Nieuwbouw Schavet - Bergstraat - Nieuwstraat, Leerdam: bevindingen omwonenden Bergstraat

Aan	Idsard Slager, Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Vijfheerenlanden
Betreft	Annotatie college B&W besluitvorming bestemmingsaanvraag initiatiefnemers
Afschrift aan initiatiefnemers	Ramon Mijnhardt en Bas de Stigter en Michel den Haan van Bouwplanmakers
Van	Omwonenden Bergstraat nrs. 29B, 29C, 50, 56, 58, 66; namens hen, [omwonende] (50), [omwonende] (66)
Bijlagen	1. Inventarisatie wensen en grenzen omwonenden 2. Antwoordmail initiatiefnemers 30 maart 2023

Leerdam, 10 juni 2023

Geachte heer Slager, geachte leden van college van Burgemeester en Wethouders,

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 initiatiefnemers uitgebreid uitgewisseld wat we van hun plan vinden, waar onze wensen liggen en waar we ons zorgen over maken. Nu het initiatief binnenkort overgaat naar de planfase, geven we de gemeente graag onze huidige bevindingen mee, als overweging in uw besluitvorming.

Wellicht ten overvloede deze tijdlijn.

14 april 2022	podium GO	presentatie plan initiatiefnemers aan geïnteresseerden
april - dec. 2022	mailverkeer en gesprek	verscheidene uitwisselingsmomenten omwonenden en initiatiefnemers
30 maart 2023	mail Michel den Haan	beantwoording vragen omwonenden (nov. 2022); aankondiging volgende fase projectontwikkeling
22 mei 2023	[omwonende] Idsard Slager, [omwonende]	gesprek omwonenden met adviseur gemeente over proces tot nu en daarna

<u>Bevindingen</u>
We vertelden initiatiefnemers dat we hun initiatief in principe zien als een opwaardering van de buurt. We gaven onze wensen en onze zorgen aan, redenerend vanuit hun plan. We deelden onze inventarisatie om het plan te verbeteren, voor omwonenden en initiatiefnemers (bijlage 1). Daartoe suggereerden we een aantal alternatieven. De uiteindelijke reactie van initiatiefnemers (bijlage 2) stelt teleur en dat kan geen verrassing zijn, want we hebben het er uitvoering over gehad.

Bijna alle wensen worden afgewezen en aangedragen alternatieven zijn kennelijk niet ontvankelijk. Alleen de suggestie van groen op de gevels is meegenomen, maar na ons verzoek niet nader geïllustreerd hoe het eruit komt te zien. Er blijven **vier** onderwerpen liggen:

Parkeren met in- en uitgang op de Bergstraat. Op deze manier verhoogt de plek van de parkeergelegenheid de verkeersdruk en 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.

Nulmeting risicobepaling schade omliggende panden. Dit geldt volgens initiatiefnemers voor panden in 'de directe omgeving'. Die aanduiding is te vaag. Een mogelijk te kleine meetcirkel is risicovol voor panden zoals nr. 50 (overkant) of nr. 56, 58, 66 (wat verderop in de straat). Onze panden zijn oud, en direct op de grond gebouwd, er is grote kans op schade. Als daar dan niks van verhaald kan worden... Schade betreft niet alleen impact van boren of heien, ook indien er meer aan- en afvoer door de straat gaat. Als bijvoorbeeld nu de vuilniswagen door de straat rijdt, trillen de spreekwoordelijke kopjes op hun schoteltjes. Het is onhelder hoe de nulmeting wordt ingestoken. Welke woningen vallen binnen de cirkel-van-impact? En is de bijbehorende meetcirkel voldoende ruim?

Groen op de gevels om hittestress en geluidsweerkaatsing te verminderen. We krijgen geen antwoord op onze vraag hoe zoiets in het plan eruit komt te zien.

<u>Conclusie en verzoek</u>
Bovenstaande uitkomst geeft ons als omwonenden geen doorzicht om achter het plan te staan. Initiatiefnemers horen wat we zeggen, maar doen er bijna niks mee, ondanks aangedragen alternatieven. Nog een gesprek op deze wijze doet beiden in herhaling vallen.

Voor ons is verruimen van het bestemmingsplan voor de nokhoogte op deze wijze onacceptabel. Het heeft direct negatieve impact op omwonenden en duurzaamheid. Net zo willen we duidelijkheid vooraf over reikwijdte en kwaliteit van de risicobepaling. We hopen en gaan er vanuit dat de bouw geen schade veroorzaakt, maar de risico's voor de omgeving zijn significant. Neem die risico's zorgvuldig mee. Verder roepen we de gemeente op naar de parkeercomponent in het plan te kijken. Neem de mogelijkheid van in- en uitgang op het Schavet mee in uw overweging. Tenslotte weten we niet hoe groen op de gevel ingestoken wordt door de initiatiefnemers. We denken graag mee.

We verzoeken de gemeente deze elementen 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 op een constructiever overleg met de initiatiefnemers, dat laten we hen ook weten. Aan ons zal het niet liggen, we zijn immers voor deze beweging.

Met vriendelijke groet, mede namens de omwonenden hierboven genoemd,

[omwonende]

[omwonende]