AANLEIDING

Notitie opgemaakt ten behoeve van de raadsleden van de gemeente Heerde, dit als reactie op de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen “centrumplan Heerde”, dd 23 augustus 2023.

Volgorde commentaar/toelichting wordt bepaald door boven aangehaalde nota.

Inhoud hiervan is opgesteld door de participanten van het bewonerscollectief Centrum Heerde.

Verder dient deze notitie als leidraad voor de “inspreekavond” op 11 september 2023.

ONDERWERP

Het bestemmingsplan ‘Centrumplan Heerde’ voorziet in een juridisch-planologische regeling om 69 woningen en commerciële functies te realiseren op de locaties: de voormalige gemeentewerf, Dorpsstraat 25, 25b en 25c (ABN locatie), Dorpstraat 23, 23a (Van den Belt locatie) en de Dorpsstraat 27 en 27a (Van Setten/Van Loenen locatie). Dit op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht.

1.1.1. Locatie gemeentewerf

Op de gemeentewerf zijn oa 22 sociale huurwoningen voorzien in de vorm van een appartementengebouw en 16 grondgebonden woningen. Het 3 laags appartementengebouw zal in zijn huidige vorm bij in gebruik neming ernstige negatieve gevolgen hebben op de privacy en het leefklimaat van de woningen aan de Dorpsstraat 17 en 15a. De te realiseren grondgebonden woningen hebben dezelfde effecten, zoals hierboven aangegeven geldt dit voor de woningen aan de Kerkstraat 1C, 3AenB, 5 en 7.

1.2. Locatie van de Belt

Geen ontwerptekeningen van bekend, maar bouwen van appartementen boven op de bestaande bewerkingsruimte zal de dezelfde negatieve gevolgen hebben als hierboven beschreven.

1.3 Stedenbouw en beeldkwaliteit

De inrichting van het totale plangebied ademt stedenbouw. De woonwanden van het voormalige ABN kantoor, Locatie van de Belt en het 3 laags appartementengebouw gemeentewerf sluiten niet aan bij het dorpskarakter van de gemeente Heerde. Deze stedelijke elementen worden nog eens versterkt door het ombouwen van de Kerkstraat naar een parkeerplaats, hierover later meer.

Ook wij hebben deelgenomen aan een werkgroep die ten doel had een ontwerp te maken van de publieke ruimte. Dit ontwerp, inmiddels omarmd, is tot stand gekomen zonder een uitgewerkt beeld en kwaliteitsplan. Een gemis tijdens het hele proces van ontwerpen.

1.4 Verkeer en parkeren

Het intekenen van parkeerplaatsen op basis van een beleidsnotitie uit 2012. In de Kerkstraat worden 8 bomen verwijdert (evenzijde gezien vanuit het dorp). Ruimte maken voor parkeerplaatsen voor wooneenheden die nog gebouwd moeten gaan worden. We weten niet of dit zal gebeuren en wanneer. Van 30 naar 60 parkeerplaatsen, een verdubbeling. Parkeerplaatsen intekenen op posities recht voor seniorenwoningen, een kwetsbare groep. De Kerkstraat verwordt op basis van deze plannen een parkeerplaats gelijk aan het “Groene Hart”. Een deel van bewoners aan de Kerkstraat

(1C, 3 AenB, 5) wonen op basis van deze plannen niet meer in een straat maar op een parkeerplaats. Ingesloten tussen twee parkeerplaatsen.
Hoe valt dit te rijmen met het huidige college akkoord, “wij willen een autoluw centrum” voorrang geven aan voetgangers en fietsers.
Het ontwerp moet van tafel. Een nieuw ontwerp wat een natuur inclusieve inrichting ademt. Zodat dit ook bijdraagt aan een gezond leefklimaat tbv van haar bewoners.

1.5. Milieu en omgevingsaspecten

Ecologisch
Hier en nu wordt de werf bewoond door vleermuizen, je kan met verwijzing naar eerdere waarnemingen niet volhouden dat deze vleermuizen er niet zijn. Hoe wordt dit opgelost?

Grond/bodemverontreiniging
Er is PAK aangetroffen op een aantal locaties op de gemeentewerf. De gemeente heeft boringen uit laten uitvoeren in de tuinen van Kerkstraat 1C, 3 AenB, 5. Deze percelen grenzen aan de gemeentewerf en zitten dicht bij de plek waar PAK is aangetroffen. Er is geboord tot op 1 meter diepte, zowel op de werf als in de belendende percelen. Conclusie, in de tuinen is geen PAK aangetroffen. Deze constatering houdt geen stand als je bedenkt dat de tuinen 50cm hoger liggen dan de maaiveldhoogte van de gemeentewerf. Dit moet een vervolg krijgen.

1.6 Vigerend beleid
Er wordt erkent dat de grondwaterstanden gemonitoord moeten worden. Enkele aanvullende instrumentele maatregelen worden getroffen. Hoe krijgen wij als burger toegang tot deze in formatie? Van belang voor de bouwkundige staat van onze woningen. Zoals dit vaak geldt voor de Gemeente Heerde, je moet altijd naar de informatie toe en de toegankelijkheid is lastig. Draagt niet bij tot een gelijkwaardig speelveld.

1.8 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen
Gegeven de notitie “Samen een Plan maken” waarin opgenomen richtlijnen voor inwoners, bedrijven en de gemeente hadden wij verwacht dat dit omvangrijke plan “ Centrum Heerde” met zijn enorme maatschappelijke impact een grote bijdrage verondersteld van de bewoners uit het plangebied. Het participatieniveau werd afgebakend. Jullie als belanghebbenden (bewoners, ondernemers, vrienden van het van Meurspark) mogen je mening geven over de inrichting van de publieke ruimte. Na veel gedoe hebben we onze bijdrage qua participatie op “advies” niveau kunnen krijgen, informeren/raadplegen was de insteek van de gemeente Heerde. Edoch alleen publieke ruimte. De gemeente had meer regie/richting moeten geven bij de invulling van de participatie. Zo een gemiste kans. Veel onderwerpen waar nu een controverse over bestaat hadden voorkomen kunnen worden. Welke belangen een rol hebben gespeeld bij de door de Gemeente Heerde gemaakte keuze over zijn rol is voor ons niet duidelijk.
Bij de realisatie van de plannen op de Gemeentewerf neemt van Wijnen als projectontwikkelaar de laatste 3 fasen van de participatiestrategie voor haar rekening. Onbegrijpelijk voor ons. Hier ligt een taak voor de gemeente Heerde. Een voorbeeld. Begin juni 2023 onze zienswijze op het bestemmingsplan ingediend. Door van Wijnen werden de bewoners van de Kerkstraat en Dorpsstraat uitgenodigd om op 3 juli 2023 kennis te nemen van ontwerp, materiaalkeuze en positionering van de woningen/appartementen. De inhoud van onze zienswijze had significant anders en gedragen geworden door veel meer bewoners dan het collectief.

Ondanks al datgene hiervoor benoemd stellen wij:

- Gedurfde keuze sociale woningbouw/vrije markt op locatie voormalige gemeentewerf ondersteunen wij;
- De voorliggende ontwerpen grondgebonden woningen en appartement passen prachtig gezien de materiaal keuze's en functiedefinities;
- De impact op het herinrichten van dit plangebied op verkeerstromen zijn gigantisch. Ideeën hierover, zoals wij die zien, zijn bij de gemeente bekend;
- Afhankelijk van het resultaat, de zorgvuldigheid waarmee onze zienswijzen worden gewogen beraden wij ons op een gang naar de bestuursrechter en parallel hieraan met een informatie campagne gericht op de bewoners van Heerde of andersom.

Bewonerscollectief Centrum Heerde