

Verslag gesprek gemeente en omwonenden woningbouwlocatie Lettele

Datum en tijdstip: 9 januari 2023 om 17.00 uur

Locatie: Bras Koer

Naar aanleiding van de dorpsbijeenkomst over de invulling van de nieuwe woningbouwlocatie in Lettele hebben meerdere omwonenden aan de gemeente gevraagd om een aanvullend gesprek. Op maandag 9 januari heeft dat gesprek plaatsgevonden. Aanwezigen konden vragen stellen en hun wensen en bedenkingen kenbaar maken. De gemeente en Bureau Ruimtevolk nemen de opbrengst van het gesprek waar mogelijk mee in de uitwerking van de plannen.

Een overzicht van gemaakte opmerkingen, ingedeeld op thema.

Privacy

- de wens is de nieuwe woningen zodanig te plaatsen dat inkijk zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- er ligt een unanieme wens om geen hoogbouw te ontwikkelen in de directe omgeving van de woningen. Op een locatie elders in het plangebied zou dit misschien wel kunnen. Inkijk door bijvoorbeeld balkons is niet wenselijk;
- er zou groen of beplanting kunnen worden aangelegd langs de watergang, ook in het kader van privacy;
- de wens is geen sociale huurwoningen op de grens met de bestaande woningen te bouwen;
- de wens is de zandweg aan de noordzijde te behouden als groene buffer tussen zandweg en nieuwe woningen.

Verkeer en parkeren

- een aantal bewoners vraagt of de nieuwe weg langs de watergang kan komen te liggen, zodat de afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen groter wordt;
- er wordt gevraagd wat de verkeerseffecten zijn 60 woningen. De gemeente geeft aan dat het gaat om circa 120 tot 160 autobewegingen per dag, uitgaande dat gemiddeld 1 – 1,5 rit per auto per dag wordt gemaakt. Voor de ontsluitende wegen levert dit geen capaciteitsprobleem op, ook niet als dat maar één ontsluiting is.
- het aanleggen van stoepen is belangrijk voor de veiligheid van de spelende kinderen;
- een route voor zowel kinderen als senioren die naar de Spil gaan is gewenst;
- het comfortabel kunnen gebruiken van de zandweg is een aandachtspunt;
- de Oerdijk wordt nu stuk gereden ter hoogte van aansluiting. Het is belangrijk dat dit netjes wordt opgelost;
- eventueel strooilicht van auto's en lantaarnpalen van de nieuwbouwontwikkeling op bestaande tuinen/woningen moet zoveel mogelijk worden tegengegaan;
- zorg voor voldoende parkeerplaatsen in het plan, op eigen erf en voor bezoekers om overlast naar omliggende wijken te voorkomen;
- Kan de staat van sommige omliggende wegen en/of fietspaden aangepakt worden? Dat valt niet onder het project. Wel wordt dit vanuit het verkeerskundig onderhoud beoordeeld en wordt de bouwsituatie benut om wellicht extra werken uit te laten voeren. Van belang is wel dat meestal wordt gewacht met aanpassingen tot de grote bouwwerkzaamheden voorbij zijn, omdat die vaak schade opleveren en eerder aanpassen dan onhandig zou zijn.

Overig

- om het dorp op deze plek goed af te ronden zou het mooi zijn om naar het buitengebied toe geen achtertuinen te maken en een toegangsweg langs de houtwal aan te leggen;
- een van de aanwezigen is bezorgd over waardevermindering van zijn woning. Eerst maakt de gemeente in samenspraak met het dorp en omwonenden een plan. Daarna volgt een bestemmingsplanprocedure. Tot slot bestaat wettelijk de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeverzoek;
- gevraagd wordt of er warmtepompen komen, dit levert geluidsoverlast op. Gaandeweg het planproces zal hierover meer duidelijkheid ontstaan;
- vraag is of de verplaatsing van de school in dit plan meegenomen? Antwoord is nee, de verplaatsing van de school bevindt zich nog in een vroeg stadium en staat los van dit plan;
- gevraagd wordt of de aankoop van de grond al definitief is. De grond is nog niet definitief aangekocht, wel hebben de gemeente en de grondeigenaar overeenstemming over de aankoop;

- wordt het hele gebied in 1 keer bouwrijp gemaakt of in fases en hoe is de fasering? Men wil liever geen jarenlange bouwwerkzaamheden achter het huis. Hierover zal binnenkort meer duidelijkheid ontstaan. In ieder geval zal het plan in fases worden ontwikkeld;
- de inrichting van openbaar groen is belangrijk, van belang is voldoende groen aan te leggen;
- de vraag is hoeveel woningen er moeten komen de komende jaren. De gemeente gaat op deze locatie nu uit van circa 60 woningen, maar dit aantal ligt nog niet exact vast;
- het gebied is nat, kruipruimtes in bestaande woningen zijn regelmatig nat, van belang is dat de gemeente daar rekening mee houdt;
- er bestaan zorgen over het onderhoud van de tuinen bij toekomstige huurwoningen. De vraag is of hier aandacht aan geschonken kan worden, eventueel in samenspraak met De Marken;
- de vraag is of er al ecologisch onderzoek is uitgevoerd en of dat ergens is te vinden. Er heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden, maar dat is nog niet definitief afgerond. Zodra de bestemmingsplanprocedure start, zijn alle onderzoeken afgerond en in te zien;
- de houtwal aan de oostzijde is een uniek en belangrijk element en moeten behouden blijven. Daarom is het nodig geen achtertuinen te laten grenzen aan bestaande groenelementen (bos/houtwal). Eventueel zou langs de houtwal een wandelpad kunnen worden aangelegd;
- het zou mooi zijn om een speelvoorziening op te nemen, het grote speelbos in het dorp werkt niet voor de allerkleinsten;
- er is behoefte aan seniorenwoningen met kleine tuinen en cpo (collectief particulier opdrachtgeverschap) voor duurdere woningen.