Inspraak XXX 1 april 2025

Goedenavond meneer de voorzitter, dames en heren,

Dit plan heeft nogal een impact op ons leven. Vele raadsleden toonden begrip en hadden een luisterend oor. Het is fijn dat wij ons gehoord en begrepen voelen. Dank jullie wel hiervoor.

In de door initiatiefnemer aan de commissieleden toegezonden brief (van 26-11-2024) staat dat zij het beeldkwaliteitsplan zien als een “waardevol document”. Maar er staat ook “dit betekent echter niet dat de realisatie in beton is gegoten”.

Dat lijkt me een understatement, kijken we naar de regels dan is alleen de aarden wal hierin vastgelegd. Al het andere in het beeldkwaliteitsplan zijn mooie dromen van de architect…aldus onze jurist.

Wat hier getekend/gepresenteerd wordt is wederom(nog steeds) hoe het zou kunnen worden.

Een beeldkwaliteitsplan is namelijk juridisch niet bindend. De toezeggingen zijn boterzacht zolang ze niet zijn geregeld/vastgelegd. Het schetst slechts een beeld.

Binnen het bouwvlak blijft alles mogelijk, dus ook dat het gebouw weer 8 meter naar ons toekomt. De in het beeldkwaliteitsplan getekende zichtlijnen zijn dus slechts indicatief.

Een parkeerdek (inclusief bijbehorende verlichting zoals nu al het geval is op het gebouw erachter) is niet uitgesloten, er wordt immers nog steeds niet aan de parkeerbehoefte voldaan en dus zeer reëel als oplossing. Ook installaties voor bijvoorbeeld warmtepompen, zoals op omliggende gebouwen te zien, mogen gewoon bovenop de 13 meter komen.

In de vorige vergadering werd 13 meter hoog door veel raadsleden als te hoog beschouwd. Daar is in ieder geval niets mee gedaan. Als dan aan de hoogte niets gedaan wordt zou de inpassing op zijn minst moeten verbeteren. Een gebouw van 13 m hoog 130 meter lang en 70 meter breed is vanuit de wijde omgeving te zien. En daar wordt nu wel heel makkelijk overheen gestapt.
De 10 % erbovenop is ook nog niet uitgesloten.

Het overleg (de participatie) tussen ons en initiatiefnemer lag meer in de mededelingensfeer. De 1e keer was een toelichting op de plannen en de 2^{e} keer was “zo gaan we het nu doen”. Voldongen feiten, geen aanpassingen meer mogelijk, in ieder geval niet op papier. Dat lijkt mij niet helemaal wat u en zeker wij voor ogen hadden.

Laat duidelijk zijn, wij wijzen dit plan niet principieel af maar vinden dat het veel beter kan en beter moet.

Wat zouden wij graag aangepast en/of vastgelegd zien;

1) Dat het gebouw niet alsnog onze kant op komt. Het Beeldkwaliteitsplan maakt duidelijk dat de gevel 8 meter binnen het bouwvlak kan worden geplaatst en het eerste deel van het gebouw vanaf dat punt eerst 11 meter hoog wordt. Nu het blijkbaar zo kan zie wij graag dat dat dan ook in de regels en op de verbeelding tot uitdrukking wordt gebracht.

2) Een hogere aarden wal, liefst 3 meter. Niet alleen voor het zicht maar vooral ook om het verkeersgeluid te dempen.

3) Een zachte overgang naar de omgeving. Een schuine kant aan het dak en dan bij voorkeur een groen dak zal voor een veel mooiere overgang zorgen dan een inspringing.

4) De weg over ons erf mag niet gebruikt worden als calamiteitenroute. Deze tekst moet geschrapt worden in het plan.

5) En dan komen we uit bij de laatste knelpunten met een wat onverwachte wending. De weg die naast ons perceel staat ingetekend heeft een afbuigend stuk voor de aansluiting naar het al bestaande terrein (tegenover de oogkliniek). Dit stuk staat zo ingetekend dat het ook aansluit op de weg op ons erf. Dit kan niet want daar loopt een aarden wal als het goed is.

6) De weg buigt af vanwege een ransuilennest (50 meter hierom heen geen bouwactiviteiten toegestaan). Nou wil het feit dat er nog een ransuilennest aanwezig is, rechts van de weg. Deze is niet meegenomen in het plan. (zie waarnemingen.nl melding op 06-06-2024 van een adult op nest met jongen). Er kan hier dus helemaal geen weg komen. Aangezien volgens de verbeelding een randweg om het gebouw komt kan de weg als alternatief ook in de noordwesthoek ontsloten worden. Dan blijft de weg buiten de beide cirkels rond de beide uilennesten en niet alleen buiten de eerste. Buiten de eerste cirkel blijven was het argument om de aansluiting pal naast ons perceel te willen situeren.

Net als tijdens mijn inspraak afgelopen november staan de woorden, mogelijk, waarschijnlijk en later nog in te vullen nog overal in de teksten. Er ligt nagenoeg nog steeds niets vast. En dus wordt U in dat opzicht nog steeds gevraagd een blanco cheque te tekenen zoals dat in november ook al het geval was.