

Aan: Gemeenteraad Gemeente Heerde

Betreft: Schriftelijke inspraak – reactie Zienswijzennota Bovenkamp III, Heerde

Bijlage: impressies onjuiste zonstudie

Datum: 05-06-2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Via deze brief maak ik gebruik van de mogelijkheid tot schriftelijke inspraak met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan *Bovenkamp III*, aangezien ik op 10 juni niet fysiek aanwezig kan zijn bij het inspraakmoment. Deze brief dient derhalve ter formalisering van mijn bijdrage aan de inspraakprocedure.

Naar aanleiding van de door ons ingediende zienswijze (#4 uit de Nota van Zienswijzen) en de daarop ontvangen terugkoppeling, verzoek ik u met klem om onderstaande punten nogmaals kritisch tegen het licht te houden bij de verdere besluitvorming:

1. Onjuiste en onvolledige zonstudie – effect op lichttoetreding in tuin en woning

De gepresenteerde zonstudie is onvolledig en doet geen recht aan de feitelijke situatie aan onze zijde van het plangebied. Zie bijlage I. De raad wordt hierdoor onjuist geïnformeerd over de wijze waarop de bezonning is onderzocht. De geplande woningen aan *Op den Oever* veroorzaken een aanzienlijke vermindering van zonlichttoetreding in zowel onze tuin als onze woning, met name via het zijraam in de zijgevel.

In de terugkoppeling wordt dit raam ten onrechte gebagatelliseerd als ‘klein’. Het kozijn meet ca. 1700x1500 mm en levert aantoonbaar een belangrijke bijdrage aan het daglicht in de betreffende woonruimte. De beperking van lichttoetreding heeft directe gevolgen voor ons woongenot en leidt daarnaast tot waardevermindering van onze woning – een aspect dat tot op heden onvoldoende is erkend of objectief is onderzocht.

2. Gebrek aan dialoog en opvolging van aangedragen alternatieven

De reactie op onze zienswijze is overwegend subjectief en laat geen enkele bereidheid tot inhoudelijke afstemming zien. Tot aan het opstellen van de Nota van Zienswijzen is – ondanks het advies van de gemeenteraad – op geen enkel moment contact met ons gezocht.

In onze zienswijze hebben wij diverse concrete en onderbouwde verbetervoorstellen aangedragen, waarmee niets is gedaan. Noch in de beginfase, noch bij de verdere verwerking. Dit is eerder ook aan u gecommuniceerd. Van serieuze participatie of integrale belangenafweging is in onze optiek geen sprake geweest.

3. Onjuiste toelichting over ruimtelijkheid en parkeersituatie

De beoogde nieuwbouw is aanzienlijk dichter op de weg gesitueerd dan gangbaar is binnen *Bovenkamp II*. Dit zorgt voor een aantasting van het ruimtelijke karakter en van de bestaande wijkstructuur. Met name de hoge dichtheid en bouwmassa aan de zuidzijde van het plan roept vragen op.

Daarnaast bevat de toelichting in de Nota van Zienswijzen een feitelijke onjuistheid: er wordt gesteld dat er niet of nauwelijks langs de weg wordt geparkeerd aan *Op den Oever*, terwijl daar in werkelijkheid wél sprake is van straatparkeren. Dit ondermijnt de juistheid van de motivering en de advisering aan uw raad. Bovendien is bekend – of zou het bekend moeten zijn – dat de beoogde parkeeroplossing (het opvangen van extra parkeerdruk in *Bovenkamp II*) in de praktijk niet werkbaar is, aangezien bewoners de voorkeur geven aan parkeren aan de voorzijde van hun woning.

4. Gesprek met ontwikkelaars zonder werkelijke openingen

Na publicatie van de Nota van Zienswijzen zijn wij op 26 mei jl. op uitnodiging van BPD en Van Wijnen in gesprek gegaan. Voorafgaand aan dit overleg is er gedurende het proces geen enkel contact met ons geweest. Tijdens het gesprek is door de ontwikkelaars weliswaar begrip uitgesproken voor onze situatie en de ingebrachte punten, maar is ook bevestigd dat het plan ongewijzigd wordt doorgezet.

Het gesprek fungeerde daarmee vooral als formele afhandeling en bood geen ruimte voor daadwerkelijke bijstelling of inhoudelijke aanpassing op basis van onze inbreng. Tijdens dit overleg heb ik nogmaals expliciet mijn verbazing en onvrede geuit over de uitvoering van de zonstudie, de positionering van de rijwoningen en de wijze waarop verschillende zaken richting uw raad zijn gepresenteerd.

Van daadwerkelijke participatie of planmatige bijstelling is geen sprake geweest, hetgeen naar onze mening in strijd is met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Gelet op het uitblijven van serieuze opvolging zien wij ons – afhankelijk van de verdere besluitvorming – genoodzaakt de mogelijkheden van bezwaar of andere rechtsmiddelen nader te verkennen.

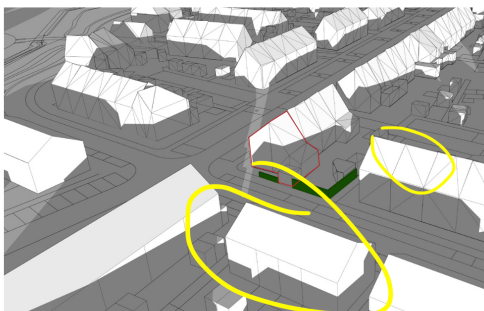
Slotopmerking en verzoek

Wij verzoeken u dringend om bovenstaande punten opnieuw inhoudelijk te overwegen voordat u tot definitieve vaststelling van het bestemmingsplan overgaat. In het bijzonder verzoeken wij u om de commissie te vragen een onafhankelijke en volledige zonstudie uit te (laten) voeren, waarin ook de effecten van de geplande rijwoningen aan *Op den Oever* worden meegenomen. Dat deze woningen op vergelijkbare nokhoogte als bestaande bebouwing zouden worden gerealiseerd is daarbij niet relevant – het gaat om de feitelijke bezonning en lichtinval.

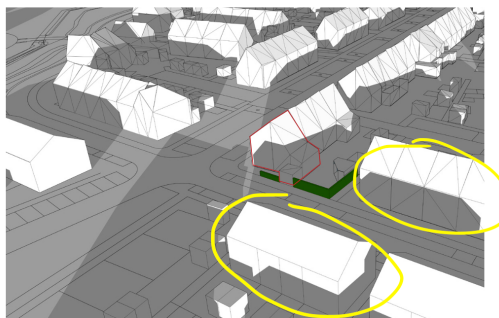
Wij zijn overtuigd dat een zorgvuldiger benadering en daadwerkelijke participatie bijdraagt aan een beter plan voor zowel huidige als toekomstige bewoners.

Met vriendelijke groet,

Bijlage I: zonstudie impressies per moment (witte vlakken geven zonlicht aan) Maart

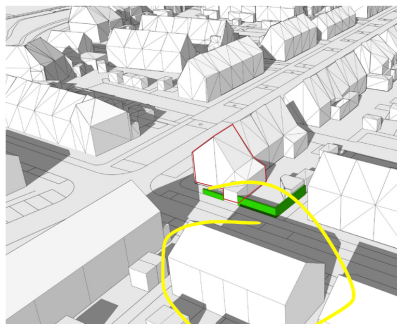


Afbeelding 1: 20 maart 18.00 uur - inclusief beneden-bovenwoningen

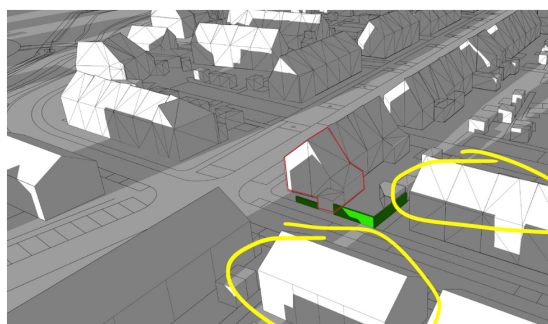


Afbeelding 2: 20 maart 18.00 uur - exclusief beneden-bovenwoningen

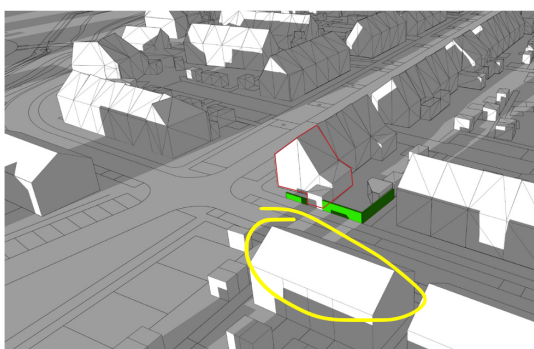
Juni:



Afbeelding 3: 20 juni 18.00 uur - inclusief beneden-bovenwoningen



Afbeelding 4: 20 juni 20.00 uur - inclusief beneden-bovenwoningen



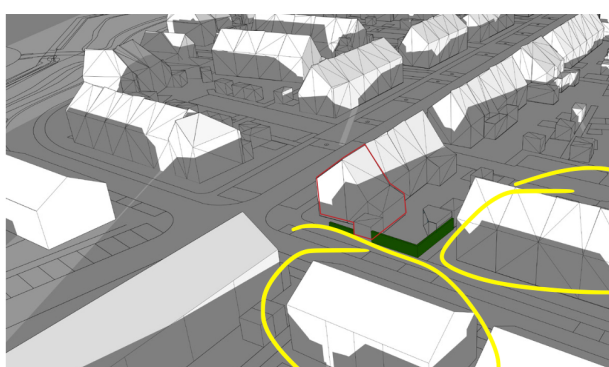
Afbeelding 5: 20 juni 20.00 uur - exclusief beneden-bovenwoningen

Zoals u ziet; het gaat **juist** om de rijwoningen en **niet** om de beneden bovenwoningen t.a.v. zon/lichtopbrengst.

September



Afbeelding 6: 20 september 17.00 uur - inclusief beneden-bovenwoningen



Afbeelding 7: 20 september 18.00 uur - inclusief beneden-bovenwoningen