

Beste commissieleden,

Betreft: inspraak zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bonenburgerlaan 23-29 Heerde.

Uit de beschikbaar gestelde informatie hebben wij als direct aanwonenden onderstaande op- en aanmerkingen;

Wij zijn voorstander van woningbouw op deze locatie maar zijn van mening dat het project te groot is voor de beschikbare ruimte.

De te verwachten verkeersbewegingen zullen voor de direct aanwonenden teveel overlast veroorzaken. Dit wordt veroorzaakt door inrijdende en vertrekkende motorrijtuigen, slaande portieren en een gebrek aan parkeerplaatsen waardoor er meer in de omgeving van de appartementen geparkeerd gaat worden. De Bonenburgerlaan is een drukke straat met veel parkeerproblematiek. Het inrijden naar de 37 parkeerplaatsen achter de nieuw te bouwen appartementen en woningen zal nog meer verkeersdruk voor de Bonenburgerlaan opleveren.

Het uitrijden tussen het Emmahuis en Villa Taberna naar de Bonenburgerlaan wordt bemoeilijk door aanplant aan beiden zijden en daardoor is het voetpad slecht te overzien en levert gevaarlijke situaties op.

Het aantal ingetekende parkeerplaatsen bij de eerste presentatie op 4 mei jl. was overigens 39 stuks, dit aantal wordt ook genoemd in de rapportage van Aveco de Bondt d.d. 23 september 2023. Het aantal parkeerplaatsen is te beperkt, bezoekers en bewoners zullen hun motorrijtuigen ook gaan parkeren in de Bonenburgerlaan waardoor deze smalle straat nog meer belast wordt.

Al met al zal de verkeersintensiteit fors toenemen en voor problemen in doorstroming van het verkeer gaan zorgen wat overigens dagelijks het geval is.

Uit de nota van zienswijzen blijkt dat er sprake zal zijn van een (geringe) toename van verkeersbewegingen en per definitie niet zal leiden tot gevaarlijke situaties.

Wij kunnen ons niet voorstellen dat het bouwen van 29 wooneenheden met 37 parkeerplaatsen geen noemenswaardige toename van verkeersbewegingen met zich mee zal brengen. Wij maken ons zorgen over de toename van verkeersintensiteit en parkeerdruk in de nu al zo drukke Bonenburgerlaan.

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen is de formule 1.2 voor “woning goedkoop” en 1.4 voor de “woning midden” gebruikt.

Uit de beschikbare informatie blijkt echter niet welke huur- en koopprijzen bij voornoemde formule behoren.

Uit de Structuurvisie Heerde d.d. 17 september 2022 blijkt dat de panden “Koops” en “Van Olst” binnen het compacte centrum passen. Nu beide winkels worden gesloopt zal dit deel van de Bonenburgerlaan onder de noemer schil/overloopgebied moeten vallen. Er komen immers geen winkels voor de gesloopte panden terug. Hierdoor moet volgens de door u opgestelde parkeernormennota d.d. 5 oktober 2012, opgesteld door BVA in opdracht van de Gemeente Heerde, voor een “woning goedkoop” een waarde van 1.4 worden aangehouden. Dit impliceert dat er geen 23 maar 27 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd en voor “woning midden” moet rekenfactor

1.7 worden aangehouden, dit impliceert dat er 17 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Hierdoor komt het totaal aan te leggen parkeerplaatsen op 44 in plaats van 37.

Uit de nota van zienswijzen blijkt dat door het onttrekken van een winkelfunctie de grenzen van het compacte centrum en schil/overloopgebied niet veranderen. Uit de Parkeernormennota blijkt echter niet dat de grenzen vaststaan en bij mutatie van een situatie van bijvoorbeeld een winkel naar woning er geen wijziging ontstaat van centrum naar schil/overloopgebied.

De te bouwen 10 woningen staan dermate dicht op het appartementencomplex en te dicht ten opzichte van elkaar zodat voor de toekomstige bewoners geen enkele privacy gewaarborgd is. Dit geldt met name voor de 8 tegenover elkaar staande woningen.

In de nota van zienswijzen treffen wij een opmerking aan over de 10 woningen die te dicht ten opzichte van het appartementencomplex staan.

De reactie van de aanwonende bewoners is niet gemaakt voor ons eigen belang. De gemeente moet toch ook opkomen van de belangen van toekomstige bewoners?

Als direct aanwonenden leveren wij “onze” groene achtertuin in voor steen en blik.

Over het te verwachten lawaai en de uitstoot van uitlaatgassen maken wij ons zorgen. Ook maken wij ons zorgen over het ontstaan van lichtvervuiling door de te plaatsen lantaarnpalen en van de in de avond en nacht komende en vertrekkende motorrijtuigen.

In ieder geval moet er een goede geluids- en lichtbescherming komen. Wij zien een groenhaag niet als een goede geluids- en lichtbescherming.

Uit het rapport blijkt dat er aannames zijn gedaan met betrekking tot de geluidsoverlast van het gemotoriseerde verkeer. Bovendien zouden de genoemde aannames voor direct aanwonenden betekenen dat wij de ramen op de bovenverdieping altijd dicht moeten houden.

Wij citeren uit het rapport:

“Om een aanvaardbare binnenwaarde te realiseren, dient de geluidswering van de woningen op Meesterskamp 1 t/m 7 minimaal 24 dB te bedragen in de maatgevende nachtperiode (69 – 45 = 24 dB). Aangezien deze woningen in 2018 zijn gebouwd, kan worden gesteld dat met de huidige bouwstandaard, de gevels van deze woningen voorzien in een geluidswering van minimaal 25 dB. Hiermee wordt de binnenwaarde van 45 dB(A) in de maatgevende nachtperiode niet overschreden.”

Zoals eerder aangegeven zijn de genoemde waarden gemaakt op basis van aanname.

Onze woningen zijn gebouwd in 2017 en opgeleverd in 2018. De rapporteur stelt dat dat gezien de huidige bouwstandaard er voldoende geluidswering aan de gevels is en de maatgevende binnenwaarde in de nachtperiode niet wordt overschreden.

Wij zijn het met deze aanname niet eens en verzoeken om een nader onderzoek om de geluidswering aan onze gevels te laten vaststellen.

Overigens bevreemd het ons dat een projectontwikkelaar die tevens aannemer is, Van Norel, een rapportage door Aveco de Bondt laat opstellen. Weliswaar heeft de gemeente geen financieel belang bij de uitgifte van de bouwpercelen maar laat de rapportage niet door een derde onafhankelijke partij toetsen. Alle genoemde aannames in de rapportage baren ons zorgen.

Als direct aanwonenden leveren wij “onze” groene achtertuin in voor steen en blik. Uit de nota van zienswijzen blijkt dat wij niet aantonen dat er overlast van uitlaatgassen gaat ontstaan. U kunt wellicht voorstellen dat wij nu een groene achtertuin hebben en dat 37 parkeerplaatsen ongetwijfeld zal zorgen voor de nodige uitlaatgassen.

Uitlaatgassen zijn de belangrijkste bronnen van luchtverontreiniging. In de uitlaatgassen zitten onder meer zwaveldioxide (SO₂) en stikstofoxiden (NO_x), die beide bijdragen aan verzuring, maar ook het broeikasgas koolstofdioxide (CO₂). Andere schadelijke stoffen in uitlaatgassen zijn roet- en fijnstofdeeltjes.

Uit de “Ontwerp-omgevingsvisie Heerde” blijkt dat u als gemeente hecht aan gezondheidsbescherming. In het ontwerprapport wordt gesproken over verbetering van de milieukwaliteit en daarmee de gezondheid, luchtkwaliteit en het tegengaan van lichthinder. Hierbij heeft u met name aandacht voor schonere lucht en het voorkomen van onevenredige geluidsoverlast.

Uit de nota van zienswijze wordt ons “aangerekend” dat wij op diverse punten, onder andere met betrekking tot de toename van verkeersbewegingen en overlast van uitlaatgassen niets “aantonen”.

Helaas moeten wij concluderen dat de gemeente echter ook niets aantoont.

Nagenoeg alle onderzoeken door Aveco de Bondt zijn gebaseerd op aannames.

Dit baart ons echter grote zorgen. Als voorbeeld willen wij aangeven dat de gevelisolatie van onze woningen gezien de huidige bouwstandaard er voldoende geluidswering aan de gevels is en de maatgevende binnenwaarde in de nachtperiode niet wordt overschreden.

Wij blijven van mening dat hiervoor aanvullend onderzoek door een onafhankelijke instantie wordt gedaan. Uiteraard op kosten van Bouwbedrijf Van Norel.

Wij verwijzen u ook naar onze opmerking met betrekking tot de rapportage van Aveco de Bondt.