appartementencomplex opgenomen. Op deze plek heeft zo'n hoog gebouw veel invloed op omwonenden, de locatie is dicht op de achtertuinen van de huizen gelegen aan de Molenlaan. Het complex zal ook duidelijk zichtbaar zijn vanaf de Molenlaan, die zo haar karakter van lintbebouwing verliest. Dit geeft een heel ander karakter aan de ingang van ons mooie dorp. Ook is deze locatie het dichtst bij de molen "Den Arend" en beïnvloedt zo de molenbiotoop. Als het natuurcompensatiegebied tussen de huizen aan de Kadijkselaan en het Molenpark wordt gesitueerd (oostzijde v.h. plangebied), ontstaat er ruimte om het hele plan meer richting het noorden te schuiven. Zo kan het appartementencomplex bij de ontsluiting aan de westzijde (zie hierboven) van de wijk worden gebouwd en zo alsnog het visitekaartje bij de entree van de wijk

vormen. De laagbouw woningen die door deze wijziging aan de oostkant niet meer passen, kunnen dan aan de zuidzijde ingepast worden.

De ontsluiting wordt voorgesteld aan de nu al drukke Molenlaan. Dit zal een toename van verkeer veroorzaken en zeker in de spits filevorming bij het verlaten dan wel inrijden van het dorp via rotonde De Molenwiek. Ons voorstel is deze ontsluiting te situeren aan de Oude Spoorweg. Om te voorkomen dat er files of hinder ontstaan op de doorgaande weg, stellen wij voor om de N207 en haar ventweg te spiegelen: doorgaande route aan de westkant, ventweg en ontsluiting Molenpark aan de oostkant. Bijkomend voordeel is dat de vele (veelal jonge) fietsers van/naar Gouda niet meer via de smalle en drukke Kadijkselaan hoeven te fietsen, de ventweg zo ook plek biedt voor parkeergelegenheid en de N207 verder van de nieuwe wijk zal komen te liggen wat de leefbaarheid ten goede zal komen. De ontsluiting naar de Molenlaan blijft dan beperkt tot fietsers, voetgangers en natuurlijk nooddiensten. Zo blijft ook het karakter van lintbebouwing aan de Molenlaan behouden.

Met deze voorgestelde aanpassingen lijkt ons het plan veel beter in de buurt te passen, dit is veel eerlijker voor de bewoners aan de Molenlaan. Tevens is de aansluiting veel efficiënter voor de nieuwe bewoners Molenpark en biedt dit minder overlast voor de bewoners aan Molenlaan en Kadijkselaan. Tot slot blijft de molenbiotoop zo in stand.

We horen graag of onze reactie goed is aangekomen, mocht u vragen hebben kunnen wij onze visie natuurlijk toelichten.

Met vriendelijke groet,