Geachte leden van de gemeenteraad,

Ik informeer u graag over het bestemmingsplan Grote Bos. En dan met name over de ervaringen van communicatie hierover. Ook ga ik graag in op het plan zelf.
Ik heb getracht de informatie kort te houden. Dat is niet gelukt.
Maar onderstaande geeft wel een duidelijke inkijk in mijn ervaring met het handelen door uw college.

aanleiding
Het leek goed doordacht toen het bestemmingsplan voor de bouw van 8 woningen in december 2015 werd vastgesteld. Alvast voorsorterend op de nieuwbouw van de school. Met de omgevingsvergunning voor sportvelden bij het nieuwe Strabrecht College was de ontwikkeling rond.

Maar de stand van zaken is dat al jaren niet gesport kan worden bij school en ook de start van die woningbouw is nog niet begonnen. Volgens mij is hier veel ontevredenheid uit ontstaan.

In de presentatie van de projectleider aan de gemeenteraad is aangegeven dat bij de bouw van het Strabrecht College een financieel te kort is ontstaan. U heeft daarom opdracht gegeven aan uw college om met een ontwikkeling 2 miljoen euro terug te verdienen.
En daar staan we nu.

Communicatie
In mei 2022 is de gebiedsvisie gepresenteerd voor het Grote Bos tijdens een inloopavond. Wie daar aanwezig was kon een email-adres achterlaten.
Een jaar lang is er geen enkele informatie meer gedeeld, tot in april van dit jaar een nieuwsbrief gemaild werd. Alleen de mensen die bij de inloopavond waren én die een mailadres achter gelaten hebben, hebben deze mailing ontvangen. Ik heb in een reactie aangegeven dat het goed is om een de gehele buurt opnieuw te informeren, desnoods met een nieuwe info avond, maar daar is niet meer op gereageerd.

Bij de bouw van het Strabrecht College heeft men netjes een paar keer de buurt uitgenodigd en de informatie gedeeld. Nu een ontwikkeling met veel meer impact gebeurd dat op minimale wijze.

Ik heb de nieuwsbrief als bijlage bijgevoegd. Deze gaat volledig over de gebiedsontwikkeling grote bos. En dat daarvoor een ontwerp bestemmingsplan in procedure gaat. Althans dat is logische gevolgtrekking als je de nieuwsbrief leest.

Na publicatie van het ontwerp-bp kwam ik er achter dat niet voor het gebied een bestemmingsplan wordt gemaakt, maar voor alleen de woningbouw.
Zo'n nieuwsbrief via mail wordt nog wel gelezen, maar een bestemmingplan is voor veel mensen een stap te moeilijk. Ik ben van mening, mede gelet op uw wens tot open communicatie met uw inwoners, dat het de morele plicht is van uw college om

de omwonenden juist en uitgebreid te informeren. Ook al kan dat reacties met zich mee brengen. Maar naar die reactie bent u juist op zoek om de plannen, en dus ook de omgeving, beter te maken voor alle inwoners. Zoals vastgelegd in uw doelstellingenakkoord.

U begrijpt uit bovenstaande dat men hierin te kort is geschoten.
Ik ben dan ook van mening dat u het bestemmingsplan nog niet moet vaststellen ,maar dat u eerst op een nette en zorgvuldige manier de omgeving informeert zoals vastgelegd in uw doelstellingenakkoord.
U heeft nu immers nog de mogelijkheid om dit goed uit te voeren. Om de omgeving goed mee te nemen en op basis daarvan een weloverwogen besluit te nemen. Precies zoals beoogd.

Ter voorbereiding op de zienswijze heb ik een Woo- verzoek ingediend. Hieruit bleek dat u nooit een gebiedsvisie heeft vastgesteld. Ook die informatie is nooit meer bij de omgeving terecht gekomen.
Ik heb dus dit middel moeten inzetten om tot deze informatie te komen.
In de toelichting van het bestemmingsplan waarover u een besluit moet nemen staat de gebiedsvisie als een van de pijlers benoemd.
Ik wijs u er daarop om u er op attent te maken dat u een bestemmingsplan is voorgelegd met een onjuiste toelichting.

Kiss en Ride
Mijn zwaartepunt bij de kritiek op dit plan ligt bij de verkeersveiligheid. In de nieuwsbrief werd een kiss en ridestrook gepresenteerd, dicht bij school. Die zou de verkeerdruk in de gaspeldoorn en daarmee de verkeersONveiligheid op de kruising wegnemen. Het verkeer wordt eenvoudig de weg afgeleid, waardoor veel onveilige verkeersbewegingen in de Gaspeldoorn en op het Grote Bos zullen verdwijnen. Door het nu voorliggende bestemmingsplan kan de in de nieuwsbrief gepresenteerde kiss&ride niet meer worden uitgevoerd.
Omdat de nieuwsbrief rondgestuurd is op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan aan het college is voorgelegd, spreek ik van misleidende informatie. Omdat bekend was dat er concrete andere plannen waren die de realisatie hiervan onmogelijk maken.

Ik vraag mede namens school aandacht voor de verkeersveiligheid. Een paar omwonenden hebben vorige week overleg gehad met school en de gemeente over onder andere de verkeersveiligheid. Iedereen beaamt de onveilige situatie en school en wij deden nogmaals de oproep om hier snel iets aan te doen.

Aanleg parkeerterrein
Ook stuit tegen de borst dat u al geld heeft vrijgemaakt voor de aanleg van het parkeerterrein voor het appartementencomplex. Een bestemmingsplan dat nog niet eens ter inzage lag, maar waarvoor wel al fors gevinvesteerd wordt door parkeerplaatsen aan te leggen. Erg voorbarig lijkt me.

Dit zal een objectieve beoordeling van de zienswijzen in de weg staan. Bij een eventuele aanpassing van de plannen zult u altijd deze parkeerplaatsen in ogenschouw nemen. Het wijziging van het parkeerterrein zou immers kapitaalvernietiging zijn. Ook de ondergrondse infra is hier al op ingericht.

Ook daarvan is de communicatie ronduit te kort geschoten.
Ik wijs u er ook meteen op dat uw college volledig voorbij is gegaan aan het verkrijgen van de juiste vergunningen. Uit het Woo-verzoek is gebleken dat geen vergunningen zijn afgegeven voor de de uitwegen en ook niet voor het aanleggen van het parkeerterrein. Deze zijn wel vereist.

Graag overleg
Maar ik treed graag in overleg om een goede oplossing te vinden. Een kleine planaanpassing met in stand lating van het parkeerterrein inclusief vergroting van de verkeersveiligheid zou ik graag met u bespreken.

PlanInhoudelijk
Reacties gingen voornamelijk over het grote aantal woningen, de verkeersbewegingen en de gebouwhoogte.
Volgens de gemeente pastte enkel een gebouw met 4 bouwlagen binnen de financiele opdracht. Andere gepresenteerde versies genereerde te weinig inkomsten. Ook u heeft hierover vragen gesteld.

Maar men loopt vast in de ruimtelijke beargumentering van deze hoogte.
En nu begint het gegoochel met woorden terwijl het plan ongewijzigd is.
In een reactie van uw college wordt aangegeven dat het gebouw geen 4 bouwlagen hoog is. Het is nu 3 bouwlagen plus.
Mij is nu onduidelijk of er 3 bouwlagen komen of 4.

Ook vindt men het nieuwe woongebouw een accent in de omgeving. Wat niet meer betekent dan dat het geen enkele aansluiting vindt bij de bestaande bebouwing. Dit hadden alle omwonenden (zie ook hun zienswijzen) al aangegeven.

Als u samen wilt optrekken met uw inwoners, zoals beoogd, ga dan niet zomaar voorbij aan hun mening. Zeker niet als u zelf ook tot deze conclusie komt, maar toch door blijft zetten met uw plannen. Een goede uitleg hiervoor is nog niet afgegeven.

Een ander aandachtspunt uit uw doelstellingenakkoord is dat u bestaand groen wilt behouden en dat dat niet ten koste moet gaan van ruimtelijke ontwikkelingen. De plannen moeten er zoveel als mogelijk omheen ontworpen worden.
Het eerste wat u echter gedaan heeft is heel veel grote volwassen bomen kappen ten gunste van een woonbestemming. Terwijl u in de gebiedsvisie allemaal nieuw groen presenteert. Dat is volgens mij niet uit te leggen. Waarom niet je ontwerp aanpassen?
Het wringt temeer nu wel het groen weg is en er geen groen voor terug komt.

Belangen Strabrecht
Ik vraag u ook aandacht voor het Strabrecht College. Volgens de nieuwsbrief staat het idee nog steeds dat er gesport wordt op het terrein tussen de appartementen en de school. Heeft u zich ooit afgevraagd hoe prettig het is voor de jongeren om voor de ramen van 35 appartementen je gymnastiekoefeningen te moeten doen. Niet iedereen zal zich daar even vrij voor voelen.
Een belangrijk aandachtspunt wanneer de appartementen naar het binnenzijde worden mogelijk gemaakt.

Een ander punt is de toename van verkeer. De 73 appartementen brengen volgens het bestemmingsplan 360 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. Jaar rond. Uit de parkeercijfers blijkt dat de parkeerbezetting door de woningen in de avonden en ‘s nachts 100% is.
Dat betekent dat deze 360 verkeersbewegingen overdag plaatsvinden.

360 auto’s extra die langs de school en de huizen gaan rijden. Vorige week hebben we overleg gehad met het Strabrecht College en de gemeente. Het ging onder andere over de verkeersveiligheid rondom school. Zowel de directeur als de omwonenden maken zich ernstig zorgen.

Voor het bestemmingsplan is een verkeerstelling uitgevoerd. Alleen het moment waarop is erg ongelukkig, namelijk net voordat gebouw Heide in gebruik werd genomen. Het zal u niet verbazen dat door gebouw Heide de verkeersintensiteit fors is toegenomen. Daar komen de woningen nog bovenop.
Ik heb bij uw college navraag gedaan waarom men niet na in gebruikname de verkeerstelling heeft gedaan. Dan geeft het immers een actueel beeld wat voor het bestemmingsplan gebruikt kan worden. Ik heb hierover geen reactie ontvangen.

Ik ben wel van mening dat dat in het kader van een goede zorgvuldigheid moet gebeuren. Anders neemt u een besluit op onjuiste en niet actuele gegevens.

Er zijn veel te veel auto’s en ze rijden veel te hard. Er zijn onvoldoende snelheidsvertragende maatrgelen. Alle wegen in het gebied kennen drempels waar je echt stapvoets overheen moet. Behalve de drempel bij school. De allerbelangrijkste in het gebied om auto’s te laten afremmen voor schooljeugd. Juist deze drempel is enkel visueel aanwezig. Het hoogteverschil is er niet en auto’s vliegen hier voorbij. Dit werd door alle aanwezigen beaamd. Graag vraag ik hier aandacht voor bij de gemeente. We zijn inmiddels een aantal kleine ongelukken verder. Het is een kwestie van tijd tot het echt fout gaat.

Door de toevoeging van 73 woningen komen er dus 360 extra auto’s voorbij. Wat de kansen op ongevallen dus extra vergroot.
En al deze auto’s stoten fijnstoffen uit in een omgeving waar 1500 leerlingen zich ophouden.

Door de bouw wordt het unieke karakter van het Strabrecht College teniet gedaan. Het lag er prachtig in het groen met veel ruimte. Leerlingen kozen daarvoor. Vergelijk het met andere scholen die juist hun scholen veel meer in het groen zijn gaan leggen.

Als laatste wijs ik u nog even op oubollig taalgebruik. Ik dacht dat we de fase van onduidelijk ambtelijk woordgebruik inmiddels wel voorbij waren. Maar onderstaande is direct gekopieerd uit het bestemmingsplan. Ik begrijp in ieder geval niet wat er staat.

Ik citeer:
‘De woonomgeving heeft een publieke/ openbare ruimte die faciliteert, adaptief is en maat heeft. De publieke ruimte stimuleert of maakt eigenaarschap/ ondernemerschap mogelijk, biedt ruimte voor ontmoeting, rust en ruimte. De woonomgeving moet een sfeer hebben die aanspreekt en moet identiteit en gevoel uitstralen. Dit vraagt om een samenhangende beeldkwaliteit, aantrekkelijke woonmilieus, bij de doelgroep of bewoners passende voorzieningen. Voor onderhavig plan is de na te streven beeldkwaliteit gedetailleerd in beeld gebracht.

Na navraag hierover bij uw college komt geen andere antwoord dan de mededeling: “wij vinden dat het voldoet.”
Begrijpt u dat?