

Commissievergadering Gemeente Heerde



Onderwerp : Herontwikkeling inbreilokatie huishoudschool de Beeklanden, Sportlaan 2

Lokatie : Via Skype/Teamsverbinding

Datum : 30 November 2020

Op de achtergrond de huidige situatie vanuit de De Sportlaan gezien.



1. Wat gebeurt er precies aan de Sportlaan?

- Voormalige huishoudschool, later bedrijvenverzamelgebouw wordt vervangen door nieuwbouwplan, 13 stuks woning.
- PrinsBouw 't Harde heeft de grond aangekocht, deels doorverkocht aan KDV Ollie, en een ontwerp gemaakt.
- Prinsbouw heeft het ontwerp ingediend, dit voldoet aan de eisen welke de Gemeente Heerde op dit moment stelt aan inbreilokaties (onder andere het deel sociale woningbouw).
- Gemeente Heerde verleent PrinsBouw positieve grondhouding.
- Vervolgens blijkt het plan niet meer veranderbaar en moet de buurt en direct aanwonenden het hiermee doen zonder enige vorm van inspraak.

2. Het inspraaktraject

Direct aanwonenden waren allen tegen dit bouwplan en vooral op de manier hoe dit werd gecommuniceerd. **Het inspraaktraject blijkt een wassen neus!**

1. Wij zijn als buurt niet tegen bebouwing en begrijpen de noodzaak, maar minimale aantasting van het straatbeeld is voorwaarde. **(Geen VINEX wijk in onze Sportlaan)**
2. Er blijkt geen enkele ruimte voor inspraak. Prinsbouw voelt niet de urgentie om mee te denken omdat de ambtenaren van de Gemeente Heerde hem duidelijk uit de wind lijken te houden. Alles past binnen de “wettelijk kaders”.
3. In onze ogen is er onvoldoende gekeken naar alternatieven welke minder impact op het straatbeeld hebben. Iets wat in het **huidige bestemmingsplan duidelijk beschreven staat** maar wat er nu niet meer toe doet ineens.
4. Alle voorstellen worden afgedaan met “goed plan”, maar “financieel niet haalbaar” en “zouden wij ook willen als het kon..”. Vervolgens is transparantie daarin niet nodig...

3. Een Compromis?

Wij als direct aanwonenden zijn geen experts op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling.

Met de huidige opzet staat het economisch belang voorop en wordt er geen recht gedaan aan onze huidige leefomgeving. Een second opinion door een onafhankelijke derde zou daarom passend zijn.

De Gemeente Heerde is dit niet verplicht, maar moreel gezien en vanuit de geest van de nieuwe omgevingswet wel gewenst. Wij vinden dat de Gemeente Heerde daarin de bewoners moet faciliteren om met hetzelfde kennisniveau een alternatief te ontwikkelen.

Als wij het plan van PrinsBouw niet bij ons straatbeeld vinden passen en wij hebben als buurt een alternatief plan ontwikkelt, dan zal dit op zijn minst door een onafhankelijke derde getoetst moeten kunnen worden. (Zie beide oplossingen verderop)

De kans is groot dat er een tussenoplossing bestaat waar op dit moment niemand aan denkt.

4. Definitie van inbreilocatie?

INBREIDEN

Herontwikkeling van een bouwlocatie in symbiose met de omgeving.

OF

INBREKEN

Maximalisatie van economisch gewin ten koste van de omgeving,
gelegaliseerd door de aanbouw van een paar sociale woningen....

5. Voorstel van Prins Bouw

- KDV bestaand gebouw
- 3 stuks 3/1 Kappers
 - 9 middensegment
- 1 stuks 2/2 Appartement
 - 4 stuks sociale huur/koop



6. Voorstel van de aanwonenden

- 3 stuks 2/1 Kappers
 - 6 middenklasse woningen met diepe voortuin aan de Sportlaanzijde
- 1 stuks appartement 3/2
 - 6 sociale huur/koop aan de beekzijde, links van KDV
- Ruime parkeergelegenheid
 - aan de Rechter zijde van de Zwolseweg t.b.v. KDV en huur/koop



7. Besluitvorming tijdslijn

- | | |
|-----------|---|
| 3-9-2019 | College neemt positief besluit voor de herontwikkeling van locatie “De Beeklanden”. |
| 27-9-2019 | Projectleider gemeente Heerde (dhr. M. de Korte) informeert dhr E. Vorderman als buurt aanspreekpunt. Info avond voor de buurt volgt. |
| 5-3-2020 | Inloop- / mededelingsavond voor hoofdzakelijk aangrenzende bewoners. |
| 9-3-2020 | Bezwaar aangetekend door buurtbewoners bij de gemeente. |
| 8-4-2020 | Reactie gemeente op bezwaar. Conclusie → Plan gaat door! |

? Is dit democratische besluitvorming ?

8. Onderzoek naar alternatieven

1. Huidig gebouw geschikt maken voor woningbouw?

Appartementen voor uitsluitend starters

Eventueel een extra bouwlaag houtskelet zodat de fundering niet verzwaaard hoeft te worden en toch meer appartementen gecreëerd kunnen worden.

Grote ruime groene parking ervoor met bomen en hagen

2. 2/1 Kappers in plaats van 3/1 kappers?

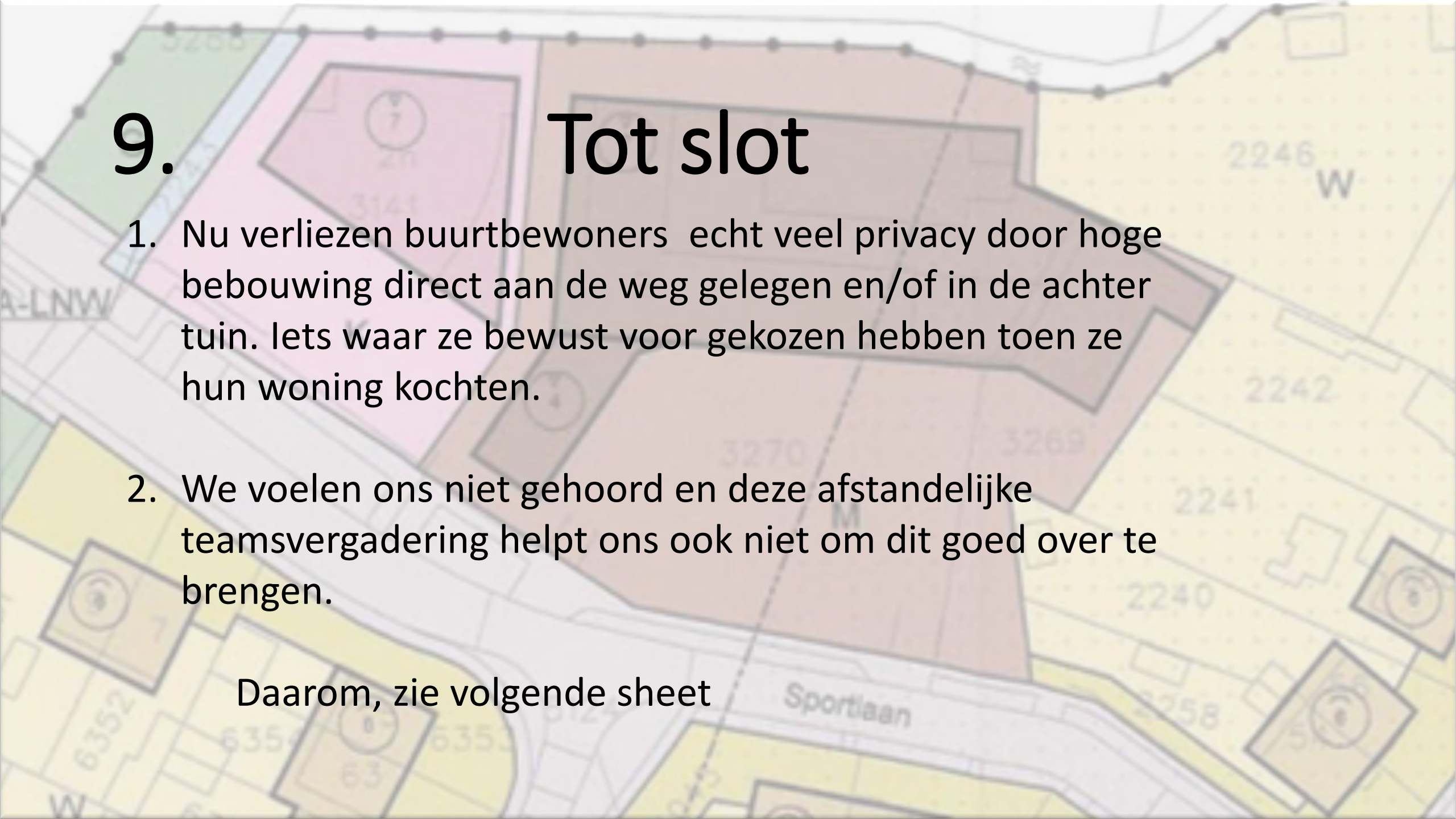
Aansluitend bij het straatbeeld in de buurt Sportlaan / Emmalaan

3. Woningen omdraaien, met de woonkamer naar de voorzijde!

Diepere voortuinen, groenere uitstraling

Aansluitend bij het huidige straatbeeld
woningen verder van de weg af.

Etc.



9.

Tot slot

1. Nu verliezen buurtbewoners echt veel privacy door hoge bebouwing direct aan de weg gelegen en/of in de achter tuin. Iets waar ze bewust voor gekozen hebben toen ze hun woning kochten.
2. We voelen ons niet gehoord en deze afstandelijke teamsvergadering helpt ons ook niet om dit goed over te brengen.

Daarom, zie volgende sheet



Beste vertegenwoordigers van alle inwoners
van de Gemeente Heerde.

Wees een voorbeeld en keur dit niet zomaar goed,
stuur het alsjeblieft terug naar de tekentafel en kom
met een ontwerp waar de hele buurt blij van wordt.

Wij willen u daar graag bij helpen!

Direct aanwonenden

