Leerdam, 9 december 2023

Geachte leden van de Raad,

Op 14 april 2022 presenteerden initiatiefnemers Mijnhardt en De Stigter hun plan om op de hoek Schavet - Bergstraat - Nieuwstraat een nieuw te bouwen appartementencomplex te ontwikkelen. We hebben met hen uitgebreid besproken wat we van hun plan vinden, waar onze wensen liggen en waar we ons zorgen over maken. We deelden onze inventarisatie om het plan te verbeteren en suggereerden een aantal alternatieven. We gaven bij de behandeling van het voorstel in de collegevergadering jongstleden zomer onze bevindingen mee. Nu het initiatief overgaat naar de planfase, dienen we bij deze graag onze zienswijze in.

We zien het initiatief als een opwaardering van de buurt, maar het uiteindelijke plan van de initiatiefnemers stelt ons helaas op twee punten wel teleur.

We zijn opgelucht over de reikwijdte van de nulmeting van risicobepaling voor schade van omliggende panden (cf. p.30 uit ingediend plan b_NL.IMRO.1961.BPLDBergNieuwstr-ON01_tb10.pdf). We ontvangen graag bevestiging dat deze risicobepaling minimaal zo wordt ingestoken. Verder zijn we benieuwd naar de toegezegde invulling van groen op de gevels.

Als bezwaarpunten blijven er voor ons **twee belangrijke** onderwerpen liggen, die we met deze zienswijze kenbaar maken.

Parkeren met in- en uitgang op de Bergstraat. De plek van de parkeergelegenheid verhoogt de verkeersdruk, met wachtende auto's voor het toegangshek in deze smalle straat. Het geeft extra geluid en uitlaatgassen en het zorgt voor overlast van brandende autolampen direct in huiskamers van omwonenden.

Nokhoogte hoek Schavet - Bergstraat. Die overschrijdt ruim 21% de toegestane nokhoogte. Dat is teveel. Het neemt veel daglicht uit huiskamers en zonlicht van daken. De huidige energietransitie (Rijksbeleid) vergroot het belang hiervan. Waar zijn omwonenden aan toe die zonnepanelen willen plaatsen? Daarnaast zorgt de geplande richting van de nok voor meer inkijk bij woningen aan de overkant in de Bergstraat. We hebben voor deze gevel een alternatief gesuggereerd.

Voor ons is verruimen van het bestemmingsplan voor de nokhoogte op deze wijze onacceptabel. Het heeft directe negatieve impact op omwonenden. Het belemmert eveneens omwonenden hun huis te verduurzamen. Verder roepen we de gemeente nogmaals op naar de parkeercomponent in het plan te kijken. Laat de toegang van de parkeergelegenheid op het Schavet uitkomen in plaats van op de Bergstraat. We denken dat zoiets, gezien de creativiteit van de architect, zeker in te passen moet zijn. De situering van in- en uitgang op het Schavet neemt overlast weg en vermindert de verkeersdruk in de Bergstraat. De impact op de parkeerruimte op het Schavet is klein (nl. 1); ten opzichte van de

huidige situatie komt er sowieso al meer parkeergelegenheid voor bewoners. Tenslotte sluit deze situering aan bij het verkeerscirculatieplan van de toekomst.

We verzoeken de gemeente deze zienswijze mee te nemen in de besluitvorming. We wensen College en Raad veel wijsheid bij het afwegen van mogelijkheden en belangen. We zijn altijd bereid tot nadere toelichting. We hopen dat de initiatiefnemers zelf hun plan op bovenstaande punten toch willen wijzigen en vanuit het kader (welstand bv.) in staat worden gesteld om het overeenkomstig te wijzigen.

Met vriendelijke groet,