

Aan de Commissie Ruimte Gemeente Heerde

Heerde, 27 augustus 2017

Betreft: bedenkingen van direct betrokkenen plan Eikenlaan 1

Geachte leden van de Commissie,

Initiatiefnemer dhr. Nieswaag houdt de gemoederen in de buurt al jaren bezig met allerlei wisselende plannen. Kenmerkend is de zoektocht naar "iets" dat voor initiatiefnemer geld oplevert.

Dit lijkt zijn enige belang.

Wij zijn **tegen** de voorliggende plannen van de van dhr. Nieswaag en tegen de bestemmingsplan wijziging **en met ons vele anderen.**

Hieronder puntsgewijs onze zienswijze op de nu voorliggende plannen van dhr. Nieswaag:

- In tegenstelling tot de bewering van initiatiefnemer zijn **veel bewoners nog helemaal niet geïnformeerd!** Dat is nu juist pas gaande.
- Na groteske investeringen, splitsing kavel, helikopter parkeerplaats, zwembad etc. stond het huis van dhr. Nieswaag op de Eikenlaan 1 te koop voor bijna 1,2 miljoen (!) en nu is dit al afgezakt naar 795 duizend euro. **Het geheel bleek volgens de initiatiefnemer onverkoopbaar. Vandaar waarschijnlijk deze snode plannen.**
- Vorige bewoners mochten helemaal niets, zelfs nog geen tentje in de tuin. **En nu zou de gemeente zich voor het karretje laten spannen** van de initiatiefnemer om een financieel probleem van deze meneer op te lossen.
- **Initiatiefnemer speelt al lang met allerlei grootse plannen** zonder daar de buurt in te delen. Veel parkeerplaatsen, voor wie? Een helikopter parkeerplaats voor wie? Groot zwembad et cetera. Als je het de initiatiefnemer vraagt krijg je "vage plannen" te horen. Continue wisselende plannen zonder duidelijkheid. De grond moest bij aankoop gelijk al gesplitst worden, waarom? Het laat zich raden.
- **Het is gewoon plan-exploitatie, net zo lang jutteren bij de gemeente tot je een gewillig oor vindt en vroeg of laat wordt het dan bingo. Zijn financieel probleem is daarmee opgelost, maar later zal blijken dat buurt met een groot probleem is opgezadeld door de bestemmingsplan wijziging.**
- Dat de gemeente geen risico loopt op planschade door het aangaan van een anterieure overeenkomst is niet waar. Waar staat de gemeente in geval van faillissement van initiatiefnemer? Of nog aannemelijker wat doet de gemeente als Initiatiefnemer de Eikenlaan



verkoopt zodra de bestemmingswijziging is verleend. **De anterieure overeenkomst voorziet in niets en vormt nu alleen maar in een dekmantel om niet met een exploitatie begroting af te hoeven komen** en juist alle kosten en consequenties thuis te brengen.

- Dat de **geluidshinderwet** niet van toepassing is op recreatieve doeleinden wil nog niet zeggen dat groepen deze plek voor verblijf ook echt geschikt vinden. Deze plek is alleen al vanwege het geluid ongeschikt om buiten te verblijven. De Initiatiefnemer heeft er wel gewoond maar wil er schijnbaar zelf ook niet meer wonen.
- **Plan met "wenselijk" karakter?** Groepsaccommodatie voor de mindervaliden? Ja, ja het lijkt nobel, maar als dat dan niet rendeert, dan is het toch ook geschikt voor een ieder! Sauna, wellness, maar ook de bar en een hapje en een drankje er bij zijn dan nog maar een kleine stap en de feesten kunnen beginnen. Kortom op geen enkele wijze kan er paal en perk gesteld worden aan activiteiten die in dit gebied helemaal niet thuis horen.
- Het voorliggende plan is nog slechter voor de buurt dan gewone herverkaveling naar particuliere bewoning. Het geeft doorlopend wisseling van bewoners, full time, 7 dagen per week!
- Verkeerstoename. Dat er op basis van de plannen op toptijden ten hoogste 16 auto's per dag gebruik zullen maken van de Eikenlaan is **zeer ongeloofwaardig**. Er wordt geen rekening gehouden met wisselingen van bezoekers en het feit dat er verder geen voorzieningen worden geboden. Voor alle voorzieningen moet er weer in de auto gestapt worden. Het aantal verkeersbewegingen zal aanmerkelijk toe nemen. **Dit is zeer onwenselijk en gevaarlijk. Er is niet voor niets destijds besloten de Eikenlaan en Berkenlaan verkeersluw te maken en een parkeerverbod in te stellen.** Er gebeurden veel ongelukken, de brandweer kon er niet in en er was veel vandalisme en criminaliteit in de wijk.
- Als er elke dag circa 40 personen van de dagbesteding op die locatie gebruik maken, al dan niet met begeleiding, zal er een continue stroom van aan- en afvoerende auto's zijn en dan hebben we het nog niet over de uitjes die op de dag zelf met busjes voor de groepen gemaakt zullen worden. Gaat het meer richting bed en breakfast in groepen dan zal de overlast, zeker met de vele wisselingen alleen nog maar veel groter zijn.
- In het verleden werd de Eikenlaan verkeersluw gemaakt en de Berkenlaan kreeg een parkeerverbod. Dit naar aanleiding van aangetoonde en aanhoudende verkeersproblemen en ongelukken en overlast op de Eikenlaan en Berkenlaan. Waarom zou dit probleem nu niet weer gaan spelen als deze plannen doorgaan?
- Als de bestemmingsplanwijziging wordt doorgevoerd **is het hek van de dam** en kunnen we niet meer terug. Aanlappende percelen zouden zich gedwongen kunnen voelen dan ook maar over te gaan tot verhuur van de schuur, ten nadele van de omgeving, ten laste van de buurt en kwaliteit van wonen. Een doorgang van dit plan heeft aldus ook een zeer ongewenste precedent werking. Waarom zouden andere locaties een dergelijke opdeling naar groepsaccommodatie kunnen worden onthouden? **Het is geen kleine bestemmingswijziging, maar een met ver strekkende gevolgen.**
- Het voorliggende plan is zo breed dat het eigenlijk niet te beoordelen valt. Waarin voorziet het eigenlijk niet? Alles zou mogen en er kan nergens op gehandhaafd worden.
- **In het verleden was dit plan totaal onhaalbaar gezien bestemmingsplan en de locatie. Door het in een soort van B&B formule te gooien worden vele regels omzeild.** De mooie termen als meerwaarde, recreatieve- en maatschappelijke doeleinden worden er aan de haren bijgesleept. **Niks niet meerwaarde en maatschappelijk doeleinden, gewoon meer bouwkoppen creëren = KASSA voor de initiatiefnemer.**
- **De druk op de bestaande voorzieningen zal enorm toenemen.** De buurtbewoners moeten het nu nog doen met een drukleidinkje als riolering en er is geen glasvezel. Hoe ziet de gemeente dat voor zich?
- Groepsaccommodatie is op die plek zeer **onwenselijk, ongepast en gevaarlijk** zo direct aan de A28 en met doorgang naar het tankstation!



- Groepen die niet uit de buurt komen en er vaak maar kortstondig en eenmalig verblijven hebben geen enkele binding met de buurt. We weten uit het verleden dat dit leidt tot misdragingen, **vandalisme en criminaliteit**.
- **Brandgevaar:** Omdat de Eikenlaan direct aan de bosrand grenst zal er veel uitloop het bos in zijn. Vooral in de zomer 's nachts zal dit met jolige groep rokers een groot gevaar voor bosbrand opleveren. Een aanmerkelijk gevaar zonder dat hierop redelijkerwijs handhaving mogelijk is om dit risico in te dammen.
- Hoe groot is de meerwaarde voor 1 persoon (geldelijk gewin) ten opzichte van de minderwaarde voor vele buurtbewoners?

Kortom het hele plan is **onzinnig en onverantwoordelijk en absoluut ongeschikt voor deze locatie**. We wensen de raad veel wijsheid in haar besluitvorming in deze zaak. Bezint eer ge begint en gedane zaken nemen geen keer!

Wij danken u bij voorbaat voor het kennisnemen van onze kanttekeningen en bedenkingen en hopen oprecht dat u deze plannen niet toestaat.

Met vriendelijke groet,
Namens bewoners van de Berkenlaan en Eikenlaan

Leonard & Berlinda van der Sloot

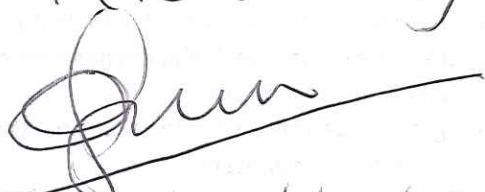


Bewoners tegen deze ontferming
De aanwezigen! Er zijn veel meer
mensen tegen!!

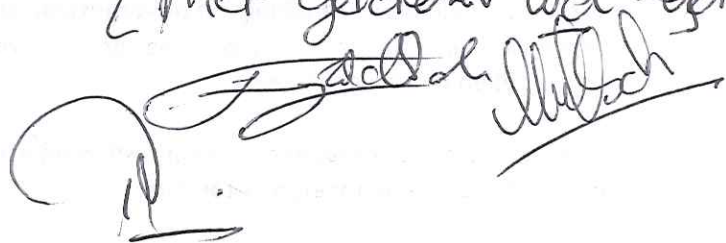
Naam/email:

Handtekening

Jam. van den Eykel
Jam. Draayer
Aes de Oek



(niet getekent wel tegen)



Fam. Huijzer

Berkenlaan 6
Fam. L.J. Jonker
Berkenlaan 4



W. Hoondert

Henk + Astrid BRETVELD



J. Hoondert-
Mies



A. SCHUTTE



Dreierink



L. Bos Sprengerweg 36



D.J. van Zijl

