Geachte raadsleden,

Vanavond is het debat gepland over het plan om een hoge flat te bouwen aan de Beukenstraat 1. Op 13 december is hierover gesproken tijdens een informatieve bijeenkomst. Gezien de beperkte tijd hebben wij toen niet alle punten kunnen benoemen of weerleggen. Ook is er nu nog informatie aangevuld door de initatiefnemer in de vorm van een brief en er is een filmpje gemaakt door Adema architecten.

Graag benoemen we nog kort een aantal punten waar aanvullende informatie van belang is zodat u deze informatie kunt meenemen in uw afweging tijdens het debat.

1. In het filmpje van Adema architecten lijkt de Heemtuin bij het plangebied getrokken. In werkelijkheid staat de flat op de perceelgrens en wordt de afscheiding gevormd door een stalen hek. Op pagina 4 van de reactienota wordt gesteld dat alleen een paar bewoners direct zicht hebben op de flat maar het filmpje laat al zien dat veel meer bewoners deze flat dagelijks zullen waarnemen, dan wel de nadelige effecten ervan zullen ondervinden.
2. Over parkeren is nog steeds geen uitsluitsel gegeven. De parkeerplaatsen die in de openbare ruimte, voor de school ingetekend zijn, conflicteren met het al lopende Masterplan Heechterp waar dit een groenstrook wordt. Deze parkeerplaatsen kunnen dus niet aangelegd worden als je het Masterplan wilt uitvoeren.
3. Meerdere keren staat in de plannen dat deze appartementen ‘groter en luxer’ worden. Tijdens de informatie bijeenkomst hoorden we dat het maar appartementjes van 65m2 worden. Niks groter dan alle nieuwbouw van Elkien dus. Dit is eenvoudigweg de minimale bouwopppervlakte maar dan voor een veel hogere prijs in de vrije sector.
4. Niet weerlegd is dat de MER reportage weer niet kloppend is. Deze stelt dat het Masterplan Heechterp niet van toepassing is omdat het nog moet starten. Vastgesteld is dat het Masterplan al gestart is. Dit maakt dat dit plan wel van toepassing is en dit initiatief dus moet passen binnen het plan. Duidelijk is al dat dit initiatief in iedergeval afwijkt op de punten van bouwhoogte midden in de wijk, bouwen in de groene long, parkeren in een ruimte waar een groenstrook gepland is en het versterken van de Heemtuin die nu eerder aangetast dan versterkt wordt.
5. Het laatste punt wat we willen noemen is het belang van de bewoners van de verbouwde school. Dit woongebouw staat op zo’n 4 meter van de flat. We hebben al kunnen lezen dat er inderdaad een bepaling in het huurcontract staat. Ook zijn we benaderd door een aantal bewoners die ons melden dat ook mondeling is gezegd dat ze geen bezwaar mogen maken. Op pagina 8 van de reactienota staat dat niemand van deze bewoners bezwaar heeft ingediend, maar dat is dus heel begrijpelijk. Er is ons verteld dat er een behoorlijke borg betaald is en men is bang dat als men toch het ongenoegen wat er wel degelijk leeft, gaat uiten, er bij verhuizing (een deel van de) borg zal worden ingehouden.
   Overigens hebben we dit in een overleg met initiatiefnemer en de betrokken ambtenaar in het verleden al benoemd. Hierbij heeft initiatiefnemer aangegeven dat ‘als het bewoners niet bevalt, ze maar wat anders moeten zoeken’.

Deze houding, benoemd in punt 5, is de houding die we in het hele proces gezien hebben. Zowel bij de ambtelijke dienst als bij initiatiefnemer. We begrijpen dat het college woningen in de particuliere sector wil toevoegen in Heechterp maar op deze locatie is daarvoor geen ruimte. Ook nu is duidelijk op te maken uit de brief dat SteenInvest alles of niets wil. Wat eigen huurders of omwonenden daardoor aan negatieve impact ondervinden is ondergeschikt. Wij concluderen dat er naar onze mening bij SteenInvest maar 1 belang en doel aanwezig is: Geld verdienen. Het is aan de gemeenteraad of ze hier aan willen meewerken of niet.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep Beukenstraat