

Van:

Verzonden: dinsdag 31 oktober 2017 8:39

Onderwerp: Brief t.a.v. Ontwikkeling voormalig Segaarterrein

Geachte gemeenteraad,

Naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling van het voormalige Segaarterrein (projectnaam 'Het Arsenaal') informeer ik u als volgt. Ik woon aan de _____ en kijk uit op een mooi park.

Huidige situatie

- 1) De Firma Niersman heeft mij middels de 1e bewonersavond op 10 oktober 2017 geïnformeerd dat op het voormalige Segaarterrein en het daarnaast gelegen stuk gemeentegrond een woonwijk zal worden gebouwd waarbij i.h.k.v. de nieuwe omgevingswet een pilot wordt uitgevoerd om samen met de bewoners tot een gedragen plan te komen.
- 2) Ik ben woonachtig tegenover het stuk gemeentegrond wat conform bestemmingsplan als openbaar groen staat aangeduid.
- 3) Ten tijde van de aankoop van mijn woning _____ in 2014 was mij niet bekend dat er sprake een voorgenomen ontwikkeling om een woonwijk te bouwen. T.b.v. grootscheepse renovatie van deze oude woning (mede door vochtproblemen / hoge grondwaterstand) heb ik hiertoe aanzienlijke middelen aangewend.
- 4) In de raadsinformatiebrief van 16 augustus 2016 met documentnummer uit\26596U en zaaknummer z - 26329-VS wordt de gemeenteraad door B&W geïnformeerd over de kaders, vertrekpunt en het te volgen proces om te komen tot ontwikkeling van het voormalige Segaarterrein. In het gedeelte 'kaders' wordt onder meer vermeld: "De afbakening van het te ontwikkelen terrein; de ontwikkeling moet binnen het bestaande perceel wordengerealiseerd (nader definiëren/aanduiden)."
- 5) N.a.v. vragen aan uw gemeente dat ik mijn vraagtekens zet bij het besluitvormingsproces en de wijze waarop dat is vastgelegd, heb ik als reactie ontvangen dat "De formulering in de raadsinformatiebrief van augustus 2016 duidelijker had gekund of misschien zelfs gemoeten."
- 6) De firma Niersman heeft, middels de door hun ingeschakelde architecte van de firma Van Egmond, aangegeven dat de bouw van woningen en of flats op zowel het voormalige segaarterrein als op het daarnaast gelegen gemeentegroen een vaststaand feit is. Volgens de firma Niersman heeft zij deze oppervlakte nodig om 120 wooneenheden te bouwen om voldoende rendement uit haar investeringen te halen. Daarbij merk ik op dat 120 wooneenheden i.r.t. de oppervlakte van het perceel leidt tot een veel hogere bebouwingsdichtheid dan de meest grijze nieuwbouwwijken niet passend is in deze omringende woonwijk.

Op grond van deze ontwikkelingen heb ik de volgende zorgen:

- 1) Ik ben vanwege de te verwachten schaduw- en planschade sterk tegenstander van het realiseren van bebouwing in het huidige gemeentegroen tegenover mijn woning.
- 2) Ook maak ik me grote zorgen over de gevolgen van een toename van verharding welke zorgt voor afname van de mogelijkheid tot bergen van water met alle gevolgen van dien voor mijn directe woonomgeving. Zeker gezien de toename van extreme weer en in combinatie met de toch al beperkte capaciteit van de aanwezige riolering, is dit van groot belang. De waterbergingsfunctie kan niet zomaar worden opgeheven.
- 3) Tenslotte is de toename van verkeer en wijze van ontvlechting een grote zorg. In een gezin met twee jonge opgroeiende kinderen aan een nog drukkere weg wordt het waarborgen van de veiligheid een steeds groter probleem.
- 4) Ik maak me zorgen over de wijze waarop het plan wordt vastgesteld in samenspraak met de omwonenden die direct belanghebbenden zijn. De procesregels zijn onduidelijk. Ik heb zorgen dat de financiële belangen van het bedrijf de boventoon voeren en de omwonenden weinig inspraak kunnen hebben op het totale plan dat in hun directe omgeving wordt gerealiseerd. Een voorstel zou zijn dat we naar een situatie streven dat er geen onoverkomelijke bezwaren meer zijn (= consent) in plaats van meerderheid van stemmen. Op deze wijze kan een groter draagvlak voor het plan verkregen worden.

Vragen

- 1) Wanneer besluit de gemeenteraad de definitieve afbakening van het te ontwikkelen terrein?
- 2) Hoe betreft de gemeenteraad in haar besluit de gevolgen van het verwijderen van de waterbergingsfunctie van de huidige park en gemeentegroen?
- 3) Heeft er ecologisch onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van het park?
- 4) Welke procesregels zijn er t.a.v. de pilot? Hoe en wie bepaalt aan het einde van de bijeenkomsten welk plan draagvlak heeft?
- 5) Hoe wordt mogelijke toekomstige schade in de omgeving door de gemeente geregeld?

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,