

AAN: GEMEENTE HEERDE
VAN: MAARTEN VAN PIJKEREN
ONDERWERP: ZWOLSEWEG 50
DATUM: 21 NOVEMBER 2022
CC:

Goedenavond allen,

Mijn naam is Maarten van Pijkeren en ik ben werkzaam bij Evertsen Bouw Zwolle.

Evertsen Bouw heeft de locatie Zwolseweg 50 in Heerde aangekocht, met het doel om de locatie te her-ontwikkelen. In de volgende raadscommissie bespreekt u dit plan. Graag wil ik vanavond in hoofdlijnen het plan en het proces aan u toelichten.

In de zomer van 2018, heeft Evertsen Bouw het voormalige politiebureau gekocht, met de gedachte om hier woningen te realiseren. Het is een mooie locatie, vlakbij het centrum met voor het pand 2 prachtige oude beuken.

KHV architecten uit Kampen is in het najaar van 2018 begonnen met de eerste ontwerpstudies en in 2020 lag er een schetsplan voor een appartementengebouw in de vorm van een grote villa. De rayonarchitect van het Gelders genootschap heeft het plan vervolgens positief beoordeeld.

In 2020 is het plan gepresenteerd aan de omwonenden. Een aantal omwonenden had een aantal bezwaren. In hoofdlijnen waren dat:

- De bouwhoogte
- Afstand tot de bomen
- Parkeren op eigen terrein

De architect heeft het plan aangepast, waarbij aan de voornaamste bezwaren tegemoet is gekomen en in november 2020 is het besproken met een afvaardiging van de buurt. Nadat uw commissie de oplossing voor het parkeren heeft besproken, hebben wij het plan aan de buurt gepresenteerd. Omdat er diverse handreikingen zijn geweest, kwam er daarna alleen kritiek van de buurman van Christinalaan 4. Hij heeft aangegeven geen raam aan zijn zijde te willen. Nadat de gemeente heeft aangegeven dat het raam mocht komen te vervallen, verviel ook dit bezwaar en is het nieuwe bestemmingsplan in procedure gebracht.

In de boomeffect analyse staat dat er een boombeschermingsplan moet worden opgesteld voor de uitvoering. Ook dat is gedaan en op verzoek van de buurt met haar gedeeld. Voor het toekomstige gebruik is een vergunningstelsel opgenomen ten aanzien van werkzaamheden rondom de bomen. Hiermee is alles op een juiste wijze

afgehandeld en hebben wij voldoende inspanning geleverd om het iedereen zoveel mogelijk naar zijn of haar zin te maken.

Er is door ons veel tijd gestoken in de communicatie en toelichting naar de burens. Omdat de naaste burens van de Zwolseweg aangaven dat ze de tekeningen niet goed konden duiden, hebben wij ze uitgenodigd om bij ons op kantoor met een Virtual Reality bril het plan te bekijken. Ze hebben het plan 3D kunnen zien en gaven ze aan dat het plan voor hen acceptabel is.

Nu het plan in procedure is gebracht, zijn er alsnog weer diverse zienswijzen ingediend. Wij betreuren dat, juist omdat er diverse handreikingen zijn gedaan en hierop positief is gereageerd.

Samengevat ligt er na jaren van voorbereiding nu een bestemmingsplan voor, waarin zowel de participatie goed is geweest en er niet alleen aandacht is geweest voor de kritiekpunten, maar ook het plan hierop is aangepast.

Wij hopen dan ook van harte dat u in kunt stemmen met dit mooi plan en wij binnenkort 10 woningen kunnen bouwen op deze mooie plek in de gemeente Heerde.

Bedankt voor uw aandacht!