

P. Mäkel

Betreft Raadscommissie Ruimte 21 februari 2023 project De Hoeksteen

Wij willen, als direct omwonenden, op een aantal punten nogmaals onze bezorgdheid uitspreken.

Onder andere op de volgende punten:

- Het totaal van het geopperde aantal van 12 huizen, op het achter terrein, is veel te hoog
- Privacy/veiligheid voor de huidige bewoners is onvoldoende gewaarborgd
- Overlast van veel extra geluid (mensen, auto's, bewegingen, recreëren) op zo'n kleine ruimte
- De huidige aanwezige rust, ruimte, uitzicht staat op het spel
- Wij verwachten een flinke waardevermindering van onze panden.

In de "Nota van Beantwoording" plus ook in "De Startnotitie" komen herhaaldelijk een aantal vage en onduidelijke beschrijvingen terug; waar onder:

- "De gemeente begrijpt dat het **lastig voorstelbaar** is om het aantal woningen binnen de gegeven ruimte in te zien. In de Startnotitie is daarom **indicatief** het aantal woningen inzichtelijk gemaakt in een verkavelingsschets"
- "In de verkavelingsschets is een **voorbeeld** gegeven van hoe het bouwplan **zou kunnen worden**, rekening houdend met de gegeven **plan specifieke voorwaarden** uit de Startnotitie"
- "**Het uiteindelijke bouwplan wordt bepaald door de nog te selecteren ontwikkelende partij**"
- "Over het algemeen geldt dat de nieuwe woningen **net wat hoger liggen** dan de omgeving om **wateroverlast te voorkomen**"
- "De **afstand tussen de grenzen** van de achtertuinen en de grens van het bouwvlak waarbinnen de nieuwe woningen op het achter terrein van de school **is circa 5 meter**"
- "Er zijn **mogelijkheden** om het grasveld zo in te richten zodat deze **ook nog een functie** kan hebben voor de bewoners"
- "Aan de zijde waar particulieren eigendommen grenzen aan de nieuwe watergang wordt bij het **opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte** bekeken of **deze beschermingszone noodzakelijk is** of dat een andere oplossing, zoals beschoeiing kan worden gerealiseerd. Bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte wordt de **exakte begrenzing tussen de watergang en achtertuinen van de betreffende eigenaren ter plaatse afgestemd**"

Met andere woorden:

- De uiteindelijke indeling staat nog niet vast!
- De (her)inrichting van het achter terrein is niet duidelijk genoeg!
- De maatvoering van (her)inrichting staat niet vast!
- Het aantal woningen kan nog worden aangepast?
- Wij als omwonenden zijn afhankelijk van de grillen van de ontwikkelende partij!
- Bouwhoogte is vastgesteld op 7,5 meter; maar eigenlijk "net wat hoger" dus 9 of 10 meter?
- Wateroverlast voor de huidige bewoners is niet van belang?
- Beschermingszone noodzakelijk? Ter plaatse afgestemd! Maar nu géén enkel inzicht!
- In totaal géén enkele **garantie aan de omwonenden!**

Suggestie

- Verlaat de starters en vorm de doelgroep om naar 50/60+; deze ouderen laten allemaal een groter huis achter; goed voor de doorstroming naar de starters
- Laat u ter plekke informeren over de mogelijkheden en onmogelijkheden
- U bent van harte welkom aan de Berkenlaan 27

Oplossingen:

- Geef de nieuwe bewoners hun eigen buitenruimte aan huis, voor recreatie
- Geef de ouderen een kans voor een kleinere woning
- Geef de huidige omwonenden duidelijkheid in uitvoering, zonder vraagtekens

Vanzelfsprekend zijn wij, samen met u, bereid om tot een acceptabele invulling te komen.

Iedereen mag een betaalbare mooie nieuwe woning verwachten. Echter wel in overeenstemming met de omgeving, zonder overlast.

PS voor alle duidelijkheid verwijzen wij nog naar de ingebrachte beschrijvingen voor de beeldvormende raadscommissie Ruimte van 7 februari, inclusief verwijzingen met paginanummers.