

17 juli 2017

Riel

Geachte wethouder XXXX, raadsleden en andere betrokkenen binnen de gemeente Goirle,

Middels deze brief willen wij als verenigde buurtgenoten (o.n.v. Buurtbelang Citadel) onze reactie uitbrengen op de plannen voor woningbouw op de Leijoever, zoals gepresenteerd tijdens de informatieavond in de Leijbron te Riel op 15 juni 2017 door projectontwikkelaar van der Weegen.

Als buurtgenoten uit het Leike, de Vonderwei en de Vonderstraat in Riel, waren wij op de hoogte van de plannen voor de bouw van enkele seniorenwoningen op het terrein van de Citadel. Via de genoemde informatieavond hebben wij echter vernomen dat deze plannen zijn uitgebreid tot de bouw van maar liefst 15 woningen, waarbij het plangebied zich niet langer tot het oorspronkelijk bebouwde gebied beperkt, maar wordt uitgebreid met wat nu openbaar groen is. Als omwonenden beschouwen wij deze plannen als zeer onwenselijk. Graag lichten wij onze standpunten hieronder nader toe.

Grootschaligheid van de bebouwing

Wij erkennen de noodzaak van herontwikkeling van het Citadelterrein. Dit terrein en de bebouwing staan immers al lang leeg en verkeren niet meer in goede staat. Wij zijn daarom niet tegen de bouw van woningen op dit perceel, maar wel tegen de geplande omvang. Het geplande aantal woningen op de beschikbare aantal meters is ons inziens veel te grootschalig en is niet passend bij de omliggende woonomgeving en het achterliggende landschap. Een meer open en groene opzet van de wijk, waarbij het woningaantal wordt beperkt tot 6-8 woningen en enkel laagbouw, zou veel meer kwaliteit opleveren en minder overlast voor de omgeving.

Beperking van het openbaar groen

Zoals genoemd in voorgaand punt erkennen wij de noodzaak van herontwikkeling van het Citadelterrein. De kavels 13, 14, en 15 uit het plan vallen echter niet binnen dit terrein. Door de geplande uitbreiding van de bebouwing wordt een groot deel van het openbaar groen in de wijk weggenomen. Momenteel bevindt zich hier een speelveldje met speeltuin dat grenst aan een bomenrij. Daarnaast lijkt het plan geen plek meer te bieden aan de bestaande bomenrij aan het voetpad achter de woningen aan de Vonderstraat. Als buurtgenoten hechten wij veel waarde aan dit groen, wat het natuurlijk karakter van de wijk typeert en waar wij en onze (klein)kinderen graag recreëren en spelen.

Negatieve effecten op beschermd natuurgebied

De gepresenteerde plannen doen volgens ons geen recht aan de landschappelijke omgeving met het beekdal van de Leij en de directe nabijheid van beschermd Natura 2000-gebied: de Regte Heide en Riels Laag. Daarnaast is de planning van woningbouw direct grenzend aan de Leij volgens ons volstrekt tegenstrijdig met bestaande beleidsplannen en projecten om het landschap en de natuur te versterken. Zo is een aantal jaren geleden het Riels Ommetje aangelegd; een wandeling langs het Beekdal. Tevens bestaan er plannen om een landgoed aan te leggen aan de overkant van de Leij. De geplande bebouwing kan de flora en fauna in het gebied ernstig verstoren. Zo zijn in de bossen rondom het speelveldje veel vogels aanwezig en zijn in de winter zelfs reeën te zien. Als omwonenden vrezen wij voor negatieve effecten op de natuur, mens en dier. In het geval van bebouwing dient er minimaal een bufferzone te worden gecreëerd naar de Leij.

Ongewenste toename van verkeer en parkeren

Op dit moment is er al sprake van een hoge druk van verkeer en parkeren op de smalle straten in de wijk, waarbij ontsluiting naar de hoofdroutes alleen via de Vonderstraat mogelijk is. Een toename van het aantal woningen zal deze druk enkel verhogen. Daarnaast staat in de huidige plannen een uitbreiding van het Leike getekend, waarbij ontsluiting naar de Vonderstraat plaatsvindt via de huidige uitrit tussen Vonderstraat 2 en 4. Het toestaan van gemotoriseerd vervoer in deze zeer smalle uitrit is niet bevorderlijk voor de veiligheid. Bovendien lijkt er geen stoep te zijn ingetekend in deze uitrit, terwijl hier een brandgang op uitkomt en de poortenvan Vonderstraat 2 & 4 hier direct aan grenzen.

Belemmering van het uitzicht

Veel van de bewoners in onze buurt hebben juist voor deze buurt gekozen vanwege de directe nabijheid van de natuur en het fraaie uitzicht dat veel woningen hierop hebben. Door het bouwen van 2 rijen huizen in meerdere woonlagen wordt dit uitzicht vanuit de achterkant van de woningen aan de Vonderstraat aanzienlijk beperkt. Daarnaast wordt het vrije uitzicht vanuit het Leike op de natuur, door bebouwing op het speelveldje, volledig weggenomen. Als buurtbewoners verwachten wij door realisatie van de bestaande plannen een flinke beperking van ons woongenot en tevens een forse daling van de woningwaarde. Om planschade te beperken zou de woningbouw beperkt moeten worden tot de bouw van woningen in 1 bouwlaag en enkel op het Citadel-terrein.

Onvoldoende privacy

De geplande woningdichtheid beperkt de privacy van de bestaande buurtbewoners. De woningen aan de Vonderstraat en een deel van het Leike zijn nu allen aan een zijde helemaal vrij gesitueerd. Het bouwen van 15 woningen met meerdere lagen zorgt ervoor dat deze bewoners in de achtertuinen van de bestaande woningen kunnen kijken. Ook dit aspect beperkt naar verwachting het woongenot en vermindert de woningwaarde.

Als direct omwonenden vragen wij u de bestaande plannen te herzien. In onze opinie mogen financiële belangen daarbij niet prevaleren boven het woongenot, de prachtige natuur en speelmogelijkheden van de kinderen. Wij vinden het onacceptabel als de gemeente toestemming zou verlenen om in deze mate woningbouw te realiseren op een plek waarbij een jarenlang beschermd natuurgebied wordt aangetast. Grootschalige nieuwbouw op deze uitbreidingslocatie is volgens ons niet noodzakelijk, aangezien Riel meerdere inbreidingslocaties kent waar woningbouw kan worden gerealiseerd.

Zoals gezegd zijn wij van mening dat eventuele woningbouw op de Leijoever kleinschalig zou moeten worden opgezet. Wij vragen de gemeente daarom de huidige plannen te herzien en rekening te houden met de volgende aanpassingen:

- Beperking van het plangebied tot het reeds bebouwde terrein van de Citadel;
- Het creëren van een kleinschalige en groene woonomgeving (6-8 woningen);
- Een beperking van de maximale bouwhoogte tot 1 bouwlaag;
- Behoud van het bestaand groen en minimale overlast voor de natuur.
- Een verkeersveilige ontsluiting

Wij kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Namens Buurtbelang Citadel, vereniging van omwonenden,
Xx, xx & xx