

F.L. Hogenbirk
Prof. Jonkerlaan 4
8181 GM Heerde

Inspraak 17 juni 2019 Gemeenteraad

15 juni 2019

Voorzitter, leden van de Raad, leden B&W

Dank dat ik nogmaals in de gelegenheid word gesteld in te spreken op het voorliggende raadsvoorstel aanpassing bestemmingsplan Heerder Hof. Ik doe dat mede namens mijn burens op nr. 2 en 6, de familie Mornout en Leurink

Gezien de tijdsdruk beperk ik me tot een reactie op het memo.

Procedure

Het College heeft veel woorden nodig om uit te leggen hoe goed de procedure was. Ik kan daar kort over zijn. Wij hebben dat niet zo ervaren. We zijn naar alle voorlichtingsdagen geweest, dat was alleen uitleg van het voornemen. We hebben geen deel genomen aan de klankbordgroep, op basis van het verkoop plaatje van september 2018, 3 ontsluitingswegen, sociale huurwoningen in 2 blokjes met daarachter groen was daar geen reden voor. Totdat het ontwerpbestemmingsplan gepresenteerd werd, geen 3 ontsluitingen en een appartementencomplex van mogelijk 13 meter hoog. Op onze vraag aan mevrouw Hoekman, waarom een appartementengebouw, was het antwoord dat is de wens van de gemeente. Voor ons had toen verder overleg met de projectontwikkelaar geen zin meer en moesten we volstaan met het indienen van zienswijzen.

Ook het feit dat er 25 zienswijzen werden ingediend geeft een beeld hoe het proces door omwonenden is ervaren. Tijdens de 6 weken ter visie legging ontvingen we onderhands het plan hoe vooruitlopend op de afhandeling van onze procedure, de wegen al werden aangelegd. Ik heb per mail gevraagd aan de wethouder of deze aanleg geen belemmering zou kunnen vormen van de afhandeling van onze zienswijzen. Ik heb geen antwoord ontvangen. Ik heb een foto van de situatie na aanleg gevoegd.

Sociale huurwoningen op de huidige locatie van de werkplaatsen.

In de stukken werd steeds gesproken van sociale huurwoningen verdeeld in 2 blokken. Dat blijkt nu één blok appartementencomplex te zijn met sociale huurwoningen. Ten behoeve van Heerderhaegen en de woning Eperweg nu 30 meter naar het oosten opgeschoven, nadelig voor de bewoners Prof.Jonkerlaan.

In de woonagenda besproken in mei wordt alleen over aantallen gesproken voor sociale huur, nog geen uitspraak over soort, locaties, verdeling over de kernen.

Een appartementengebouw zou hier nodig zijn, omdat volgens de projectontwikkelaar en Triada de woningen anders niet rendabel zouden zijn. In de woonagenda wordt gesproken van een behoefte van 145-185 woningen voor sociale huur in 10 jaar. Dat is gemiddeld 18 woningen per jaar. Dan is met dit project in één keer het jaarprobleem opgelost? Maar is dat de visie van de raad op sociale woningbouw? Als het hier niet rendabel is, elders wel? In de woonagenda van mei wordt gesproken van de mogelijkheid van bijdrage particuliere bouw aan bouw ten behoeve van sociaal. Wat is hier dan de bijdrage van de projectontwikkelaar of de belegger achter Viattence??

I

Het uiterlijk van dit gebouw.

Over voor - en zijgevels worden normen vastgelegd. Niet over de naar de Prof. Jonkerlaan gerichte achtergevel! In de bijlage wordt een volume studie aangeboden, waar overigens geen rechten aan kunnen worden ontleend! Maar de visie vanuit de Prof.Jonkerlaan, juist ons probleem, ontbreekt.

De hoogte van het gebouw.

In de stukken staat dat het gebouw maximum 12.10m hoog mag zijn. Bij de bouw van de Wendhorst is het terrein destijds aanmerkelijk opgehoogd. Het hoogte verschil maaiveld met onze tuinen is tenminste 1.80. Gevolg we kijken straks tegen de achterzijde met galerijen van een flatgebouw van 14 meter aan. Die hoogte is straks ook van invloed op de mogelijkheden van de

ontwikkeling van Baldershoeft, dat al jaren staat te verpauperen. Wat gebeurt daar straks, wat is de samenhang met dit plan, worden we straks in delen verslagen? Ons voorstel laagbouw ter plekke, als dat niet kan, in de beleving een strook bouw wijzigen in tuin, zodat aan de achterzijde alsnog door bomen het nadelige effect kan worden verminderd. College stelt dat die ruimte er niet is, maar die ruimte is eerder weggegeven bij de aanleg van de weg met groenstroken vooruitlopend op het proces. Maar de aanleg van die weg was wel het ondernemersrisico van de projectontwikkelaar.

Als er geen bestemming tuin komt, kunnen we op dat punt geen bezwaar meer maken bij de omgevingsvergunning voor Triada. Waarom geen overleg over de mogelijkheden?

Verkeer en ontsluiting

Wij blijven van mening dat ten behoeve van de goede verkeersafwikkeling en de bereikbaarheid voor hulpdiensten een derde ontsluiting richting Haneweg gewenst is. De ontsluiting bij een ramp heeft onvoldoende aandacht gekregen. We zullen zien wat de gevolgen voor onze laan, de Keuterstraat en de aansluiting op de Heerder bocht zullen zijn.

Het parkeren.

We blijven van mening dat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Er is nu een toezegging gedaan, we willen wel weten wie de genoemde initiatiefnemer is Wij Wonen of Viattence?

Peil

De beantwoording over het peil is onduidelijk. De simpele vraag is hoe hoog is het peil waarvan wordt uitgegaan, om latere discussie over de hoogte van de sociale woningen te voorkomen.

Samenvattend

Een mooi plan voor een nieuw wijkje, volledig ontwikkeld door private partijen, waarbij de onderlinge relaties voor derden onzichtbaar zijn. Waar naar de mening van de omliggende bewoners door de gemeente onvoldoende regie is gevoerd, om de nadelige aspecten o.a. door de hoogte verschillen, voor de omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Dat geldt voor onze laan, de Zeis en de Wan.

Ik dank u voor uw aandacht.

Zie hieronder een foto met het ruimte gebruik aan de zijde van de zorgwoningen

