

Ik doe mijn verhaal zonder visuele hulpmiddelen daar ik ervan uit ga dat alle aanwezigen kennis van het dossier Lange Heggen West hebben.

- Mijn naam is Luc Elders en woon aan Lange Heggen 13 in Beugen. Mijn huis grenst direct aan de Oostzijde van het nieuwe plan Lange Heggen West.
- Op 1 april hebben we met om- en aanwonende een digitale presentatie van de Gemeente gehad waarin het plan “Lange Heggen West te Beugen”, toen aangeduid als principe schets, werd gepresenteerd. We werden in de gelegenheid gesteld mee te denken over het plan en alle op- en aanmerkingen en tips waren welkom en die zouden worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.
- Tezamen met de presentatie voor de Dorpsraad en op 29 april nogmaals voor alle belangstellenden zijn er een 40-tal vragen en opmerkingen naar voren gekomen, allen betrekking hebbende op het nieuwe plan.
- Op 16 juni jl hebben alle betrokkenen van het College van B&W een Memo ontvangen met als onderwerp: “Reacties vragen en antwoorden op concept stedenbouwkundig plan Lange Heggen west te Beugen. In deze memo heeft de Gemeente alle 40 opmerkingen behandeld en vragen beantwoord. Met als opvallende conclusie: alle relevante vragen en zorgen van omwonenden zijn afgedaan als zijnde niet waar of niet van toepassing. Met andere woorden: ze werden allen door de Gemeente ter zijde geschoven.
- Het kan niemand ontgaan zijn dat er maar 5 Zienswijzen zijn ingediend. Toch wel vreemd gezien de aard en impact van het plan. De acties om vooraf presentaties te geven en vragen en opmerkingen te verzamelen, in totaal 40, en die in 1 memo centraal te beantwoorden heeft zijn vruchten afgeworpen. Hier is vooraf door de Gemeente goed over nagedacht: er rest nog maar 5 zienswijzen.

Betreft mijn Zienswijze:

- In mijn zienswijze heb ik voorgesteld om het plan te spiegelen zodat de 7 aaneengeschakelde sociale huurwoningen aan de Westzijde van het plan gesitueerd zouden worden, grenzend aan agrarisch gebied en een gedeelte aan het voetbalveld. Een blok van 7 vormt nl een muur van ca 400 m2 beton, wat mijn uitzicht, woongenot en privacy ernstig zullen schaden. Ik woon hier al meer dan 25 jaar met veel plezier en dat wil ik ook graag zo houden.
- In de straat Lange Heggen staan alleen maar vrijstaande en 2 half vrijstaande woningen. Een plotselinge overgang van vrijstaande huizen naar sociale huurwoningen en daarna weer terug naar vrije sector woningen is uit beeld en kwaliteitsaspect niet logisch en dus voor ons geen optie. Het zal de marktwaarde van de vrijstaande huizen zeker niet ten goede komen. Hou de vrijstaande en de vrije sectorwoningen bij elkaar en sluit de sociale huurwoningen daarop aan.

De reactie van de Gemeente hierop is wel een zeer vreemde: spiegeling is niet mogelijk omdat de Westrand van het plan onderdeel uitmaakt van de overgang naar het landelijk gebied, het open buitengebied. Een zachte overgang tussen dorp en buitengebied is noodzakelijk. Een wel heel vreemd argument gezien het feit dat de Westrand grenst aan agrarisch buitengebied waar elk jaar mais verbouwd wordt en aan de andere helft grenst aan het voetbalveld.

Het gaat dus bij de Gemeente puur en alleen om de uitstraling van het dorp en aan het woongenot van de eigen burger wordt volledig voorbij gelopen.

- Voorts is de maximale bouwhoogte 10 meter en de goothoogte 6,5 meter van de sociale huurwoningen. Deze is hoger dan gebruikelijk, waardoor de inkijk in mijn tuin wel heel erg groot wordt. In de reactie op mijn Zienswijze heb ik geen situatieschets gekregen hoe de 7 sociale huurwoningen vanuit mijn tuin geprojecteerd zouden worden. Vreemd, omdat dit wel voor mijn achterbuurman gedaan is, terwijl het voor mij de grootste impact zal hebben.
- Tot slot kan ik niet begrijpen dat er geen 2^e ontsluitingsweg komt. Ook het voorstel om een tijdelijke 2^e ontsluitingsweg aan te leggen is verworpen. Denk maar eens aan al het bouwverkeer mbt de vele graafwerkzaamheden, de aan- en afvoer ervan en de aanvoer van bouwmaterialen etc etc. . Voorts het extra geluidsoverlast, de extra trillingen, de veiligheid en de extra gevaarlijke situaties die in de straat gaan ontstaan. Op dit alles is de Lange Heggen totaal niet ingericht. Niet voor niets is het een eenrichtingsweg geworden.
- Dan is het nog de vraag hoe de bouwactiviteiten verlopen. Er is niet gezegd dat alle woningen op hetzelfde moment gebouwd gaan worden. Dit kan maanden, ja, zelfs jaren duren. De Gemeente geeft in een aantal van haar eigen antwoorden aan dat we ons hier geen zorgen over hoeven te maken daar de Gemeente hierop zal gaan toezien → helaas een fabel daar de gemeente daar geen enkele invloed op heeft en geen controlemiddelen voor heeft. (zie de bouw van onze overburen) Dit is zelfs in een gesprek met Wethouder Stevens zo aan ons bevestigd. Ik citeer: de Gemeente kan pas optreden na de wettelijke bouwtermijn van 2 jaar en dan nog kan er uitstel worden verleend. We kunnen dus verzanden in een zeer langdurige bouwput.

Samengevat zijn dus al mijn 4 aangedragen punten van mijn Zienswijze verworpen.

- Ik ben wederom teleurgesteld in de wijze waarop de Gemeente opereert, communiceert en vooral geen rekening houdt met de huidige eigen burgers die er al jaren wonen. De eigen burgers krijgen worsten voorgehouden en het is wel heel erg lastig en vervelend als diezelfde burgers moeilijke vragen gaan stellen. Er geldt immers maar een stelling: de Gemeente heeft altijd gelijk.
- Ik zeg duidelijk wederom omdat we inmiddels al 3 jaar met de Gemeente in conflict zijn over te volgen procedures, het nakomen van afspraken, het niet te begrijpen gedoogbeleid en de wijze waarop er met klachten wordt omgegaan. Dit alles aangaande de nieuwbouw van een bedrijfspand met bedrijfswoning aan de Lange Heggen en Laan de Wijze. (onze nieuwe overburen)
- Ik hoop met mijn betoog jullie ervan te kunnen overtuigen nog eens serieus naar het plan Lange Heggen West te kijken en alle vragen van omwonenden en de ingediende Zienswijzen nogmaals kritisch te bestuderen alvorens hier een besluit over te nemen. Let wel: ook ik ben voor woningbouw in Beugen maar niet zoals het nu op de rol staat. Hier zullen wij ons met alle mogelijke middelen tegen blijven verzetten.