

Inspraaknotitie 16-01-2024 inzake ontwerp omgevingsplan Gantel de Baak fase 3

Door M.C. Voskamp - Markermeer 5 Naaldwijk

Voorzitter, leden van de Commissie Ruimte,

Al bijna 7 jaar wonen wij in de wijk Gantel de Baak: en met veel plezier.

Aanvankelijk woonden we rustig tussen gras en ganzen. Inmiddels zijn de kavels rondom ons bebouwd, en is het een leuke gevarieerde wijk geworden.

ONW belooft ook nu weer dat in fase 3 je je droomhuis kunt bouwen op een zelfbouwkavel.

Jammer is dan dat een deel van de kavels van fase 3 ten prooi mag vallen aan een ontwikkelaar, dat komt de verscheidenheid -en dat was toch de grondgedachte van deze wijk- meestal niet ten goede.

Waarom kiest ONW ervoor om een deel van de woningen te laten realiseren door een commercieel ontwikkelaar.

Is het motto: beter 1 grondstuk snel verkocht, dan 11 kavels aan particulieren?

Het zal best gaan opvallen in de wijk: zo'n plak eenheidsworst tussen de diversiteit aan bouwstijlen. Ik ben benieuwd of het beeld-kwaliteitsplan hier nog iets van gaat vinden.

De bouwregels in het omgevingsplan lezende is mij overigens volstrekt onduidelijk wat nu het verschil is tussen de bestemmingsbeschrijving voor de aangewezen gronden voor Wonen-1: de vrije kavels (artikel 7), en de aangewezen gronden voor Wonen-2 het plangebied voor de ontwikkelaar. Waarom een aparte paragraaf (artikel 8) voor de ontwikkelaar, en waarom wordt het gebied voor Wonen-2 helemaal niet aangegeven op de plankaart? Onduidelijk dus; om verrassingen te voorkomen zou ik u in ieder geval adviseren op te nemen dat tot strijdigheid in ieder geval het splitsen van kavels behoort. Want geef je een ontwikkelaar 1 vinger.....

Over een paar andere zaken zou ik nog een opmerking willen maken: maar meer om te voorkomen dat vergissingen uit het verleden opnieuw gemaakt worden.

Parkeergelegenheid voor bezoekers dient duidelijk en in voldoende mate te worden opgenomen in de planverbeelding. Als dat aan de voorkant niet duidelijk een plek heeft gekregen zal blijken dat als alle inritten bij de woningen zijn vergund en gemaakt er geen plek meer is voor bezoekersparkeerplekken; dit met alle ongemak van dien.

Ook over het door het hoogheemraadschap zo vurig gewenste talud met natuurlijke oevers dienen de regels strikter te zijn: geen verhoogde beschoeiingen en geen aanvullingen om je tuin wat te optimaliseren. Ga maar eens in fase 2 kijken hoe het niet moet. En hoogheemraadschap: let op uw zaak, want met de steigers en terrassen wordt ook nog wel eens wat overdreven.

Over de invulling van dit omgevingsplan heb ik dus eigenlijk niet zo veel op te merken.

Wel heb ik bedenkingen als het gaat over de ontsluiting en verkeersveiligheid van deze –bijna volwassen- wijk.

Ik begrijp dat het voorliggende omgevingsplan slechts betrekking heeft op het plandeel fase 3, maar zaken met betrekking tot ontsluiting en verkeersveiligheid van de gehele wijk zijn toch onlosmakelijk verbonden met de realisatie van dit nieuwe plandeel. Daarom wil ik ze u toch voorhouden. Je kan namelijk niet bouwen als de randvoorwaarden niet goed geregeld zijn.

Over de ligging van de wijk zijn mooie woorden geschreven op sites en in verkoopbrochures.

Centrale ligging! Goed bereikbaar!

Centrale ligging is zeker waar. Aan de goede bereikbaarheid moet echter nog wel wat worden gedaan.

Laten we beginnen met de fiets:

Hoewel de gebiedsvisie (HS 2) in het omgevingsplan suggereert dat er meerdere fietsverbindingen zijn richting 's-Gravenzande en Monster is de realiteit toch wat anders.

Er is geen fietspad langs de plas van alle winden; dat is een voetpad.

Een fietspad van zo'n 200 meter tussen het einde van de Rijnsburgerweg en de Enthovenlaan naast het voetpad langs de plas is- denk ik- vrij eenvoudig te realiseren. En dat zou een prachtige aansluiting zijn op de Poelmolenweg richting Gravenzande maar ook op de Poelzone, om lekker richting strand en duinen te fietsen. Een noodzakelijke fietsverbinding dus, niet alleen voor de wijk, maar een ook de missing link naar de al bestaande fietspaden voor de fietsende recreant. Schrijf deze vast op voor de begroting 2025!

Ook de fietsverbinding naar Monster van de Rijnsburgerweg over de Gantel naar de Gantellaan is een soort olifantenpaadje. Deze verbinding langs de scheepswerf is geen openbaar gebied, maar privaat eigendom waar fietsers (nu nog) gedoogd worden. Ook niet een structurele oplossing dus; om over de zorgplicht voor de veiligheid van de fietsers maar niet te spreken. Aan de Monsterse kant staat overigens een bord dat aangeeft dat het een voetpad is...wellicht een kleine hint van de eigenaar.

Met de auto is DE verbinding van de wijk met de buitenwereld: de Rijnsburgerweg.

In 2009 ge-upgraded van een authentiek smal tuinderslaantje naar een weg, helemaal klaar voor de komst van de wijk Gantel de Baak.

Een weg bedoeld voor een maximum snelheid van 60 km/uur.

Precies 1.0 km lang, waar je het gas eens lekker in kan drukken. En voor de fietser of wandelaar is er gelukkig een berm, waar je in kan vluchten als auto's in 2 richtingen op je af komen stormen. Ja, het zijn helaas ook sommige wijkbewoners die zich niet kunnen beheersen.

Gelukkig concludeert verkeersadviseur Goudappel Coffeng in haar rapportage "effecten verkeer en geluid- Gantel de Baak fase 3" dat de Rijnsburgerweg om "de verkeersveiligheid en leefbaarheid te verbeteren" ingericht zou moeten worden als een 30 Km weg. Hoera !

In het omgevingsplan wordt hier niet verder op in gegaan, en bij ONW ligt het rapport misschien al diep in een la.

Gemeente Westland, u als publiekrechtelijk schrijver van dit omgevingsplan. En Gemeente Westland u, als privaatrechtelijk aandeelhouder in ONW

Ik heb er toch een paar vragen over:

- Wordt het advies van Goudappel Coffeng om de Rijnsburgerweg in te richten als 30 km weg opgevolgd, en zo niet waarom niet.
- Indien niet; hoe wordt de verkeersveiligheid en leefbaarheid dan verbeterd?
- Hoe gaat de Rijnsburgerweg ingericht worden?
- Kan worden voorzien in een separate fietsstrook en trottoir zone?
- Wordt de gehele Rijnsburgerweg ingericht als 30 Km zone?
- Wordt de kruising Rijnsburgerweg-Zwartendijk ook aangepast; dit is nu een zeer onoverzichtelijke kruising, met name door de hoogte van de brug over de Groote Gantel, waardoor verkeer komende vanaf Monster pas op het laatste moment te zien is.
- En niet onbelangrijk, wanneer gebeurt hetik bedoel: pas na gereedkomen van fase 3? (ter illustratie: fase 2 heeft nu 10 jaar geduurd en is nog niet helemaal klaar.

En als er dan toch aan die Rijnsburgerweg getimmerd gaat worden:

Kunnen er wat openbare parkeerplekken langs de Rijnsburgerweg worden voorzien.

In fase 2 zijn die er niet. Bezoekers moeten in de bermen parkeren –dat mag in het buitengebied– maar we moeten ze er met regelmaat uittrekken omdat ze tot de assen weggezaakt zijn.

Zoals ik al eerder zei:

De Rijnsburgerweg is voor onze wijk DE verbinding met de buitenwereld. De enige verbinding: een Cul de Sac, een doodlopende weg.

In het ontwerp omgevingsplan hadden wij –wijkbewoners- graag gezien dat er een tweede ontsluitingsmogelijkheid voor de wijk zou worden voorzien.

Hoe voor de hand liggend is een extra ontsluiting van de wijk door fase 3, over het terrein rond scheepswerf: aansluitend op de Gantellaan.

Dit zeker in het licht van de door de grondeigenaar aan de Monsterse zijde gewenste herontwikkeling van het scheepswerfterrein en omgeving. Dus 2 vliegen 1 klap, zou je denken! Maar:

- Is deze mogelijkheid überhaupt onderzocht?
- Is hierover gesproken met de initiatiefnemer voor de herontwikkeling van het scheepswerfterrein?
- Zo ja, waarom is besloten deze tweede ontsluiting niet op te nemen?

Ik vraag u er toch (nog?) eens over te denken; nu kan het nog ingepast worden.

En, als je bijna 40 villa's bouwt moet er in de grondexploitatie toch een bijdrage te vinden zijn.

Komt er nu ook nog een fase 4?

Want, zoals door het college van B&W in februari van vorig jaar aan ons omwonenden is aangekondigd, is de locatie Zuidgeestlaan (lees Rijnsburgerweg) één van de vier voorgenomen locaties voor de realisatie van permanente- en/of flexwoningen.

Hoewel het tot nu toe bij de opmerking is gebleven dat wij "binnenkort" een uitnodiging zullen ontvangen om over de ontwikkeling van deze locatie in gesprek te gaan rijst de vraag: Is er überhaupt nog sprake van ontwikkeling van deze locatie voor deze doelgroep.

Wellicht kunt u de wethouder nog eens vragen wat status van die plannen is, we zijn tenslotte zeer benieuwd wat de nieuwe vorm van participatie ons gaat brengen.

Dan rest nog een laatste verzoek:

Wij verzoeken de Raad, het college van B&W te vragen het "aanwijzingsbesluit voor het verbod van elektronisch versterkte muziek op vaarwegen" op korte termijn aan te passen, zodanig dat ook de Groote Gantel ook wordt aangewezen als vaarwater waar elektronisch versterkte muziek verboden is.

Aan de Monsterse kant van de Groote Gantel wonen dan misschien nauwelijks mensen, aan de Naaldwijkse kant inmiddels een hele woonwijk.

Ik dank u voor uw aandacht.