

Aan de gemeenteraad van de gemeente
Kaag en Braasem,
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDVSVEEN

13 oktober 2021

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Irenelaan 3a, Kaag

Geachte gemeenteraad

In gemeentebld van Kaag en Braasem is op 2 september 2021 de inzage van het ontwerp bestemmingsplan Irenelaan 3a, Kaag (zaaknr 30621) bekendgemaakt.

De Dorpsraad maakt van de gelegenheid gebruik om namens de bewoners op de Kaag haar zienswijze kenbaar te maken betreft het ontwerp bestemmingsplan Irenelaan 3a.

Als wij het plan voor de ontwikkeling van de Julianalaan 3a als zelfstandig plan bekijken dan valt op dat het plan er globaal doordacht uit ziet. Het is positief dat er in het gebied van de voormalige camping de ontwikkeling van duurzame woningen wordt gepland en dat tegelijkertijd een aanzienlijk deel van het terrein ingericht wordt als een park met een openbare functie, wat op het de Kaag een schaars goed is. De Dorpsraad onderschrijft het uitgangspunt van het bestemmingsplan dat het open zicht naar het weiland in combinatie met de openbare toegankelijkheid een belangrijke kwaliteit van het gebied is. Het plan voorziet verder in voldoende parkeerplaatsen wat belangrijk is op de Kaag. Tenslotte, wordt er binnen het plan gezocht naar een balans tussen wonen, openbare groenvoorziening en water. Wel is het zo dat het onderzoek naar de aanwezige Flora en Fauna op het terrein geen weergave is van de werkelijke situatie zodat het plan op dit punt onvoldoende onderbouwing kent voor een zorgvuldige besluitvorming op dit moment.

De Dorpsraad is van mening dat het plan niet als zelfstandig plan moet worden beoordeeld, maar juist in relatie tot alle andere ontwikkelingen op het eiland. Er is de nodige maatschappelijke onrust op het eiland juist omdat een integrale visie op de ontwikkeling van het eiland lijkt te ontbreken. De dorpsraad en diverse bewoners maken zich zorgen om de werkwijze van de gemeente, waarbij de diversiteit aan plannen niet in samenhang wordt gezien. Een samenhang die er vanuit het perspectief van de bewoners wel is. De gemeente merkt in haar Omgevingsvisie op dat de druk op de pont maakt dat de uitbreidingsruimte van het aantal woningen beperkt is. Ook geeft zij aan dat er gezocht moet worden op het behoud en waar mogelijk versterken van recreatieve faciliteiten op het eiland. De Omgevingsvisie wordt in deze besluitvorming onvoldoende benut als basis van de besluitvorming. Door plannen telkens separaat in procedure te brengen geldt "wie het eerst komt, wie het eerst maalt" en is er op een gegeven moment geen ruimte meer voor verdere ontwikkelingen. Dit kan voor het eiland zeer nadelig uitpakken, bijvoorbeeld met een onvoldoende gevarieerde woningvoorraad, lange wachttijden bij de pont, gevaarlijke verkeerssituaties en onvoldoende perspectief voor een gezonde recreatieve functie die het eiland zo uniek maakt. Wij zien daarom een onbalans in de wijze waarop de gemeente de

belangen van individuele initiatiefnemers behartigt in relatie tot het algemeen belang. Het laatste zou wat ons betreft voorop moeten staan.

De dorpsraad vraagt daarom uw aandacht voor de volgende onderwerpen:

1. Ontbreken van een integrale visie Kaag-eiland:

Er wordt voor de ontwikkelingen Julianalaan 3 op de voormalige camping een separaat bestemmingsplan geschreven, waarbij niet ingegaan wordt op de bouwinitiatieven elders op het eiland en de impact van het totaal op de leefomgeving. Bewoners zijn bekend met voorgenomen ontwikkelingen op het terrein Van Asselt, de jachthaven achter de Twee Wilgen, hotel Orion en mogelijk plannen bij het Kompas. Tevens zijn er berichten over bouwplannen in voorbereiding, zoals onder andere de locatie Van Lent. Bewoners zijn zoekend naar informatie over de voorgenomen bouwplannen en willen graag geïnformeerd worden over de plannen en de impact daarvan op de leefbaarheid op de Kaag. De bewoners zijn bezorgd dat het totaal aan woningen dat gepland is binnen de diverse projecten zal leiden tot een te groot aantal woningen. De bezorgdheid van bewoners richt zich met name op de te grote belasting van de pont en de Julianalaan

Wij zijn van mening dat bestemmingsplannen voor individuele bouwprojecten niet beoordeeld kunnen worden als er geen overzicht is van het totaal aan ontwikkelingen. Het huidige bestemmingsplan is 10 jaar oud en houdt geen rekening met de actuele initiatieven en bouwprojecten. Wij willen u vragen prioriteit te geven aan de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor de Kaag die in samenspraak met de bewoners wordt opgesteld en waarin aandacht wordt gegeven aan actuele ontwikkelingsplannen en waarin rekening wordt gehouden met de belangen van bewoners en bedrijven. Het nieuwe bestemmingsplan zal een goed inzicht moeten geven in te verwachten ontwikkelingen en zou een goede onderbouwing moeten geven van logistieke en ruimtelijke uitgangspunten.

Wij zijn van mening dat het ontwerp bestemmingsplan voor de Julianalaan 3c ingepast moet worden in een nieuw bestemmingsplan voor de Kaag dat in de geest van de Omgevingswet vanuit een integrale visie op het gebied en in samenspraak met bewoners moet worden opgesteld.

2. Verkeerssituatie pont en eiland:

De capaciteit van de pont maar ook die van de Juliana is een grote zorg op het eiland. Tijdens de inloopavonden zijn deze zorgen geuit. Het bestemmingsplan besteed weliswaar wat aandacht aan de verkeersgeneratie van het plan Julianalaan 3 en de verkeerssituatie op het eiland maar met name de verkeerssituatie op het eiland kan niet per individueel bouwplan beoordeeld worden en moet voor het totaal aan bouwplannen bezien worden.

Het bestemmingsplan redeneert vanuit de gedachte dat er op de pont en in de Irenelaan overcapaciteit is. Op de Kaag is de perceptie ten aanzien van de verkeerssituatie op het eiland en de capaciteit van de pont juist dat er op diverse tijdstippen op de dag ondercapaciteit is. Lange wachtrijen voor de pont zijn een regelmatig verschijnsel op meerdere tijdstippen per dag. Bewoners ervaren regelmatig op diverse tijden op de dag lange wachttijden van 40 minuten tot 50 minuten om het eiland af te gaan. Tijdens de zomer en op mooie dagen in het voorjaar en najaar, met name in het weekend staan er vaak meer dan 30 auto's om het eiland op te gaan en aan het einde van de dag weer af te gaan. Het ongenoegen hierover is op het eiland in de laatste

twee jaar gegroeid. Er is bij bewoners geen begrip voor het feit dat er op het moment op diverse bouwlocaties 30 tot 40 woningen gepland worden zonder onderliggende plannen voor het verkeer en de capaciteit van de pont. Tevens zal er aandacht moeten komen voor de logistiek tijdens de concrete bouwfases. Bouwverkeer grote impact hebben op de capaciteit van de pont en de verkeerssituatie.

De Dorpsraad heeft bezwaar tegen het verkeersonderzoek waarnaar verwezen wordt. Het verkeersonderzoek Kaag 004460.20190607.N1.01 d.d. 11 juni 2019 is niet representatief. Er is slechts gedurende 3 dagdelen metingen gedaan, op een niet genoemde dag in 2019. De verkeerssituatie op de Kaag verschilt per seizoen en kent verschillende piekmomenten per seizoen. In het bestemmingsplan wordt verwezen naar een concept rapportage uit 2018 maar dit onderzoek is niet bijgesloten.

Zolang onderliggende capaciteitsonderzoeken niet uitgaan van het totaal aan bouwplannen en projectontwikkelingen is het niet mogelijk om een beoordeling te maken van de beschikbare capaciteit op de pont en in de Julianalaan. Wij vragen de gemeente om een integraal bestemmingsplan te ondersteunen met actuele en representatieve capaciteitsberekeningen waarin rekening wordt gehouden met de totale toename van woningbouw.

3. Relatie van het bestemmingsplan tot de omgevingsvisie Kaag en Braassem

In de 'Omgevingsvisie Kaag en Braassem 2019' wordt groot belang gehecht aan de leefbaarheid binnen de kleine kernen en de wens om alle doelgroepen in de samenleving op evenredige wijze een kans te geven op de woningmarkt. Deze genoemde waardes zijn heel belangrijk in een kleine gemeenschap als Kaageiland. Ook voor het in stand houden van het kleine aantal voorzieningen dat er op de Kaag nog is, zoals bijvoorbeeld de school, het ontmoetingscentrum en de horeca, is het belangrijk dat de samenleving is opgebouwd uit diverse doelgroepen. Het is dan ook in dit kader niet gewenst dat er gebruik wordt gemaakt van de afkoopregeling voor het niet realiseren van sociale woningbouw zonder compensatie van sociale woningbouw elders op het eiland. Door verkoop van de sociale woningen enkele jaren geleden aan een nieuwe eigenaar c.q. beheerder zijn er al veel concessies gedaan op de aantallen sociale woningen op de Kaag.

4. Programmatische invulling

Voor wat betreft de geplande woningen op het voormalig terrein van de camping op Julianalaan 3 wordt genoemd dat er op de Noordelijke strook 5 vrijstaande villa's gepland worden. Ten zuiden van de ontsluitingsweg zijn 6 waterwoningen geprojecteerd. Wij erkennen dat de balans wonen, groenvoorziening en water hiermee voor het projectplan mooi in evenwicht is. Echter, de bewoners van de Alexanderlaan zullen sterk inboeten aan vrij uitzicht omdat de vrijstaande villa's recht tegenover hun huizen gesitueerd zijn. Wij gaan ervan uit dat de gemeente op dit punt in gesprek blijft met de betrokken bewoners van de Alexanderlaan en hun input serieus neemt en verwerkt in de planvorming.

Voor de vrijstaande villa's is een maximale bouwhoogte van 11 meter voorzien. Dit is naar mening van de dorpsraad onredelijk hoog in relatie tot bouwhoogtes van de omliggende bebouwing 7.5m. Met een goothoogte van circa vier meter zal het dakvlak onder een grote helling komen en significant langer zijn dan de huizen in de omgeving. Wij stellen voor om de nokhoogte voor dit

deel van het plan gelijk te stellen aan de hoogte in het huidige bestemmingsplan, zijnde 7.5 meter.

5. Impact Flora en Fauna:

In het bestemmingsplan voor de Julianalaan wordt gesproken over het zoveel mogelijk behouden van waardevolle bomen. Op de camping staan een aantal grote en volwassen bomen. Het is belangrijk dat deze behouden blijven en wij waarderen het dat u bewoners wilt laten participeren bij de opzet en invulling van het park.

Het bestemmingsplan refereert naar een quick scan van 6 maart 2020, waarin een onderzoek is gedaan naar de flora en fauna op het terrein van de Julianalaan. In dit onderzoek is de aanwezigheid van vleermuizen uitgesloten. Echter, wij laten u weten dat het terrein op de Julianalaan rijk is aan vleermuizen en tevens dat er uilen en spechten op het terrein hun nesten houden. Het onderzoek dat is verricht naar de Flora en Fauna geeft dus geen goed beeld van de werkelijke situatie en zal opnieuw plaats moeten vinden om een goede basis te vormen voor de besluitvorming.

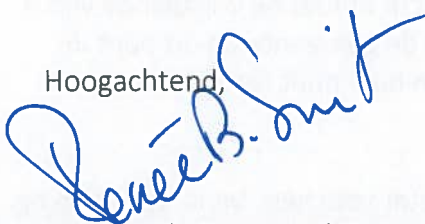
Wij vragen u in de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met de leefomgeving van deze dieren.

Naar aanleiding van bovenstaand vragen wij de Gemeenteraad Kaag en Braassem:

- a) Bewoners van de Kaag te informeren over de invulling van de diverse bouwplannen op de Kaag en hen actief te betrekken bij de uitwerking hiervan.
- b) De invulling van de diverse bouwplannen in samenhang te brengen met de impact daarvan op de verkeerssituatie en de capaciteit van de pont
- c) In samenspraak met de bewoners één bestemmingsplan te maken voor de Kaag in plaats van diverse aanpassingen te doen op het huidige bestemmingsplan ten gunste van individuele bouwplannen.
- d) Het beleid ten aanzien van sociale woningbouw op te nemen in alle plannen die gemaakt worden voor de Kaag en bij voorkeur op te nemen in een integraal bestemmingsplan.
- e) De belangen van bewoners in de omgeving mee te nemen in de uitwerking van de plannen van de Julianalaan
- f) Rekening te houden met flora en fauna op het terrein van de Julianalaan 3, beginnend bij het opnieuw uitvoeren van onderzoek hiernaar zodat en een reëel beeld ontstaat als basis van de besluitvorming.

Wij gaan ervan uit dat u het voorliggende bestemmingsplan niet goedkeurt zonder aanpassing op genoemde punten. Graag worden wij op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Hoogachtend,



Namens de Dorpsraad Kaag en Buitenkaag

