

Inspreektekst Raadsvergadering 17 juni.

Geachte Raad,

Hartelijk dank voor de geboden mogelijkheid om een aantal fundamentele opmerkingen te maken tav het plan Heerderhof.

Zoals voorgesteld ben ik Henk Fix en wonen wij aan de Eperweg 31 en zijn de dus directe burens van Viatence en het plan Heerderhof.

Ons perceel grenst over een lengte van ongeveer 70 m aan het plangebied, aan de noordzijde. Wij hebben als directe burens dus te maken met diverse aspecten van dit plan.

Ik wil graag ingaan op de volgende punten:

- 1- Zorgvuldig planproces, voldoende communicatie en overleg met betrokken partijen.
- 2- Geplande hoogte van het appartementencomplex voor de sociale huurwoningen.
- 3- Groenstrook aan de noordzijde van het plan.

Punt 1 Zorgvuldig planproces, voldoende communicatie en overleg.

In de memo van toezegging aan de raad staat dat het planproces zorgvuldig is aangelopen en dat er sinds 2016, tijdig met alle betrokken partijen is gecommuniceerd en overlegd.

Waarschijnlijk val ik voor de Firma VanWonen en Viatence niet onder die betrokken partijen!

Ik ben namelijk in die afgelopen periode niet benaderd en/of aangeschreven door VanWonen en/of Viatence om ons in te lichten over de plannen en deel te nemen in de klankbordgroep.

Vlak voor de zomer van 2018 werd ik getipt door een buurman van Heerderhagen dat er een en ander ging gebeuren naast onze achtertuin! Ik heb zelf daarom maar contact gelegd met Viatence en later VanWonen om mij te laten informeren. Daar was men zeker wel bereid toe, maar toen waren de plannen al wel gesmeed en niet meer aan te passen.

Dus de gemaakte opmerking dat er zorgvuldig en met alle betrokken partijen is gecommuniceerd en overlegd wil ik hiermee wel graag nuanceren.

Inspraak in de klankbordgroep was dus helemaal niet meer mogelijk.

Ik vind dat jammer en tevens zorgelijk voor toekomst bij de uitvoering van het plan en de overleggen die daarvoor moeten gaan plaatsvinden.

Punt 2 Geplande hoogte van het appartementencomplex voor sociale huurwoningen.

Het zal u niet ontgaan zijn dat er de nodige weerstand is tegen de hoogte van het geplande appartementencomplex.

Laat ik beginnen met op te merken dat het goed is dat de Gemeente Heerde ook zorg wil dragen voor meer sociale huurwoningen. Wel stel ik er vraagtekens bij of de gewenste aantallen ook in dit plan gepropt moeten worden? Omdat hierdoor de belangen van diverse andere belanghebbenden wel ernstig geschaad worden.

Die schade komt met name door de plande hoogte van **12,1 m** van het gebouw, wat het causale gevolg is van het gewenste aantal van 20 huurwoningen op het beschikbare oppervlak!

Want die 12,1 m is namelijk nog 2,5 m hoger dan het nieuwe zorggebouw van Viatence!
(die gevel is namelijk 9,5 m hoog).

In bijlage 2019-6.1 Massastudie, ziet u diverse doorsnedes en aanzichten van het hele plan Heerderhof.

Maar zijn er geen doorsnedes gemaakt van het appartementencomplex en de directe omgeving!
De reden is mij onbekend, maar ik denk dat u zult schrikken van de hoogteverschillen met de omgeving!

Enerzijds met het zorggebouw van Viatence en helemaal met de omgeving aan de noordzijde waar het maaiveld nog 1,5 m lager ligt en de bebouwing van Baldershoef vele meters lager uitgevoerd is. De vaak genoemde geleidelijke van het nieuwe plan naar de omwonenden is hier helemaal zoek. Als ik straks in mijn tuin sta zie op 15 m afstand een flat staan waarvan de dakrand bijna 14 m boven mijn maaiveld uittorent. Hoezo geleidelijke overgang?

Ik vraag begrip voor deze schade/overlast en zou graag willen laten onderzoeken of het aantal noodzakelijk sociale huurwoningen in DIT plan niet bijgesteld kan worden naar bijv 12-14 stuks, waardoor het gebouw beperkt kan worden tot 2 woonlagen. Hier hebben veel partijen baat bij!

Punt 3 Groenstrook aan de noordzijde.

In het stedenbouwkundig plan van 2018 was er nog sprake van een groenstrook aan de noordzijde, tussen het appartementencomplex en de afwateringssloot. In latere plannen is dit weggelaten. Dat is erg jammer omdat daarmee ook de mogelijkheid om diverse soorten overlast (zoals licht/geluid/inkijk) hiermee verkleind kan worden.

Het argument is dat er te weinig ruimte beschikbaar is!

Dit geeft al aan hoe het gebouw er tussen gepropt gaat worden! Dit terzijde.

Echter gelukkig is de Gemeente Heerde zelf 'Eigenaar' van de groenstrook naast het appartementencomplex en de afwateringssloot. Zij kan dus in goede samenspraak met VanWonen/Triada, hiervoor wel ruimte beschikbaar stellen lijkt mij!

En op deze wijze ook haar steentje bij te dragen om de overlast voor bestaande bewoners te verminderen.

Afsluiting:

Naast mijn bovenstaande verzoeken: max 2 woonlagen en een groenstrook gezamenlijk creëren, lijkt het mij verstandig om **dit deel** van het bestemmingsplan, het appartementencomplex voor sociale huurwoningen, nu nog niet goed te keuren, maar dit eerst compleet te laten uitwerken (incl aangepaste tekeningen en massastudie welke nu niet beschikbaar zijn!).

Met vriendelijke groet,

Henk Fix