Rapportage buurt Het Honk

Inleiding

De gemeente Heerde heeft 9 initiatieven ontvangen als voorstel voor een nieuwe invulling van voormalig schoolgebouw het Honk aan de Zwolseweg 29 in Heerde. De gemeente wil graag één partij selecteren om het plan, samen met de buurt, verder mee uit te werken. Voor dit doel is een beoordelingscommissie samengesteld bestaande uit personen met diverse specialismen. Zij hebben de 9 initiatieven inhoudelijk beoordeeld. De gemeente wil daarnaast ook de directe omwonenden horen over de 9 ontvangen initiatieven. Voor dit doel is op participatieplatform samenwerkenaanheerde.nl een uitvraag geplaatst. Directe omwonenden kregen de gelegenheid om positieve of negatieve stemmen uit te brengen op de initiatieven. Daarnaast kregen omwonenden de gelegenheid om een reactie te plaatsen bij elk initiatief. Deze rapportage geeft weer hoe de omwonenden de diverse plannen hebben beoordeeld. De plannen zijn van hoogst scorend naar laagst scorend geplaatst. Dit komt overigens niet helemaal overeen met de reacties die eronder zijn vermeld.

Deze rapportage neemt het college mee in haar overwegingen om te komen tot 1 voorkeursplan.

1. **Plan Hulsman / Van Andel**

Wat: Woonhuis, bedrijfsruimtes, Bed and Breakfast, theetuin en praktijklokaal.

Hoe: Creëren woonruimte voor gezin in bestaande achterdeel, yogastudio en aan voorzijde horlogemakerij. Boven Bed and Breakfast-studio's. Renoveren en verduurzamen met historische indeling. Inpandig parkeren aan achterzijde, schoolplein wordt schooltuin.

Stemmen voor: 25, stemmen tegen: 3

Reacties:

Groot pluspunt: gezin gaat er zelf wonen en zodoende belang om orde te hebben en houden. Aard van activiteiten is passend in de buurt. Wel waken voor eventuele doorverkoop door toepassing anti speculatie beding en in gang zetten van eenzelfde procedure als nu.

Dit initiatief zal door de vele plannen een enorme (verkeers)druk op de naaste buurt veroorzaken: verkeersbewegingen, parkeren ..... Auto's B&B, eigen auto's, workshopverkeer, kringloopmarkten, Yogalessen, vergaderingen ..... Hoewel het allemaal niet tegelijk zal plaatsvinden, denk ik terug aan de babybeurzen, waarbij we soms met de auto de eigen oprit niet konden verlaten of inrijden.

Prima plan, bestemming past perfect bij directe (woon) omgeving, helemaal qua bewoning,

Klinkt als een mooie onderneming en inderdaad bij doorverkoop wel weer een zelfde procedure als nu opstarten. Positief over groene buitenruimte en het doel om energieneutraal te zijn. Er valt me wel een detail op: Een opbrengst van 100 kWh per jaar opwek met 250 zonnepanelen dat kan nooit kloppen, ik betwijfel of dit aantal op het dak past en met zo'n forse installatie is het ook de vraag of het plaatselijke elektriciteitsnet de capaciteit van terug levering aankan.

Het mooie aan dit plan is dat ze er zelf gaan wonen. Heb nog wel mijn twijfels bij het aantal activiteiten en de daarbij komende drukte van verkeer etc.

Mooi plan, het past in de omgeving. Wel goed nadenken over parkeerplaatsen. (Dit geld trouwens over alle plannen die gemaakt zijn/worden)

Mooi plan ook qua bewoning!

Positief is dat het kleinschalige bewoning betreft waarbij sprake is van eigenaarschap. De bestemming past goed bij de directe omgeving.

prima plan. door dat ze zelf eigenaar zijn en een B&B hebben. is het noodzakelijk dat de boel netjes is.

Fris en goed plan met lef. Past goed bij de Zwolseweg én de hele omgeving. Dus eigenlijk is dit een waardevolle aanvulling voor Heerde zelf.

Goed plan, past met de kleinschalige bewoning (eigenaarschap) perfect in de directe omgeving.

Heel mooi plan, en leuke invulling door de diversiteit. Misschien niet alles realiseren, vanwege te grote druk door bezoekers op verkeer en parkeerplaatsen
Geachte Gemeente Heerde, Middels deze weg een algemene opmerking, die betrekking heeft op alle "conceptplannen". Ik ben … Zoals u zult begrijpen heeft de toekomstige bestemming van het plan omtrent “het Honk” een grote en directe invloed op de leefomgeving van mijn gezin en niet te

vergeten onze fijne buurt. Via deze weg doe ik dan ook een beroep op u om de bestemming te kiezen die de minste inbreuk veroorzaakt op onze privacy en waarvan de mogelijkheid tot hinder zoals parkeer- en geluidsoverlast voor een ieder in onze buurt minimaal is. Bij het bepalen van de juiste bestemming acht ik het daarom van groot belang dat de kwaliteit van (onze) leefomgeving boven het financiële belang (van derden) staat. Vandaar dat mijn voorkeur gaat naar plan Hulsman, kleinschalige bewoning (een gezin), dat past het best in de directe woonomgeving, zorgt voor minimaal verlies aan privacy en de kans op overlast is minimaal

Heel mooi plan en de bestemming past goed bij de Zwolseweg!

2. Evertsen Korfker

Wat: 4 wooneenheden, 4 kleine bedrijfsruimtes

Hoe: achterdeel inrichten voor 4 appartementen met gedeelde groene buitenruimte. Kleine aanpassingen aan monument extern, intern verduurzamen door isolatie en installatie. Aan voorzijde 4 werkruimtes voor lokale ondernemers. Parkeren aan straatzijde.

Stemmen voor: 19, stemmen tegen: 6

Reacties:

Kleinschalig plan. Met aantekening dat er vast moet worden gehouden aan maximaal 4 appartementen.

Al eerder voorgesteld en mooi plan, mits inderdaad "optie appartement" geschrapt wordt en er sprake is van koop en niet van huur.

De "kleine privé tuin" bestaat in het echt niet. Verder acceptabel plan, mits koop-appartementen. Evenwel de vraag wat de mogelijkheden en haalbaarheid zijn voor "bedrijfsruimtes".

Een leuk kleinschalig plan, enkel wanneer het om max 4 koopappartementen gaat. Alle "opties appartementen" kunnen van tafel, is geen optie.....

Wel belangrijk dat er niet meer dan 4 hooguit 5 wooneenheden komen.

Ik lees veel positieve punten in dit plan: Zoveel mogelijk de bestaande structuur behouden, de visie op duurzaamheid (energie en biodiversiteit). Ook nog wel wat onduidelijkheden en onzekerheden, bijvoorbeeld de invulling van de kleine privetuin aan de noordzijde, de uiteindelijke verhouding werk/woonruimtes.

Dit plan ziet er acceptabel uit. Echter moet het niet flexibel zijn om er 6 appartementen van te maken. 4 (koop)appartementen zijn genoeg.

Prima plan, mits niet meer dan 4 wooneenheden

Mooi plan al is het wel belangrijk dat er niet meer dan 4 appartementen komen.

Wanneer wordt vast gehouden aan maximaal 4 wooneenheden waarbij sprake is van koop dan is het een kleinschalig plan met eigenaarschap wat past in de directe omgeving.

prima plan, mits het 4 koopwoningen betreft. bedrijfsruimte is een breed begrip.

Goed doordacht plan waarbij vanuit verschillende perspectieven is gedacht.

Prima plan door kleinschaligheid in zowel wonen als werken (ondernemen) , en passend bij het gebouw

In de basis een goed plan, mits het om maximaal 4 koop appartementen gaat. Wel vraagtekens omtrent het begrip bedrijfsruimtes, hiervoor zullen duidelijke kaders moeten worden gesteld.

Mooi plan, aantal wooneenheden beperken tot 4 - 5.

3. Bijont

Wat: 10-12 Zorgappartementen.

Hoe: Behouden van interne structuur en buitenkant monument. Functie is een combinatie van wonen en zorg voor senioren. Renoveren en verduurzamen. Gemeenschappelijke ruimte aan voorzijde en gedeelde buitenruimte. Parkeren voor personeel en bezoekers op eigen terrein.

Stemmen voor: 4, stemmen tegen: 20

Reacties:

Op eerste gezicht sympathiek plan. Maar met 4 parkeerplaatsen (personeel) gaat dit m niet worden. Of zijn dit ouderen die geen bezoek (mogen) krijgen?… wederom conclusie dat kleinschaligheid (max 6 wooneenheden) meer passend is in de buurt en dit plan dus te omvangrijk is.

Kansrijk en sympathiek plan. Het wordt dan een soort zorghotel. Het lijkt me raadzaam dit met een bestaande zorgpartij in Heerde te ontwikkelen (Hanzeheerd kan dit ook in verband met de toekomstige renovatieplannen goed gebruiken). Parkeerdruk zal meevallen (kijk maar eens op het terrein van De Herbergier). Het biedt de mogelijkheid om de parkeerruimte aan de Zwolseweg uit te breiden door de Zwolseweg te versmallen. Ook biedt het de mogelijkheid om Buurtzorg weer aan de Zwolseweg te huisvesten.

Nobel plan, maar een glazencorridor over de gehele zijkant lijkt mij onmogelijk en geen optie. (licht spiegeling, geluidshinder, inkijk). Daarnaast zijn het wel heel veel appartementen, met als gevolg veel parkeer, geluid en logistieke overlast (bezoekers, verpleegkundigen, schoonmaak, facilitair, bevoorrading, ambulances etc)

Kan een passend plan zijn. Ik sluit me aan bij de opmerking over de glascorridor aan de noordzijde van het pand. "Aanplanting groen" (aan de noordzijde) geeft nog geen geruststelling over het behoud van privacy van omwonenden.

Te veel zorgappartementen. Kleinschaliger dan is het een mooi plan. Zeker geen glazen corridor (inpandige corridor maken) Ik voorzie parkeerproblemen.

Sympathiek plan, maar in huidige voorstel teveel appartementen. De glazen corridor is ongewenst.

goed plan, alleen ook hier te veel wooneenheden. wat alleen maar overlast en parkeer problemen veroorzaakt. glazen corridor is niet gewenst.

Wel grootschalig. Maar plan komt op mij goed over. Wel graag voor lokale (of regionale) doelgroep.

Een te grootschalig plan, gaat in deze opzet voor veel te veel hinder/overlast zorgen. Kleinschaliger (max 6 appartementen) zou het een goede optie kunnen zijn. Glazen corridor is onbespreekbaar

4. Steenvlinder

Wat: 7 casco kluswoningen binnen bestaande pand.

Hoe: Verdelen van oude lokaalindeling in betaalbare wooneenheden (koop). Stimulerende maatregelen voor nieuwe eigenaars voor treffen van duurzaamheidsmaatregelen. Buitenruimte collectief in gebruik. Kluspaspoort legt vast wat nieuwe bewoners met woning mogen doen.

Stemmen voor: 2, stemmen tegen: 23

Reacties:

Het voorgestelde aantal woningen in dit pand is te hoog en te belastend voor de omgeving. De voorgestelde situatieschets geeft onvoldoende de daadwerkelijk beschikbare ruimte weer. Er is overlast van geparkeerde auto's te verwachten. Het geheel doet een project vermoeden van typische "doorstroom-woningen". Met dit plan mag je verwachten dat de woningen slechts kort worden bewoond. Veel doorstroming geeft veel overlast.In een buurt als de Zwolseweg is dat niet wenselijk.

Kortstondig gebruik, teveel appartementen waarbij zich gezien de doelgroep in elk geval de parkeer problematiek en geluidsoverlast weer aandient

Zeer sympathiek plan, zolang het hier maar koopwoningen betreft waarbij de kopers gezamenlijk een VVE vormen en ook de verantwoordelijkheid dragen voor het hele pand (o.a. onderhoud). Parkeren kan een probleem worden, maar biedt ook een kans om ten behoeve van meer parkeerruimte aan de Zwolseweg deze te versmallen/her in te richten zodat het "racebaankarakter" van de Zwolseweg aangepakt wordt. Het is overigens de vraag of wonen aan de voorzijde wel kan in verband met de huidige geluidsdruk van de Zwolseweg. Om het oude politiebureau om te zetten tot appartementen wilde de gemeente een ontheffing van de huidige geluidsnorm. Dat zal bij het omzetten van de functie van Het Honk naar 'wonen' mogelijk ook spelen. Een hogere waarde wgh voor de school is een hogere waarde voor de hele Zwolseweg waardoor de gemeente gelijk geen maatregelen meer hoef te te nemen om de verkeersdruk/snelheid/geluidsoverlast aan te pakken. Dit geldt trouwens mogelijk voor alle plannen waarbij sprake is van 'wonen' aan de voorzijde.

7 woningen lijkt me wel de max, en waar worden die 7 tot 14 auto's dan geparkeerd? Wel duidelijk afspraken nodig mbt VVE, behoud uitstraling pand etc

In de basis een leuk plan, wanneer het aantal woningen wordt teruggebracht naar 4-5 stuks(past ook veel beter bij het werkelijk aantal beschikbare m2 en de "belasting" van de buurt) en uitgaande van het feit dat het om koop gaat.

Sympathieke visie om mensen zelf hun woonruimte te laten vormgeven en afbouwen en dit ook gezamenlijk op te pakken. Door dat extra eigenaarschap worden het minder snel doorstroomwoningen. Mits het koop is en een goede VVE structuur heeft. Het aantal appartementen aan de (te) hoge kant. Ik mis een goed verhaal over (de groene invulling van) de buitenruimte.

Te veel wooneenheden.

Positief is dat de bewoners zelf hun woning kunnen gaan vormgeven en dat er sprake zal zijn van een mix in bewoning (vraag is wel hoe dit geborgd gaat worden). Wel geldt daarbij de voorwaarde van eigenaarschap (koop met een goede VVE structuur). Groot minpunt in het voorstel is het aantal eenheden dat te hoog is en niet past in de directe omgeving.

Uitdagend plan maar teveel wooneenheden.

Te veel voorgestelde plannen. En de verkeersdruk (snelheid) aan de Zwolseweg is nu al op 't randje van acceptabel.

Het aantal woningen/appartementen behorende bij dit plan is te veel en te belastend voor de omgeving. Bestemming past niet in de huidige woonomgeving. Bij een kleinschaliger plan (max 4) en voorwaarde van eigenaarschap (koop) zou het een optie kunnen zijn. In de huidige opzet gaat het voor veel te veel overlast/hinder zorgen.

Veel te grootschalig, past niet in directe woonomgeving.

5. Cliczorg

Wat: Dagverblijf, buitenschoolse opvang en logeeropvang voor jongeren met zorgvraag.

Hoe: weinig ingrepen aan constructie binnen- en buitenkant. Gebruik van begane grond voor activiteitenruimte, slaapkamers en badkamer. Boven idem en workshops. Parkeren eigen terrein.

Stemmen voor: 0, stemmen tegen: 24

Reacties:

Dit lijkt me een onhaalbaar project. De middelen moeten nog worden gevonden, evenals financiering en ondersteuning.

Grote vraagtekens omtrent financiële haalbaarheid. Daarnaast gebruik maken van parkeerplaatsen van derden (Boni, Paradise) en buurt. Lijkt me geen geschikt plan

Teveel onduidelijkheden in dit plan, zowel wat betreft de financiële haalbaarheid maar ook met betrekking tot het 'gebruik'.

vraag mij af of fit financieel haalbaar is

Wie is Cliczorg? Marginaal plan. En als er over een doelgroep gesproken wordt, dan graag de lokale doelgroep.

Geen concreet en duidelijk plan, plan A en B? Sluit me ook aan bij de vraagtekens omtrent de financiële haalbaarheid. Lijkt me daarom geen geschikt plan.

6. Citydeveloper-s Huisvisie

Wat: 5-7 co-housing appartementen

Hoe: Principe van co-housing met wooneenheden in het bestaande gebouw. Behoud van monumentale deel binnen en buiten. Achterdeel deels openmaken voor interne parkeerplaats. Bovenverdieping deels verwijderen voor creëren van patio. Verduurzaming van het gebouw. Collectieve groene buitenruimte

Stemmen voor: 0, stemmen tegen: 24

Reacties:

Er zijn met realisatie Bloemstraat al genoeg (sociale) huurwoningen in de buurt. Een tweede Schoolhof past niet in de buurt, voorzie veel geluidsoverlast en parkeerproblemen. Bovendien wordt er met weghalen van bovendeel veel inkijk bij de buren gerealiseerd

Dit lijkt een sympathiek plan, mede omdat de doelgroep bestaat uit mensen die op zoek zijn naar een duurzame, vriendelijke leefomgeving. Het nevendoel "vergroening" is een goed onderdeel, passend bij de buurt. Inpandig parkeren, een patio op de verdieping en de aanleg van groene tuintjes maken het realistisch en verlagen de kans op overlast voor de omgeving. Wel dienen garanties ingebouwd te worden voor doelgroep-keuze, daadwerkelijke realisatie van duurzaamheid en vergroening en het voorkomen van geluidsoverlast.

Hier lijkt geen sprake te zijn van sociale huur maar eerder van een woongemeenschap met een sterk 'mede-eigenaar' gevoel en gedrag.

Dit is geen optie, 7 appartementen is gewoon teveel en realisatie van patio zorgt enkel voor overlast en inkijk.

Er staan mooie intenties in, maar de uitwerking is wel heel hoog over. Groene blokken met de aanduiding "tuin" zegt nog niet zoveel. De patio is wel heel concreet en voor omwonenden geen aantrekkelijk idee. Er staat ook iets over participatie van omwonenden beschreven. In hoeverre krijgen omwonenden hiermee nog een mandaat om plannen terug naar de tekentafel te sturen?

Te veel wooneenheden (max.4)

Het aantal eenheden is teveel en past niet in de directe omgeving De patio zorgt voor minder privacy voor de direct omwonenden en vergroot de kans op overlast.

teveel appartementen , maximaal 4. Patio is een slecht idee

Het aantal woningen/appartementen behorende bij dit plan is te veel en te belastend voor de omgeving. Bestemming past niet in de huidige woonomgeving. Patio zorgt voor overlast/hinder en inkijk, verlies voor privacy van direct omwonenden. Geen geschikt plan.

Veel te grootschalig, past niet in directe woonomgeving.

7. Overgelder

Wat: 2 woningen in voordeel, 9 keer 2-kamerappartementen in het achterdeel, bestemd voor verhuur.

Hoe: Gebruik van indeling van de schoollokalen voor appartementen en woningen. Aan achterzijde ingreep door toevoegen van galerij en deuren voor bovenste appartementen. Verduurzaming door isolatie en installatie. Herstraten van buitenruimte met parkeren.

Stemmen voor: 0, stemmen tegen: 24

Reacties:

Een plan met (wederom) huur woningen is iets waar de buurt gezien de recente realisatie van 35 huurwoningen in Bloemstraat niet op zit te wachten. Daarnaast legt de hoeveelheid van 9 woningen een onevenredige druk op parkeergelegenheid en omgeving.

Een plan met teveel (huur) woningen/appartementen, dit past totaal niet in/bij de directe (woon) omgeving. Plan leidt tot een verhoogde kans op geluidsoverlast/hinder.

Te intensieve bewoning.

Dit plan bevat te veel huur woningen waarbij er te veel overlast komt voor de buurt.

Veel te veel wooneenheden. Volgens mij is dit vragen om problemen in deze buurt

Het aantal appartementen is teveel en past niet in de directe omgeving. Al eerder heeft de buurt zich duidelijk uitgesproken tegen een dergelijk plan.

huur woningen in niet wenselijk in deze buurt. teveel overlast !

Wederom is het aantal woningen/appartementen behorende bij een plan te veel en te belastend voor de omgeving. Bestemming past niet in de huidige woonomgeving. Soortgelijk plan is een aantal jaar geleden afgewezen door de buurt. Kwaliteit van de leefomgeving van de buurt moet boven het financiële belang staan. Zelfde verhaal als Futura Lisa & Nova Zembla

Veel te grootschalig, past niet in directe woonomgeving.

8. Nova Zembla

Wat: wonen, 15 loft appartementen van verschillende omvang.

Hoe: volgen bestaande gebouwindeling, aanpassing aan buitengevel voor deuren en ramen. Verduurzaming van gebouw. Parkeren eigen terrein of deelauto's. Ruimte voor ontmoeting in gebouw en buiten.

Stemmen voor: 0, stemmen tegen: 27

Reacties:

Er zijn met realisatie Bloemstraat al genoeg (sociale) huurwoningen in de buurt. Een tweede Schoolhof past niet in de buurt, voorzie veel geluidsoverlast en parkeerproblemen mede door doelgroep en massaliteit van de appartementen.

Wederom sociale huur. Daar zit de buurt niet op te wachten. Daarnaast zijn er in de Bloemstraat recent 17 sociale huurwoningen opgeleverd. Dat lijkt mij genoeg in de omgeving. 15 woningen in het pand is te veel; parkeeroverlast in de buurt, geluidsoverlast, veel onrust enz. Als je uitgaat van een 2-persoonshuishouden heb je te maken met 1,4 parkeerplekken. Waar gaan deze mensen dan parkeren? Het lijkt mij dat de buren op nummer 31 geen dakterras willen. Mensen kijken dan volledig bij hun in de tuin.

15 wooneenheden is veel teveel voor dit pand en de beschikbare ruimte. De omgeving bestaat uit vrijstaande en/of twee-onder-één-kap woningen, huur-appartementen past slecht bij die omgeving. Dakterras onwenselijk in verband met inkijk. Doelgroep matcht niet met de buurt. Teveel geluidsoverlast en parkeerhinder.

Simpelweg veel te veel woningen, met alle bijkomende gevolgen!

Geen voorstander van dit plan!

Te intensieve bewoning.

Te veel woningen.

Onacceptabel , zoveel wooneenheden. Onbespreekbaar gewoon

Het aantal appartementen is teveel en past niet in de directe omgeving. Al eerder heeft de buurt zich duidelijk uitgesproken tegen een dergelijk plan.

vrij simpel teveel wooneenheden.

Wederom is het aantal woningen/appartementen behorende bij een plan te veel en te belastend voor de omgeving. Bestemming past niet in de huidige woonomgeving. Soortgelijk plan is een aantal jaar geleden afgewezen door de buurt. Kwaliteit van de leefomgeving van de buurt moet boven het financiële belang staan. Beetje zelfde verhaal als Futura Lisa.

Veel te grootschalig, past niet in directe woonomgeving.

Veel te veel woningen!

9. Futura Lisa

Wat: 10-11 appartementen voor 1-2 persoons huishoudens.

Hoe: Wooneenheden op begane grond en bovendeel, variërend in maat. Behoud van grootste deel van monumentale elementen. Verduurzamen door isolatie en installatie. Toevoegen van gemeenschappelijke ruimte en gezamenlijke tuin op schoolplein. Parkeren geheel op eigen terrein (plus stuk van naastgelegen woning) en toevoeging van deelauto's.

Stemmen voor: 1, stemmen tegen: 29

Reacties:

10-11 appartementen is gewoon teveel voor deze locatie. Misschien zegt " de Schoolhof" u nog iets….. Er zijn met realisatie Bloemstraat al genoeg (sociale) huurwoningen in de buurt. Bovendien zal er met bedrijvigheid aan huis een grote druk op de parkeerplaatsen in de buurt plaatsvinden. En er is in mijn ogen sprake van teveel "toevalligheden" zoals voorbedachte aankoop parkeerplaatsen en het feit dat ondernemer het ABN pand heeft aangekocht (noodzakelijk voor uitvoering centrumvisie gemeente Heerde)….. zou de gemeente Heerde echt zo'n rechte rug hebben en hier een objectieve beslissing gaan nemen? Ik laat me verrassen.

Futura Lisa (Zwier v/d Weerd) schrijft in de brief van 29 maart 2021 dat, om gebruik te maken van het recht van overpad over de parkeerplaats van de Boni, de woning Zwolseweg 27 daartoe aangekocht is. De woning is inmiddels weer verkocht met minder grond. Ligt nu het recht van overpad op het (niet verkochte) stukje grond (324 m2) ? Dit stukje grond is waarschijnlijk "de nieuw aan te leggen parkeerplaats".

Teveel belasting voor de buurt met een toename van 10-11 appartementen. Toename verkeer over parkeerterrein van de supermarkt. Ingetekende parkeerplaatsen in Plan A past helemaal niet (ruimte is te smal). Genoemde gezamenlijke ontmoetingsplek is een utopie, maar los daarvan geeft het teveel overlast voor de omwonenden. De zinsnede: "Dit ontwerp zou het centrum van Heerde zowel overdag als in de avond als in het weekend kunnen VERLICHTEN" is wel erg gekunsteld. De buurt is niet gediend met dit initiatief, dat slechts dient ter verrijking van de initiatiefnemer. Tenslotte: een appartementencomplex past totaal niet in de buurt die wordt gedomineerd door vrijstaande en geschakelde woningen.

Het is in dit plan onduidelijk of er sprake is van huur of koopappartementen. In het laatste geval is er altijd sprake van een VVE waarmee zaken gedaan kan worden en afspraken gemaakt kunnen worden. Way2go bromobielen en Greenweels (om de parkeerdruk te verminderen) zijn in Heerde de komende jaren nog een illusie. Vooralsnog willen Heerdenaren een eigen auto en zo dicht mogelijk bij de woning of de winkel parkeren.

11-12 wooneenheden is simpelweg te veel. Past totaal niet in de directe (woon)omgeving. Soortgelijk plan is +/-5 jaar geleden compleet "onderuitgehaald" door de buurt, dit moet ook bekend zijn bij onze gemeente.

Te intensieve bewoning.

Wederom weer te veel woningen voor deze buurt.

Onacceptabel , een zeer slecht plan voor deze locatie. Veel te veel wooneenheden. Met voorbedachte rade, handelingen verricht (dit geeft mij geen goed gevoel) En er zijn bomen gekapt op de plaats waar parkeerplaatsen zijn gesitueerd, was er wel een kapvergunning voor ALLE bomen?

inderdaad een bedenkelijke actie. De mooie en grote cypres stond niet in de vergunning maar is willens en wetens gekapt op aangeven van dhr. Van der Weerd. Deze boom moest weg voor optie B maar niet aangevraagd voor de vergunning. Ook na melding dat deze boom niet onder de vergunning viel toch snel verwijderd. Ernstig!

Dit plan lijkt op het plan van een aantal jaren geleden en daar was de buurt fel op tegen!

Het aantal appartementen is teveel en past niet in de directe omgeving. Al eerder heeft de buurt zich duidelijk uitgesproken tegen een dergelijk plan. Negatief bij optie B is bovendien het 'gebruik' van de parkeerplaats van de Boni terwijl deze nu tussen 20 uur en 8 uur middels een hek afgesloten is.

parkeerplaats is daarnaast de gehele zondag ook nog afgesloten

Slecht plan ! hier word totaal niet gedacht aan de omwonenden. maar enkel aan maximaal geld genereren.

Te 'plat' plan en een déjà vu met eerdere plannen. Voegt weinig tot niks toe aan Heerde en omgeving. Tis beredeneert vanuit een vastgoedportefeuille met de focus op de euro. Prima, maar was dan niet zo plat begonnen met het weghalen van de groenstrook voor parkeren. Als Triade dit nu had gekocht, dan had ik hier begrip voor kunnen hebben. Gaat mij om de gemeenschap en niet om platte handel.

Wederom is het aantal woningen/appartementen behorende bij een plan te veel en te belastend voor de omgeving. Bestemming past niet in de huidige woonomgeving. Soortgelijk plan is een aantal jaar geleden afgewezen door de buurt. Kwaliteit van de leefomgeving van de buurt moet boven het financiële belang staan.

Veel te grootschalig, past niet in directe woonomgeving.

Gemeente Heerde
Aan: College B&W
info@heerde.nl

I.a.a. dhr. W. Buiten
w.buiten@heerde.nl
I.a.a. mw. L. Eijkelestam
L.eijkelestam@heerde.nl

Zaterdag 11 september 2021

Geachte college,

Namens de buurtbewoners aan de Zwolseweg in Heerde willen wij naar uw college optreden als gesprekspartner inzake de nieuwe bestemming voor het voormalige schoolgebouw aan de Zwolseweg 29 te Heerde, ook bekend als “Het Honk”.

De “Buurtvereniging Zwolseweg Heerde Dorp” behartigt de omgevingsbelangen van de bewoners aan de Zwolseweg en kent een hechte samenhang onder haar leden. Het is de wens van de buurtbewoners om inzake de voorgenomen nieuwe bestemming van “Het Honk” als gezamenlijk orgaan het proces rond de nieuwe bestemming te doorlopen.

In de planvorming worden de omwonenden van “Het Honk” door u uitgenodigd tot inhoudelijke reacties op de voorgestelde plannen. Deze inspraak-mogelijkheid juichen wij toe, maar wij vinden de reactietijd te kort.

Wij hebben ons als *gehele buurt* in grote lijnen over de voorgestelde plannen gebogen. Daarbij zijn ook bewoners aan de Veerstraat en de Bloemstraat betrokken. Wij zijn in een bijeenkomst gekomen tot het opstellen van enkele kaders, waaraan volgens de buurt een nieuwe bestemming zou moeten voldoen. Deze kaders zijn met opzet ruim geformuleerd zodat alle plannen objectief kunnen worden beoordeeld. Bovenal achten wij het van groot belang dat de kwaliteit van de leefomgeving van de buurt moet prevaleren boven elk financieel belang.

De verfijning van inhoudelijke reacties op de voorgestelde plannen moet nog in een collectieve vergadering worden vastgesteld. De tijd tot 12 september is voor ons echter te kort. Om het proces niet te hinderen, hebben wij daarom in de bijlage bij deze brief op hoofdlijnen aangegeven welke plannen wat ons betreft kunnen worden meegenomen in de afwegingen en welke projecten naar onze mening moeten worden afgewezen.

Wij stellen voor dat u onze eerste bevindingen tot u neemt en daaropvolgend een bijeenkomst belegt met vertegenwoordigers van onze vereniging. In die bijeenkomst kunnen wij de verdere detaillering van onze meningen met u doornemen.

Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst op onderstaande mailadressen.

Wij zien uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groeten,

Namens de buurtbewoners,
Buurtvereniging Zwolseweg Heerde Dorp,

Bijlage bij brief aan gemeente Heerde 11 september 2021

Reactie op ingediende plannen Het Honk
Onderstaand zijn reacties vermeld per ingediend plan. Het is bij alle ingediende plannen van groot belang dat de nu bestaande privacy van de naaste omwonenden wordt gegarandeerd. Dit geldt voor zowel de percelen aan de Zwolseweg als die aan de achterliggende Bloemstraat.

	Mening Buurt	**Hoofdpunten mening**
Cliczorg	Neutraal	Lijkt een onhaalbaar plan Financiering niet onderbouwd Invulling nog erg onduidelijk
Nova Zembla	Afwijzen	Teveel wooneenheden Sociale huur niet gewenst in de omgeving Teveel overlast Dakterras ongewenst
Overgelder	Afwijzen	Teveel wooneenheden Sociale huur niet gewenst in de omgeving Teveel overlast
Hulsman	Meenemen	Eigenaarschap is een voordeel Bewoning door gezin past bij de omgeving Maatregelen treffen tegen parkeeroverlast
Futura Lisa	Afwijzen	Teveel wooneenheden Doelgroep past niet bij omgeving Doorstromingsproject is niet gewenst in deze omgeving Nevendoelen als werkruimtes, hofje en parkeerterrein zijn ongewenst ivm overlast. Toegangsweg via parkeerterrein supermarkt is ongewenst.
Steenvlinder	Meenemen met minder wooneenheden	Teveel wooneenheden Plan kan bij 4-5 woningen passen Risico op veel doorstroom
Bijont	Afwijzen	Kans op parkeeroverlast Glazen corridor ongewenst Naar verwachting veel overlast door verzorging, hulpdiensten, etc. Vraagt om toelichting.
Evertsen Korfker	Meenemen mits maximaal 4-5 wooneenheden	Passend plan, twijfel over haalbaarheid werkruimtes Aantal wooneenheden niet hoger dan 4-5. Alleen met eigenaarschap
City Developer-s	Meenemen mits maximaal 4-5 wooneenheden	Nu teveel wooneenheden Terugbrengen naar 4-5 Vergroening is een sterk punt, evenals inpandig parkeren Voorwaarde is eigenaarschap

Gemeente Heerde
T.a.v. dhr. W. Buiten
w.buiten@heerde.nl

Betreft: reactie plannen Het Honk

Olst, 10 september 2021

Geachte heer Buiten,

Wij hebben de woning aan de Zwolseweg 27 in Heerde gekocht en ontvangen hiervan 30 september de sleutel. De huidige eigenaar van de woning heeft ons bericht dat hij de mogelijkheid gekregen heeft om een reactie te geven op de plannen voor het Honk (wij worden de directe 'buren' van het Honk) en ons gevraagd of wij, als nieuwe bewoners, van die gelegenheid gebruik willen maken. Omdat wij de bewoners worden en dus te maken krijgen met de ontwikkelingen van het Honk willen we dat bij deze graag doen.

Onze toekomstige woning had eerst parkeergelegenheid aan de achterzijde (bereikbaar vanaf parkeerterrein van de Boni). Er is nu, nadat de gemeente hiervoor een vergunning heeft verstrekt, een inrit aangelegd vanaf de Zwolseweg. Hierdoor is één parkeerplaats langs de Zwolseweg komen te vervallen. Hiermee is er direct voor ons huis nog één parkeerplaats over. Deze plek willen wij graag voor algemeen gebruik en visite beschikbaar houden. Voor het Honk blijven er dan langs de Zwolseweg nog 2 algemene parkeerplaatsen over. Vrijwel alle plannen die nu ingediend zijn voor het Honk houden geen rekening met de parkeerproblematiek, en maken deze zelfs erger doordat er meer vraag naar parkeergelegenheid door de plannen ontstaat. Wij vinden dat een ontwikkelaar de plicht heeft om voor voldoende parkeergelegenheid voor hetgeen hij ontwikkelt te zorgen. Dit probleem kan niet afgeschoven worden op de buurt. Het plan van Evertsen Korfker om aan de wegzijde van het Honk extra parkeerplaatsen aan te leggen komt de uitstraling van onze woning (en ook van het Honk) niet ten goede. Voor een monumentale gevel horen geen geparkeerde auto's.

Alle 9 ingediende plannen gaan zorgen voor meer verkeersbewegingen en meer vraag naar parkeerruimte. Ook andere buurtbewoners hebben hun zorgen hier al over geuit. Onze belangrijkste voorwaarde is een rustige woonomgeving en geen bedrijvigheid met veel verkeersbewegingen naast ons huis. Daarin passen bedrijven, een B&B en zorgwoningen wat ons betreft niet omdat dit klanten, leveranciers, gasten aantrekt die ook moeten parkeren. Daarnaast zijn wij van mening dat dergelijke bedrijven in het centrum van Heerde horen. Leegstand in het centrum kan op die manier ook tegengegaan worden, wat voor alle winkels/bedrijven in het centrum beter is.

Een ander zorgpunt dat wij hebben is de duur van bouwwerkzaamheden aan het Honk. Wij zitten niet te wachten op een maandenlange bouwperiode met aan/afvoer van materialen, busjes van aannemers en bouwlawaai. We willen u verzoeken bij de keuze voor één van de plannen ook de termijn waarbinnen de plannen uitgevoerd worden mee te wegen. Daarbij is het ook van belang dat de ontwikkelaar financieel draagkrachtig is en de bouw niet vertraagd of stil komt te liggen door financiële problemen. Mogelijk dat daar garanties voor gevraagd kunnen worden? Als buurtbewoners zijn wij gebaat bij een zo kort mogelijke bouwperiode, zodat de periode van overlast ook beperkt blijft.

Bij de bouwwerkzaamheden speelt ook een probleem met de aan-/afvoer van bouwmaterialen en busjes van aannemers. De toegang tot het achterterrein van het Honk vanaf de voorzijde (vanaf Zwolseweg) is erg smal, waardoor vrachtverkeer hier niet langs kan (verkeer moet dan rakelings langs de muur van ons huis). Daarnaast is er momenteel ook veel te weinig parkeerruimte langs de

Zwolseweg voor al de busjes van de toekomstige aannemer, waardoor alle algemene parkeerplaatsen vol komen te staan en visite niet meer in de buurt van ons huis kan parkeren. Wij willen graag dat een ontwikkelaar van te voren een plan opstelt hoe hij dit in goede banen wil leiden.

Na de plannen doorgenomen te hebben gaat onze voorkeur uit naar:

- Woonfunctie voor het Honk, geen bedrijvigheid
- Een plan dat een oplossing biedt voor het parkeren. Onze voorkeur gaat uit naar een oplossing vanaf de zijde van het parkeerterrein van de Boni, omdat hiermee het wegaanzicht van onze woning en het Honk niet door geparkeerde auto's ontsierd wordt
- Zo kort mogelijke bouwperiode, waarbij ook nagedacht wordt over hoe bouwmaterialen aangevoerd worden en waar busjes van de aannemer kunnen parkeren.

Als u nog nadere toelichting op onze reactie wilt, kunt u ons altijd benaderen.

Met vriendelijke groet,