

Beste raadsleden,

Vanaf het moment dat de plannen met betrekking tot Dorst-Oost in de openbaarheid kwamen zijn deze onderwerp van gesprek geweest in Dorst.

Men was en is positief over het feit dat er weer mogelijkheden ontwikkeld werden om zich te blijven vestigen in ons dorp.

Maar eerlijk is eerlijk, de plannen brachten ook zeker minder positieve reacties teweeg.

Wij als Platform hebben de handschoen opgepakt om als intermediaire te fungeren tussen de bewoners en de gemeente. Dit hebben we gedaan door meningen op te halen, te bundelen en door te spelen aan de gemeente.

De bewoners hebben veelvuldig gereageerd op ons initiatief zoals ze ook in grote getalen gebruik hebben gemaakt van de fysieke ontmoetingen en de mogelijkheden tot indienen van schriftelijke reacties rondom de omgevingsdialoog.

Ook naar aanleiding van de voorliggende bestemmingsplannen is ruimschoots gereageerd.

We kunnen de algemene reacties bundelen en in 4 hoofditems onder verdelen.

- Toename verkeersintensiteit met daaraan gekoppeld de leefbaarheid van het dorp.
- Zorgen om trillingen veroorzaakt door het treinverkeer.
- Zorgen om geluidsoverlast vanuit genoemd treinverkeer.
- Wensen over het woningaanbod.

Alle 4 de onderwerpen bleken een stevige voedingsbodem voor discussies. Dat is ook niet vreemd natuurlijk. Deze 4 onderwerpen staan zeker niet los van het bestemmingsplan, maar leven duidelijk onder de bevolking. Het proces rondom de vorming van het Masterplan 2030 laat dit ook duidelijk zien.

Verkeersintensiteit

Eind januari waren we dan ook zeker blij verrast met de mededeling dat het college de uitdaging toch heeft opgepakt om een extra ontsluiting aan de oostkant van het dorp te voorzien. Op de agenda van komende raadsvergadering staat dit ook geagendeerd met het verzoek aan u als raad hiermee in te stemmen. Ook staat er een voorstel op de agenda dat betrekking heeft op ontwikkelingen rondom deze ontsluiting, Dorst Oost-Zuid. Dorst-Oost zou volgens afspraak geen specifiek onderdeel van het proces tot vorming van het Masterplan 2030 zijn. Wel is afgesproken dat nieuwe ontwikkelingen aan de uitgangspunten en aanbevelingen komende uit het te ontwikkelen Masterplan moeten voldoen. Als Platform willen we u als raad om een duidelijke en bindende borging vragen richting het college om deze ontwikkelingen ook te toetsen aan de uitgangspunten en aanbevelingen komende uit het Masterplan 2030.

Trillingen

Dat het treinverkeer aanwezig is in Dorst is bijna een understatement, daar kun je in Dorst echt niet aan voorbij! De afgelopen decennia is het gebruik van de Brabantroute ook heel fors toegenomen. Binnen de vrij recente bouwontwikkelingen in Dorst, met name 'De Boswachterij' en 'Tuindorp' waren er onvoldoende tot geen waarborgen opgenomen om de impact van de trillingen tegen te gaan of te verminderen. Dagelijkse ervaringen van de overlast leiden tot veelvuldige klachten. Deze wetenschap is de basis om richting het project Dorst-Oost de opgedane kennis en ervaringen te ventileren. Wettelijk gezien is mbt trillingen niets omschreven binnen de huidige wetgeving. Nergens wettelijke normen, nergens wettelijke richtlijnen waaraan we ons zouden moeten houden. De 30mtr grens om uit het spoor te bouwen is een veiligheidseis geboren vanuit eventuele calamiteiten niet vanuit bouw regelgeving, laat staan vanuit overlast komend van trillingen.

Toch is er ruimschoots onderzoek gedaan binnen dit bestemmingsplan. Dat doet ons deugd! Hier is uit voort gekomen dat er een mogelijkheid bestaat van overlast op basis van trillingen voor het gehele gebied. Tot 200mtr uit het spoor kunnen er trillingen voelbaar zijn. Duidelijk komt naar voren

dat afstand er toe doet. Tussen de 30 en 50mtr zijn de trillingen eigenlijk 24uur per dag merkbaar bij zeker 50% van de woningen. Dat zijn verontrustende constatering. Om trillingen het hoofd te bieden/deels het hoofd te bieden worden er bepalingen en voorschriften opgenomen voor de bouwer waar met name de fundatie aan moet voldoen.

Wij hebben hier enkele vragen over. Dit kost geld, dat is duidelijk, Maar wie kost het geld? De bouwer en dus de toekomstige bewoners of worden de toekomstige bewoners tegemoet gekomen door de gemeente of door de ontwikkelaar? Is er enig zicht over de kosten hiervan?

Een andere vraag is of er onderzoek gedaan is naar mogelijke alternatieven? De Rotterdamse methode', piepschuim stroken in de grond, zouden wellicht kunnen bijdrage aan een beter comfort. Wij hadden het zeker omarmt als hier een initiatief ter hand genomen zou zijn om er een 'soort van proeftuin' van te maken. Actief uitproberen en zoeken naar alternatieve methode zou een prachtig iets zijn waar Prorail, de ontwikkelaar en u als gemeente samen kunt zoeken naar ander soortige mogelijkheden. Verder als dat er 'voorwaarden voor de fundatie komen' gaat dit bestemmingsplan niet. Geen specifieke eisen waar de fundatie dan aan zou moeten voldoen.

Geluid

Ook over geluid is het de dagelijkse beleving van de Dorstse bevolking die de basis is voor de bezwaren en de op- en aanmerkingen. Verder onderzoek heeft laten zien dat er een fors geluidsscherm nodig is om voor het grootste deel te voldoen aan de wettelijke bepalingen.

Omdat er op een 30 mtr vanuit het spoor gebouwd gaat worden is de aangrenzende ring huizen aan dit scherm niet geheel vrij van geluidsoverschrijding binnen de geldende wetgeving.

Daar dient een ontheffing voor verleent te worden. Dit ondanks het scherm wat vanuit staafhoogte 6 mtr is. Omdat de gronden lager liggen zal de uiteindelijke hoogte van ca. 7mtr oplopen naar 9mtr in de laagst gelegen delen.

Is hier technisch gezien niet een andere oplossing voor als een recht omhooggaand scherm? Wat als het scherm vanaf een bepaalde hoogte schuin richting de geluidsbron afbuigt? Brengt dit betere geluidsreductie voor de woningen die het dichtst bij het spoor gesitueerd zijn?

Ondanks de breed gedragen onrust rondom trillingen en geluid is er toch gekozen voor bebouwing vanaf de wettelijke minimale eis van 30mtr vanuit het spoor. Dat is inderdaad de wet, eigenlijk geen grond om erop tegen te zijn. Maar de maatschappelijke discussie hieromheen had het kunnen bijkomen om hier vanuit de plannen meer onderzoek naar te doen en ook het pad van alternatieven eens beter te bekijken en te onderzoeken. Waarom zo vasthouden aan deze wettelijke mogelijkheid en niet wat meer ruimte bieden aan de maatschappelijke onrust die er heerst bij bewoners dicht aan het spoor? Let wel beste raadsleden, niet om ergens op tegen te zijn of het lopende proces te frustreren, maar vooral om tegemoet te komen aan de zorgen die er leven in het dorp. Voor ons toch 2 belangrijke items die spelen in het dorp en in het uiteindelijke plan weinig beweging hebben laten zien ten opzichte van de begin plannen.

Woonbehoefte

De woon behoefte in Dorst is enorm. Tell me something new, dat is in heel Nederland. Klopt, maar als er zich dan toch weer mogelijkheden aandienen om in je geliefde dorp te kunnen blijven, of terug te keren dan hoop je op woningen die passend zijn bij de behoefte die er is. 114 nieuwe woningen in de stijl van de aanliggende wijk is een flinke impuls. Toch vragen veel bewoners zich af of er voldoende betaalbare woonruimte beschikbaar komt. Daar is nu nog niet veel over bekend. De ruime luxe kavels zijn zeker niet voor iedereen weggelegd.

Met de regionale afspraak als donkere wolk boven de aantallen zijn er zeker ook vragen of hier niet coulanter mee omgegaan kan worden. Landelijk zijn er nieuwe (voorrangs) regels in de maak als het gaat om toekenning van woningen. Wij zouden het een goede ontwikkeling vinden als hier ook invulling aan gegeven wordt in voorliggende plannen. Welke mogelijkheden er voor u zijn als raad om hier waarborgen in te voorzien weet u beter dan wij. Wij dagen u uit om ons te verrassen op 22 februari!

Bouwverkeer

Nog n laatste toevoeging. De realisatie van de nieuwe ontsluiting naar de N282 zal zeker nog een aantal jaren op zich laten wachten is de huidige prognose. In die periode zal het dorp helaas toch nog fors belast gaan worden met de gevolgen van verkeersontsluiting vanuit het plan Dorst-Oost.

Tijdens de informatieavond hebben we meerdere partijen hun zorgen horen uitspreken over de bouwfase en het bijbehorende vaak zware verkeer. Wij willen u dringend verzoeken om te eisen dat er niet gestart wordt als er geen tijdelijke bouw weg is aangelegd die vanuit de N282 de meest korte route volgt naar het projectgebied zodat Dorst verschoond blijft van deze invasie met bijkomende veiligheidsrisico's en leefbaarheid beperkingen.

Dank voor de mogelijkheid tot inspreken en uw aandacht.