

Aan de leden van de gemeenteraad van de gemeente Heerde

Betreft: bestemmingsplan Zwolseweg 50 te Heerde, Commissie 28-11-2022

Heerde, 14 november 2022.

Geachte raadsleden,

Met deze brief vragen wij Uw aandacht voor het volgende. Aan de gemeenteraad van Heerde wordt voor de raadsvergadering van 12 december 2022 het bestemmingsplan Zwolseweg 50 ter vaststelling voorgelegd.

Als direct omwonenden zijn wij al jaren, al ruim voor 2020, groot voorstander van woningbouw op de locatie van het politiebureau. De huidige tijd vraagt om woningbouw en ook in Heerde is nieuwbouw ons inziens van groot gemeentelijk en maatschappelijk belang.

Ons voorstel is dat de Raad niet akkoord gaat met het bestemmingsplan zoals het nu voorligt. Het plan, feitelijk een slimme combinatie van bestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning, past aantoonbaar en feitelijk niet bij de situatie ter plaatse, ten aanzien van de monumentale beuken, de bestaande woonomgeving en de leefbaarheid.

1. De monumentale bomen zijn ondanks onze jarenlange inspanningen en steun van de Bomenstichting nog altijd niet opgenomen in het bestemmingsplan; het bouwvlak is dermate groot dat het bomenbeschermingsplan aangeeft dat aanmerkelijke schade niet kan worden voorkomen.
2. Daarnaast is het bouwvlak van een volume, dat samen met het bouwplan door de gemeente wordt voorgesteld, niet alleen ten aanzien van de bomen, maar ook ten aanzien van nummer 52 geen goede ruimtelijke inpassing mogelijk is. Hoewel de tekeningen van de aannemer anders doen vermoeden, betreft het geen eigenstandig gebouw maar een groot wooncomplex van 33 bij 20 meter bij 7 tot ruim 11 meter hoog, dat direct op de erfgrans tegen nummer 52 wordt aangebouwd en dit incorporeert. Dergelijke volumes komen bovendien aan de Zwolseweg niet voor.

Bomen

Zowel de Bomenstichting als de buurt heeft zich ingespannen om de bomen beschermingsgarantie te bieden, zodat deze monumentale beuken - opgenomen in het Landelijk Register Monumentale Bomen - voor Heerde behouden blijven.

Volgens de gemeente wordt het complex "op gepaste afstand" van de waardevolle bomen geplaatst. Echter, het bouwvlak zoals dat er nu ligt, valt binnen de afstand van anderhalve meter om de kroonprojectie van de monumentale beuken. Van gepaste afstand is in het huidige plan geen sprake. Dit blijkt uit de veelheid van negatieve invloeden op de bomen, zoals verwoord in het bomenbeschermingsplan (p. 10). Een bomenbeschermingsplan dat bovendien geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan en waarvoor het inmeten van de kroonprojecties is overgelaten aan de

opdrachtgever, de aannemer. Deze negatieve invloeden vergen letterlijk een waslijst aan maatregelen tijdens de bouw, waaronder de veelvuldige inzet van ETW'ers (European Tree Watchers) waarvoor de kosten voor rekening van de gemeente komen. Het bomenbeschermingsplan is voor U als bijlage toegevoegd. Het infiltratieplan - water is uiteraard essentieel voor het voortbestaan van de bomen - is nog niet ontwikkeld, terwijl het bouwvlak al gedefinieerd is in de plannen. De gemeente verwijst bij herhaling naar de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar, maar weigert inzicht in deze overeenkomst te geven. Ons verzoek om openbaarmaking met beroep op de WOO is door de gemeente afgewezen en hiertegen zijn we in beroep gegaan. Hiermee blijft bovendien onduidelijk welke afspraken de gemeente met de aannemer heeft gemaakt over de parkeerplaatsen aan de Christinalaan, gemeentegrond waarop nu in parkeerruimte voor de aannemer is voorzien.

Planontwerp

In alle plannen keert hetzelfde beoogde complex op de tekeningen terug. Het betreft een appartementencomplex van 33 meter bij 20 meter en aan de voorzijde ruim 11 meter hoog. Waar de gemeente in de Nota van zienswijzen schrijft dat op verzoek van aanwonenden aanpassingen aan het complex hebben plaatsgevonden, betreft dit in concreto dat het hele complex een meter naar achter is geschoven en een meter is verlaagd tot ruim 11 meter. Tegelijk is het aantal appartementen – niet op verzoek van aanwonenden - omhoog gegaan van 9 naar 10 stuks. De rayonarchitect heeft - op briefpapier van de ontwikkelaar – in zeven regels de gemeente laten weten dat het planontwerp past binnen de “incidenteel (...) forsere bouwvolumes” aan de Zwolseweg, mogelijk doelend op de Bolletjefabriek net buiten de bebouwde kom. De rayonarchitect schrijft niets over de monumentale beuken, maar geeft aan dat de planopzet past binnen het bestemmingsplan. Het bouwvolume zou volgens de Welstandscommissie/Commissie Ruimte in de persoon van de rayonarchitect in voldoende mate afbouwen richting de belendingen. Dit complex en daarmee ook het bouwvlak is echter direct op de erfgrans tegen het huis op nummer 52 beoogd (muur tegen muur). Het betreft dus in tegenstelling tot de suggestie van de schetsen van de planopzet én het voorgestelde bouwvlak geen volledig nieuw complex maar een pand dat het huis op nummer 52 incorporeert. Dat de gemeente dit over het hoofd ziet, blijkt uit diverse onjuiste constatering. Zo zijn de geluidsafwegingen gemaakt op basis van de perceelrand tussen 52 en 52A en niet de perceelrand tussen 50 en 52. Ook schrijft de gemeente dat het hoge gedeelte van het complex het verst afstaat van de omliggende huizen, waarbij bedoeld wordt op de huizen aan de overzijde van de Zwolseweg, wat niet klopt ten opzichte van het direct aangrenzende nummer 52. Dit doet onevenredig afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van Zwolseweg 52 (Voorschriften Heerde-Dorp art 32 b 1, 2 en 6).

Participatie

De gemeente geeft zelf aan dat in de communicatie veel mis is gegaan rond het plan van de aannemer en de werkwijze van de gemeente. De eerste ronde bestemmingsplan is mede hierop vastgelopen. In de tweede ronde is weliswaar beduidend meer contact geweest met ons als omwonenden, echter steeds met de facto afwijzen van fundamentele wijzigingen in de aard en het volume van het complex. Bovendien wordt steeds gezegd dat het beoogde planontwerp pas besproken kan worden bij de omgevingsvergunning, terwijl het tot in detail is uitgewerkt (plaatsing balkons, platjes, toiletten). Waar de gemeente in de Nota Zienswijzen stelt dat het draagvlak in de buurt is vergroot blijkt de daling van het aantal ingediende zienswijzen (van 22 naar 8) betreft 1

van deze 8 zienswijzen een gezamenlijk ingediende zienswijze namens 10 personen. Dit betekent dat het aantal bewoners betrokken bij een zienswijze is gedaald van 22 naar 17. Bij de hoorzitting op 5 oktober 2022 om 17 uur in de middag waren naast twee insprekers 15 buurtbewoners aanwezig op de tribune.

Voorstel aan de gemeenteraad:

1. Aanpassing van het bestemmingsplan zodat de monumentale bomen daarin zijn opgenomen evenals een bomenbeschermingsplan dat recht doet aan de situatie ter plaatse;
2. Een bouwvlak dat is aangepast op de bomen op een wijze waarin de bomen én de bebouwing tot hun recht komen in plaats van elkaar zowel bij de bouw als in de toekomst in de weg staan;
3. Een planontwerp dat past binnen de bebouwing van de Zwolseweg, die bestaat uit overwegend vrijstaande woningen en een monument. Gedacht kan worden aan geschakelde villa's of een complex met een kleiner volume, bijvoorbeeld 6 tot maximaal 8 appartementen, zodat het complex wel op een zorgvuldige wijze ingepast wordt op deze locatie gekenmerkt door monumentale beuken en een direct aangrenzende woning (nummer 52). Ook zijn dan voldoende parkeerplaatsen naast het gebouw te realiseren, die een op een kunnen worden toegewezen aan de appartementen. Op deze wijze voegt woningbouw in Heerde woningen én kwaliteit toe aan de woonomgeving, in plaats van hieraan afbreuk te doen.

In de hoop U hiermee voorafgaand aan de inspraakavond van 21 november a.s. voldoende te hebben geïnformeerd en zeker tot nadere toelichting bereid,

De heer en mevrouw J.W. Nengerman

De heer en mevrouw H. van de Ven

Mevrouw R. Alderkamp

De heer en mevrouw B. Holman,

Mevrouw A. van der Waal,