

BEZOEKADRES



Raadhuisstraat 1

9301 AA Roden

POSTADRES



Postbus 109

9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL

www.gemeentenoordenveld.nlpostbus@gemeentenoordenveld.nl

TELEFOON



T 050 5027222

Aan de werkgroep Peize Zuid

UW BRIEF VAN

ONDERWERP

Reactie brief werkgroep Peize Zuid

UW KENMERK

ONS KENMERK

RODEN

1 december 2020

Beste werkgroep leden van Peize Zuid,

Op 1 november jl. hebben wij een brief met opmerkingen over het project Peize Zuid van de werkgroep ontvangen. U verzocht om een schriftelijke reactie. Hieronder gaan wij nader in op uw opmerkingen.

Naast deze schriftelijke reactie gaan wij graag met u in overleg over eventuele vragen of opmerkingen. Gezien de huidige situatie door corona willen wij dit graag via het programma Teams laten plaats vinden op 7 december om 20.00 uur. Inmiddels is de uitnodiging hiervoor verstuurd.

Voordat we op de specifieke opmerkingen ingaan willen we u eerst even in het kort meenemen in hoe het proces op hoofdlijnen tot nu toe is verlopen.

PROCES

De werkgroep heeft sinds 2018 in een aantal sessies input en opmerkingen meegegeven aan de gemeente. Met die input heeft de gemeente eerste stedenbouwkundige schetsen gemaakt die vervolgens als basis hebben gediend voor diverse onderzoeken. Er is bijvoorbeeld een waterhuishoudkundig haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor het toen opgestelde stedenbouwkundig plan. De uitkomst van het onderzoek was dat deze eerste opzet van het stedenbouwkundig plan waterhuishoudkundig niet mogelijk was. Met de informatie uit het waterhuishoudkundig onderzoek is een aangepast stedenbouwkundig plan gemaakt. Daar waar mogelijk zijn de opmerkingen vanuit de werkgroep ook weer meegenomen. Het concept plan dat op 28 september is gepresenteerd is uiteindelijk de uitkomst van de input van de werkgroep en de eerste resultaten van de verschillende onderzoeken. De status van het stedenbouwkundig plan is nog steeds concept en er zijn zeker nog wijzigingen mogelijk aangezien nog niet alle resultaten van vervolgonderzoeken binnen zijn. Zo wacht de gemeente nog op input van bijvoorbeeld de watertoets en het geluidsonderzoek. Aan de andere kant staan bepaalde uitgangspunten wel vast; bijvoorbeeld de boomsingels en dat de Achteromweg een gebiedsontsluitingsweg is.

Het concept stedenbouwkundig plan is een uitvloeisel van een Nota van uitgangspunten die voor Peize Zuid is opgesteld en beiden dienen ook als onderlegger voor een globale grondexploitatie (GreX) die momenteel voorligt aan de gemeenteraad.

Op 18 november 2020 heeft de gemeenteraad de globale grondexploitatie in een oordeelsvormende vergadering behandeld en op 9 december wordt het besluitvormend behandeld. In verband met uiteenlopende financiële regelgeving moest dit jaar de globale grondexploitatie (GreX) worden geopend.

Uiteindelijk zullen de resultaten uitmonden in een concept bestemmingsplan en bij de totstandkoming daarvan wordt nog een uitgebreid participatieproces en besluitvormingsproces gevolgd.

VERKEER

We nemen uw wens voor de fasering mee in de voorbereiding

U stelt voor dat de gemeente de omliggende wegen van de nieuwe woonwijk Peize Zuid voor de start van de bouw toekomstbestendig maakt. Onze intentie is om de omliggende wegen zoveel mogelijk klaar te maken in de beginfase van de bouw van Peize-Zuid. Wij kunnen dat alleen nu niet garanderen. Hoe de fasering van de wijk uiteindelijk uit zal pakken heeft, naast de wensen van de omwonenden, ook te maken met bijvoorbeeld grondaankopen, grondverzet, het aanleggen van kabels en leidingen en ecologische maatregelen. In deze fase van het project kunnen we nog geen concrete toezeggingen doen over de fasering. Als meer duidelijk is over de fasering en de afwegingen die daarin meespelen, dan overleggen we deze met u. Wij willen nog benadrukken dat het onze insteek is om de omliggende wegen in de beginfase, van het realiseren van Peize-Zuid, toekomstbestendig te maken.

We verlagen de snelheid op de Achteromweg niet.

De gemeente volgt de werkgroep niet in haar wens om de maximumsnelheid te verlagen van 50 km/h naar 30 km/h en daarmee de weg af te waarderen.

De werkgroep heeft in een vroeg stadium (2018) met de gemeente meegedacht over de inrichting van de Achteromweg. Sterker nog, het voorstel van de werkgroep is de basis geweest voor de uitwerking van de herinrichting van de Achteromweg. De zorg van de werkgroep zit in de snelheid die momenteel wordt gereden. Een zorg die de gemeente ook deelt. De gemeente heeft verschillende voorstellen van de werkgroep in het ontwerp van de Achteromweg verwerkt, zoals het meanderen en het naar het zuiden verleggen van de Achteromweg. De gemeente heeft niet alle gronden in eigendom kunnen krijgen waardoor niet alle wensen gerealiseerd kunnen worden. We hebben getracht om zoveel mogelijk natuurlijke snelheidsremmingen (meanderen, bij kruispunten middeneilanden en scheiden van de rijbaan) in het ontwerp op te nemen, maar helaas lukt het niet overal door de eigendomssituatie.

Daarnaast vloeit de maximumsnelheid voort uit de functie van een weg in het totale verkeerssysteem. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is de Achteromweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Hier hoort een snelheidslimiet van 50 km/h bij. De weg vormt een schakel in de doorgaande route Peize – Eelde. Naast de doorgaande functie ontsluit de Achteromweg de twee wijken ten noorden en in de toekomst ook de nieuwe woonwijk Peize Zuid. In het collegebesluit van 2 november 2017 heeft het college het besluit genomen om het toekomstige verkeer van Peize zuid te concentreren op de Achteromweg. Daarover zijn de raad en de werkgroep vervolgens geïnformeerd. Dat hier in de werkgroep over gesproken is blijkt uit de notulen van 28 november 2018. Daarin staat dat de snelheid op De Pol 30 km/h blijft en op de Achteromweg 50 km/h. Daarin staat ook dat veranderingen aan de Achteromweg niet mogen leiden tot een toename van de

omvang en de snelheid van het verkeer over de smalle Oostingslaan. Afwaarderen van de Achteromweg tot erftoegangsweg (30 km/h) zal leiden tot meer verkeer over de Oostingslaan en mogelijk meer verkeer door het dorp zelf vanuit andere wijken. Dit is onwenselijk en in het geval van de Oostingslaan ook tegen afspraken in.

In uw brief verwijst u ook nog naar de motie die is aangenomen in de tweede kamer om het snelheidslimiet in de bebouwde kom te verlagen van 50km/h naar 30 km/h per uur. Aangenomen wordt dat (als de motie wordt omgezet in wetgeving) alle 50km/h wegen een limiet van 30 km/h krijgen. Dit is niet het geval. De standaardlimiet in de bebouwde kom wordt dan verlaagd, daardoor worden alle 30 zones worden opgeheven. De gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) worden dan apart aangegeven met bebording.

Mocht bij realisatie van de nieuwe Achteromweg toch blijken dat de snelheid veelvuldig wordt overtreden dan stellen wij voor om de situatie te monitoren en met u verder in gesprek te gaan.

We houden de nieuwe aansluiting van de nieuwe wijk tegenover de Hoefsmid aan

De gemeente gaat niet mee in het voorstel van de werkgroep om de nieuwe aansluiting te verplaatsen naar de 'rotonde'¹. Technisch gezien is het niet mogelijk om zowel een aansluiting van de Breeveen als van de nieuwe wijk te creëren op deze plek. Deze twee aansluitingen zouden dan gecombineerd moeten worden. Bij een gecombineerde aansluiting met de Breeveen is de verwachting dat een deel van de toekomstige bewoners de Oostingslaan als vaste route gaat nemen. De Oostingslaan is met een rijloper van ca. 3,00 meter erg smal en een verhoging van de intensiteit moet worden vermeden. Zoals hiervoor al genoemd, is afgesproken dat het realiseren van Peize Zuid niet meer verkeersbewegingen op de Oostingslaan tot gevolg mag hebben. Het besluit van het college om de Achteromweg als ontsluiting te gebruiken onderschrijft dit ook.

Naast het ontlasten van Breeveen en Oostingslaan zijn er nog twee redenen om het westelijk deel van de wijk te ontsluiten op de Achteromweg ter hoogte van de Hoefsmid. Als eerste rijdt het verkeer minder lang in de nieuwe wijk. Dit leidt tot een hogere verkeersveiligheid voor de toekomstige bewoners, immers bepaalde woonstraten in de nieuwe wijk worden zo ontlast doordat er nagenoeg geen verkeer doorheen komt. Ten tweede is een eis uit Duurzaam Veilig voor de wegvakken als volgt: "*conflicten met kruisend en overstekend verkeer worden vermeden*".² In de begeleidende tekst wordt voor gebiedsontsluitingswegen het volgende gezegd: "*De kans op conflicten met kruisend en overstekend verkeer moet worden uitgesloten op stroomwegen voor het gemotoriseerd verkeer en sterk gereduceerd op gebiedsontsluitingswegen*". Concreet houdt dit in dat het aantal kruisingen beperkt moet blijven. Met deze aansluiting van Peize Zuid is hier rekening mee gehouden door de nieuwe aansluiting te plaatsen ter hoogte van een al bestaande kruising. Hiermee ontstaat ook voor langzaam verkeer een betere samenhang tussen de wijken en de rest van Peize.

Na realisatie van de nieuwe Achteromweg gaat de gemeente de snelheid monitoren. Als toch blijkt dat de snelheid veelvuldig wordt overtreden, dan gaan wij met u verder in gesprek wat hier tegen te doen is.

¹ Het is technisch gezien geen rotonde maar een zogenaamde 'largas constructie'.

² CROW Publicatie: Basiskennmerken wegontwerp - Categoriëring en inrichting van wegen

We willen graag met u in gesprek over de aansluiting van het fietspad bij De Pol

In uw brief geeft u aan dat het bij elkaar komen van het nieuwe fietspad en de kruising Achteromweg – De Pol tot een groot veiligheidsrisico leidt. De gemeente ziet de noodzaak van een goed ontwerp op deze locatie in en ziet ook dat in dit soort (verkeers)situaties maatwerk met de omgeving van belang is. Daarom is het voorstel om in overleg met u en andere belanghebbenden tot een goed ontwerp te komen van de aansluiting van het nieuwe fietspad bij de kruising.

We treffen aanvullende maatregelen op de Oostingslaan

In een eerder stadium is al toegezegd dat er aanvullende maatregelen zouden worden getroffen op de Oostingslaan. In het Stedenbouwkundig ontwerp is daar invulling aangegeven door middel van kruispunt uitbuigingen. Door deze uitbuigingen zal het verkeer snelheid moeten verminderen en zal het sluijverkeer verder worden ontmoedigd.

WATERHUISSHOUDKUNDIG

Voor de beantwoording van de vragen rondom het water hebben we gebruik gemaakt van de informatie die we daarover hebben gekregen van het bureau Arcadis. Arcadis is voor Peize Zuid de gemeentelijke adviseur en ontwerpt voor ons het water- en riolsysteem. Het ontwerpen van dit soort voorzieningen gebeurt op basis van de daarvoor gebruikelijke vastgestelde ontwerpuitgangspunten, aanwezige gebiedskenmerken en het uiteindelijke inrichtingsplan. Arcadis heeft eerst een waterhuishoudkundig haalbaarheidsplan en ontwerp op hoofdlijnen gemaakt. Mede op basis daarvan is het voorlopige inrichtingsplan voor het gebied gemaakt. Nadat het definitieve inrichtingsplan bekend is kan Arcadis het definitieve waterhuishoudkundig ontwerp met onderbouwing opstellen. Dat definitieve ontwerp met onderbouwing kan dan hopelijk de twijfels over het toekomstig functioneren ervan wegnemen bij de werkgroep.

Bij het opstellen van het huidige waterhuishoudkundig ontwerp op hoofdlijnen is natuurlijk alvast ingestoken op het goed functioneren van het totale waterhuishoudkundig systeem waarbij uiteraard geen verslechtering naar de omgeving mag optreden. Deze insteek zal uiteraard doorgezet worden in het definitieve waterhuishoudkundig ontwerp.

Als gemeente willen we natuurlijk ook dat de waterhuishouding in het gebied Peize Zuid maar ook de aangrenzende gebieden voldoen aan de vereisten die daaraan gesteld moeten worden. Wij dragen daarvoor ook in eerste instantie de zorg en zullen daarin ook onze verantwoordelijkheid nemen. Het definitieve waterhuishoudkundig ontwerp is daarin een belangrijke stap.

Geen aanvullende maatregelen zijn benodigd.

De toekomstige waterhuishouding is gericht op de landelijke richtlijnen om regenwater vast te houden waar het valt en gecontroleerd en vertraagd af te voeren naar de ondergrond (infiltratie) dan wel het bestaande watersysteem. Deze vorm van waterberging en vertraagde afvoer dient er voor te zorgen dat het bestaande te handhaven watersysteem niet zwaarder wordt belast dan in de huidige situatie het geval. Bij het ontwerp zijn dan ook geen aanvullende maatregelen nodig zoals de genoemde mechanische afvoer van overtollig water (pompen).

Het bovengenoemde ontwerpprincipes wordt onderbouwd in een nog op te stellen waterhuishouding- en rioleringsplan.

‘Het ophogen van de nieuwe wijk met 70 cm en het bouwen van 130 huizen geeft een enorme oppervlakedruk op het grondwater’.

Deze stelling is niet juist. Het ophogen met een goed doorlatende grond drukt het huidig grondwater niet weg naar de randen van het plangebied. “Er is geen sprake van een blok beton dat op een verzadigde ingesloten bodem drukt”.

De huidige ondergrond bestaat op basis van boorgegevens uit zeer tot matig fijn zand wat in contact staat met de landbouwsloten/greppels en watergangen. De diepere keileemlagen zorgen aan de onderkant weliswaar voor een afgesloten laag, maar deze laag ligt dieper dan de ontwateringstructuur (sloten/watergangen). De ligging van de sloten en watergangen is daarom bepalend voor de optredende grondwaterstanden. In combinatie met de neerslag wat valt op het maaiveld varieert de grondwaterstand gedurende het jaar.

Los van de ophoging is een stijging van het grondwaterniveau niet aannemelijk bij het aangehouden ontwerpuitsgangspunt om de huidige ontwateringstructuur te behouden. Daarbij zal de aanvoer van regenwater naar de ondergrond afnemen ten opzichte van de huidige situatie door de toename aan verhardingen (wegen, daken etc). Deze verhardingen voeren het regenwater gecontroleerd af naar oppervlaktewater dan wel wadi's met drainage en zorgen zodoende eerder voor een afname van de grondwaterstandsopbolling in natte periode van het jaar.

Grondwatermonitoring wordt al uitgevoerd.

In het gebied zijn verschillende peilbuizen uitgezet en de grondwaterstanden kunnen middels een website uitgelezen worden.

De insteek van de nieuwe wijk is biodiversiteit

In de brief geeft u uw zorg aan over insecten. De waterbuffers worden aangelegd voor het tijdelijk, maximaal 24 uur, opvangen van het overschot aan neerslag. Binnen 24 uur zijn deze weer leeggelopen en is het water in het afgevoerd via de sloot van het waterschap aan de oostzijde van het plangebied. De sloot en de duiker onder de Oostingslaan wordt vergroot waardoor de afvoer ten op zicht van nu wordt vergroot. Door deze aanpassingen zal de grondwaterspiegel in het plangebied lager worden dan de huidige situatie en zullen de waterbuffers onder normale omstandigheden droog staan. Met droge waterbuffers is er geen verhoogde kans op soorten die overlast geven. De waterbuffers hebben een dubbele functie in de wijk. Naast een regenwateropvangstrook is het ook een groenstrook met een hoge biodiversiteit (met o.a. vlinders en bijen) die zorgt voor een prettige groene leefomgeving in de wijk waarin gerecreëerd, gespeeld en/of gesport kan worden.

NATUURLIJKE UITSTRALING VAN DE WIJK

De 8 woningen blijven gehandhaafd in het plan.

In het totale plan wordt veel rekening gehouden met water en groen. Bovendien realiseren wij een groene doorkijk, zoals deze bekend is in Peize Zuid. De afweging van de woningen is onderdeel van het totale plan en de woningen blijven gehandhaafd. Uiteraard dragen de woningen bij aan een gezonde exploitatie.

OVERIG

We leggen een bouwweg aan om overlast te verminderen

We gaan mee in uw voorstel om een bouwweg aan te leggen aan de westkant van het plan. Deze weg sluit aan op de Breeveen of Achteromweg (zoveel mogelijk richting de rotonde met de N386). Daarbij plaatsen wij wel de kanttekeningen die we ook eerder hebben gegeven bij de fasering van de wijk en toekomstbestendig maken van de omliggende wegen.

Wat met de opmerking wet en regelgeving wordt bedoeld is niet duidelijk.

Graag horen wij wat u bedoeld met deze opmerking.

De nieuwe fietspaden laten wij aansluiten met de bestaande fietspaden.

Bij de uitvoering houden wij hier zeker rekening mee.

De vraag is intern bij de gemeente uitgezet rondom het in kaart brengen van de bouwtechnische staat van de omliggende woningen.

Het antwoord rondom deze vraag krijgt u nog van ons. Wel is het zo dat bij de herontwikkeling van bijvoorbeeld de Achteromweg het bouwprotocol van de gemeente van toepassing is. Hierin zijn verschillende protocollen hierover opgenomen.

Voor het bouwen van woningen zijn de uitvoerende aannemers verantwoordelijk voor deze protocollen.

Bij deze brief is de nota van uitgangspunten opgenomen.

In de nota van uitgangspunten is ook een paragraaf over duurzaamheid opgenomen. Graag verwijzen wij hier naar.

HOE VERDER?

Wij gaan graag verder met u in overleg

Graag gaan wij verder met u in overleg over de genoemde punten en verder ontwikkeling van woningbouwproject Peize Zuid.

Met vriendelijke groet,

M. Duiven
Projectleider

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend