

Rapportage Buurtconsultatie Herontwikkeling Bonenburgerlaan nr's 23-29

Informatieavond 26 oktober 2022, 19.00-22.00 uur



11 november 2022

Inhoud

Inleiding

1. Procesverloop
2. Communicatiemanagement
3. Reacties

Bijlagen:

1. Correspondentie Huis-aan-huis uitnodigingen
2. Bedankbrief bezoekers informatieavond

Inleiding

Geachte college, t.a.v. wethouder S. Nienhuis,

Weliswaar is eerder door De Haag b.v. ingediende initiatief door u als kansrijk bestempeld, maar dat was voor ons nog maar het begin. De positieve grondhouding, van 9 maart 2021, van het College heeft ons aangespoord om het toenmalige ontwerp verder door te ontwikkelen. Na meerdere ambtelijke overleggen vonden wij voldoende draagvlak binnen het gemeentelijke apparaat om onze nieuwe plannen vol trots te presenteren aan de direct omwonenden van de Bonenburgerlaan 23 tot en met 29 in Heerde. Een uitdagende opdracht lag daarbij voor ons, namelijk het ontvouwen van de plannen aan de omgeving en het ophalen van de reacties. Hierbij doen wij u verslag van de wijze waarop wij de direct omwonenden, van ons initiatief op de hoogte hebben gebracht, hoe hierop is gereageerd en welke invloed de inbreng op het plan heeft gehad.

Een initiatief als dit kan, ondanks de noodzaak van het herontwikkelen van de locatie en de grote woningbehoefte in Heerde, natuurlijk rekenen op de nodige reacties van de direct omwonenden. Reacties die zowel negatief als positief van aard kunnen zijn. De één vreest overlast of verlies van privacy, de ander kan niet wachten tot dat het bestaande wordt herontwikkeld. Nu zijn wij als initiatiefnemer bekend met de verschillende sentimenten rond dergelijke plannen en wensen van meet af aan dan ook op een zo reëel en constructief mogelijke wijze met de direct omwonenden te communiceren. In dit verslag treft u de belangrijkste ingrediënten van die communicatie aan. We schetsen de tijdsperiode waarin is gecommuniceerd en geven u een inkijkje in de bijeenkomst. Alle middelen die zijn aangewend ter verduidelijking treft u als bijlages bij deze rapportage aan.

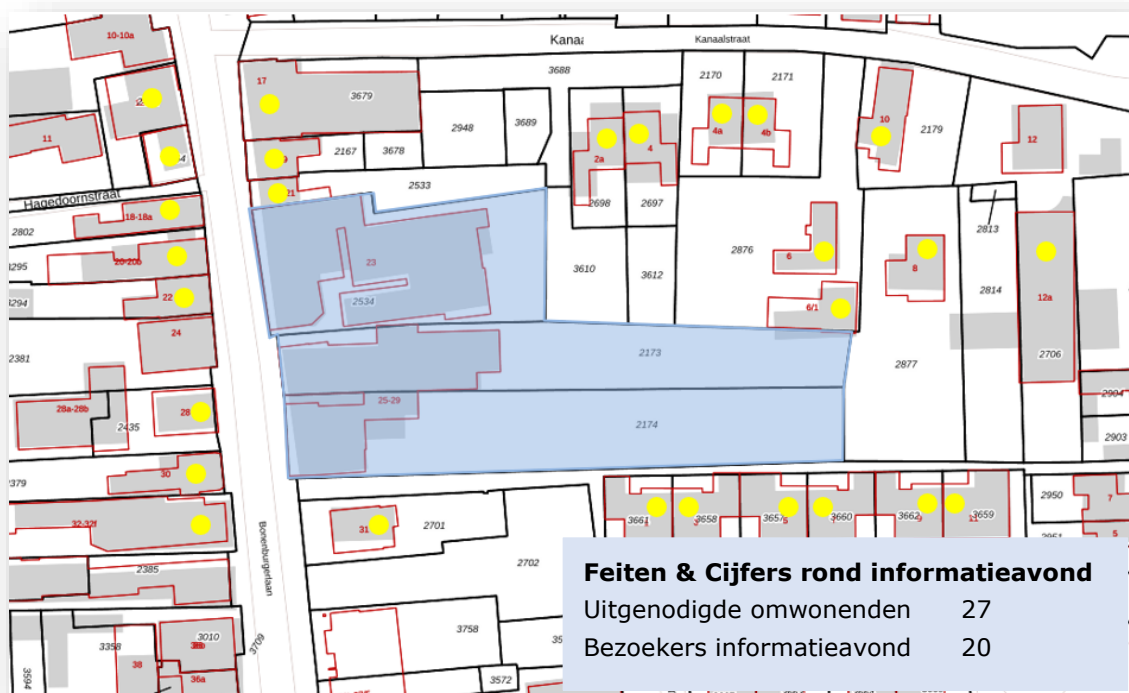
Wij zijn zeer content met de onderlinge samenwerking met de direct omwonenden en vertrouwen dat die ons uiteindelijk zal brengen waar we hopen te komen.

Namens De Haag b.v.

1. Procesverloop

In de periode van april 2018 tot en met juli 2022 hebben er ter verkenning en afstemming van het voorgenomen initiatief plan meerdere ambtelijke gesprekken plaats gevonden. Op basis van deze gesprekken is er voor ons als initiatiefnemer voldoende houvast verkregen om het schetsontwerp in een eerste ronde op 26 oktober 2022 als eerste kennismaking te tonen aan de direct omwonenden van het plangebied. We nodigden op 11 oktober 2022, 27 direct omwonenden door middel van een schriftelijke uitnodiging, uit voor een informatiebijeenkomst op 26 oktober 2022 (voor de uitnodiging zie bijlage 1).

Op de onderstaande situatietekening is aangegeven welke omwonenden zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de informatieavond.



Informatieavond 26 oktober 2022

De informatieavond hebben wij georganiseerd in restaurant De Spikke aan de Stationsstraat 8 in Heerde dat op circa 500 meter van de planlocatie is gelegen. Om zoveel mogelijk van de omwonenden hiervan op de hoogte te stellen kozen we voor:

- Een huis aan huis uitnodiging in envelop te verspreiden

Op een informele manier hebben wij de navolgende tekeningen van de situatie, de gevels en de plattegronden van de woningtypen getoond aan de aanwezigen. Zie onderstaand de getoonde tekeningen.

situatie



Plattegronden en gevels 19 appartementen

Plattegronden en gevels 10 groeiwoningen





3D impressie nieuwe situatie

Omdat de omwonenden het ontwerp op de informatieavond voor de eerst hebben gezien en mogelijk nadien met vragen zitten of wellicht dat zij nog bruikbare ideeën hebben, hebben wij er voor gekozen om de aanwezigen een bedankbrief mee te geven waarin zij uitgenodigd worden om de vragen en ideeën per mail te delen. De vragen zullen zoveel mogelijk tijdens de volgende informatieavond worden beantwoordt en de ideeën worden beoordeeld op haalbaarheid.

De omwonende hebben tot 9 oktober 2022 de tijd gekregen om de vragen en ideeën in te dienen via het mailadres: bonenburgerlaan23tm29@vannorel.nl

Als bijlage 2, is de bedankbrief bijgevoegd.

Vragenbeantwoording

Tijdens de informatieavond konden omwonenden vragen stellen waarop die avond ook direct is ingegaan.

De vragen die gesteld zijn tijdens de avond hebben betrekking gehad op de volgende onderdelen:

1. Tussen het perceel van Kanaalstraat 2a aan de achterzijde en de groeiwoning staat in de bestaande situatie een grote beukenhaag. Is het bekend of deze op de erfgrans staat? Wij zouden die graag willen behouden behoort dit tot de mogelijkheden?
 - **Reactie initiatiefnemer:** *Voorafgaande aan de realisatie zal het kadaster de erfgransen komen uitzetten zodat voor alle direct aangrenzende percelen in het terrein inzichtelijk wordt waar deze perceelsgrenzen precies gesitueerd zijn. Op dit moment is bij initiatiefnemer niet bekend waar deze zich bevind ten opzichten van de bestaande beukenhaag. Wanneer bekend is waar de erfgrans zich bevind ten opzichten van de beukenhaag zullen nadere afspraken gemaakt worden, waarbij het de intentie van de initiatiefnemer is de bestaande haag zoveel als mogelijk te respecteren. Ten aanzien van het toekomstig onderhoud van deze haag zal er in de toekomst met de koper van de betreffende woning(en) nadere afspraken moeten worden gemaakt.*
2. De opbouw van de groeiwoningen staat nu getekend als 1 verdieping. Blijft dat zo of wordt er in de toekomst nog een verdieping boven opgebouwd? Wij zien als direct omwonenden van de meesters woningen dat er geen ramen in de zijgevels getekend staan, wij hopen dat dat zo blijft, dit in verband met onze privacy.
 - **Reactie initiatiefnemer:** *In onze verkenning met gemeente Heerde hebben wij als randvoorwaarde aangegeven dat de maximale bouwhoogte in het voorliggende plan voor de groeiwoningen gemaximaliseerd is tot begane grond en één verdieping. Waarbij de omvang van die eerste verdieping in dit schets ontwerp gemaximaliseerd is zoals deze nu gepresenteerd is. Tijdens de verdere uitwerking van het plan zal daar marginaal van afgeweken gaan worden als gevolg van bijvoorbeeld materiaalkeuzes of constructieve uitwerkingen van het ontwerp. Ten aanzien van de gevelopeningen in de zijgevels op de verdieping aan de zijde van de woningen aan de Meesterskamp, initiatiefnemer heeft tijdens de avond de intentie uitgesproken dat er inderdaad op de verdieping geen gevelopeningen in de zijgevel worden gesitueerd, waardoor de privacy van de naastgelegen woningen "gehandhaafd" blijft.*
3. Waarom worden het appartementengebouw aan de Bonenburgerlaan 3 lagen hoog? Ook vinden we het ontwerp weinig creatief en weer komt er een appartementengebouw in de Bonenburgerlaan bij. Als bewoner van een van de woningen aan de overzijde van de Bonenburgerlaan zitten wij hier niet op te wachten, wij raken onze privacy kwijt. Daarnaast zien wij de waarde van onze woning dalen als

gevolg van de realisatie van de 19 appartementen die toegewezen worden aan de sociale huur.

- **Reactie initiatiefnemer:** *In Nederland kennen wij een groot woningen te kort, Heerde is daar helaas geen uitzondering in. Daarnaast heeft Woningstichting Triada in Heerde een schreeuwend te kort aan sociale huur appartementen. Vanaf het eerste moment dat initiatiefnemer met Triada het project verkend heeft, heeft Triada de wens uit gesproken om op deze locatie dicht bij het centrum van Heerde, appartementen te realiseren voor haar doelgroep. Door de combinatie sociaal en vrije sector ontstaat er daarbij nog een gewenst mengeling van doelgroepen die de cohesie verstrekt. Het schetsontwerp zoals vanavond getoond is verkend met het Geldersgenootschap en de stedenbouwkundige van gemeente Heerde. Ondanks dat gemeente Heerde geen welstand kent die het ontwerp esthetisch moet toetsen heeft initiatiefnemer er toch voor gekozen om het ontwerp in dit stadium van de uitwerking te bespreken met gemeente en het Gelders genootschap. Met beide partijen heeft initiatiefnemer meerdere afstemmingsronden gehad waarin de omvang, de positionering op het kavel, de uitstraling en de materialisatie van het appartementen gebouw is aangescherpt zodat het goed past in het straatbeeld van de Bonenburgerlaan. Initiatiefnemer duid daarbij wel aan dat dan niet automatisch zo is dat omwonenden het ontwerp dan ook mooi moet vinden. Wat betreft de geschetste waarde daling van de woning, licht initiatiefnemer toe dat er in Nederland de mogelijk bestaat om na het realiseren van het nieuwe bestemmingsplan bij gemeente Heerde een verzoek tot planschade in te dienen. Als dit verzoek na onafhankelijke beoordeling gehonoreerd wordt zal gemeente dit verrekenen met de initiatiefnemer.*
4. Op de situatietekening staat een groenstrook getekend tussen de parkeerplaatsen en de 8 woningen aan de Meesterskamp. De vraag van een aantal direct aanwonenden is, wat daar door initiatiefnemer gepland is? Wordt dat een haag, staat die op de erfgrans? Hoe en door wie wordt deze onderhouden?
- **Reactie initiatiefnemer:** *er staat nu inderdaad een groenstrook getekend waarvan de exacte invulling nog niet bekend is. Dit gaat initiatiefnemer de komende periode nader invullen. Maar de gedachte om daar een haag te plaatsen die een hoogte heeft van ca. 1-1,5 meter lijkt een goed voorstel te zijn. Daarmee kan het inschijnen van de wegrijden de auto's in de woningen met huisnummer 1-3-5-7 mogelijk verminderd worden en de privacy wellicht verhoogd. Wat betreft het onderhoud van een dergelijk haag, dat zal door de VvE van het plan moeten gebeuren, en wellicht zijn er in de toekomst nadere afspraken met de nog op te richten VvE-beheerder daarover te maken. Ten aanzien van de locatie van die haag, die zal binnen het plangebied worden geplaatst, zo wordt de vrije doorgang van het voetpad, dat voor de woningen aan de Meesterskamp langs loopt, gegarandeerd.*
5. Initiatiefnemer en architect ontvangen tijdens de informatie avond ook een aantal complimenten t.a.v. het plan en de getoonde groeiwoningen. Omwonenden waren bang dat op basis van het eerder in de Schaapskooi getoonde beelden, het ontwerp alleen maar zou bestaan uit bebouwing van drie lagen hoog en over het volledig terrein verspreid. De omvang valt meerdere mensen mee en de groeiwoningen zijn mooi en voor Heerde wellicht een goede toevoeging.

6. De nieuwe bewoners van Bonenburgerlaan 31 spreken net als een aantal bewoners van de woningen aan de Meesterskamp hun zorgen uit over de toenemende verkeersintensiteit en geluidsoverlast door het toevoegen van de parkeerplaatsen. Daarbij spreekt een van de bewoners ook uit dat hij zich zorgen maakt over het inschijnen van de autolichten in zijn hoekwoning.
 - **Reactie initiatiefnemer:** *Tijdens de informatieavond verkend de initiatiefnemer samen met de bewoners waar de mogelijkheden zijn om te voorkomen dat er hinder als gevolg van de autolampen ontstaat. Initiatiefnemer geeft daarbij te kennen dat dit punt in de verdere uitwerking van het plan nog de nodige aandacht zal vragen. In overleg met gemeente zal initiatiefnemer ook kijken of er consequenties zijn als gevolg van het toenemen van de verkeersintensiteit. Tijdens een volgende informatieavond zal initiatiefnemer de aanwezig hier nader over informeren. Initiatiefnemer geeft aan dat alle onderzoeken die nodig zijn voor de bestemmingsplanwijziging nog moeten worden opgestart. De rapportages met de resultaten zullen ter zijne tijd ingediend worden bij de aanvraag bestemmingsplanwijziging.*
7. Wordt er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling nog iets met het kavel 2702, het kavel dat toegang geeft richting het parkeerterrein op in het achter gebied, gedaan? Wordt dit heringericht? (het berkje moet blijven)
 - **Reactie initiatiefnemer:** *Initiatiefnemer licht tijdens de informatieavond toe dat hierover met gemeente niet gesproken is en dat initiatiefnemer aangezien het gemeente grond is geen zeggenschap over heeft. Wel zal gemeente dit bij een volgend overleg met gemeente bespreekbaar maken. Bij de volgende informatieavond wenst initiatiefnemer de direct omwonenden nader over te kunnen informeren.*
8. Is er al nagedacht over de locatie voor de afvalinzameling? En dan specifiek over de locatie en de manier van inzameling.
 - **Reactie initiatiefnemer:** *initiatiefnemer heeft hierover met gemeente Heerde nog niet van gedachte gewisseld. Maar het lijkt voor de hand liggend, afhankelijk van de manier van inzameling binnen gemeente Heerde, dat het hier gaat om ondergrondse vuilcontainers die meegaan met de gebruikelijke inzamelfrequenties binnen dit gedeelte van gemeente Heerde. Zoals aangegeven dient dit onderwerp in samenwerking met gemeente nog nadere uitwerking te worden. Op voorhand lijkt de meest logische positie voor deze ondergrondse containers rond de hoofdentree van het appartementencomplex te zijn. Hierdoor hoeven de vrachtwagens voor de inzameling niet naar het achter terrein te rijden en kan de ledigging aan de straatzijde (Bonenburgerlaan) plaats vinden. Initiatiefnemer streeft er naar om bij de volgende informatieavond hierover meer duidelijkheid te geven.*
9. Kunt u duidelijkheid geven over de overlast tijdens de bouw en hoe u de bouwfaserings voor ogen heeft?
 - **Reactie initiatiefnemer:** *De bouw zal pas starten nadat de bestemmingsplanwijziging en de omgevingsvergunning beide onherroepelijk zijn. De verwachting is dat dit in het eerste/ tweede kwartaal van 2024 het geval zal zijn, dit uiteraard afhankelijk van eventuele bezwaren tegen het plan. Bouwen zonder overlast is lastig tot niet te realiseren. Van Norel Bouwgroep zal gezien haar ervaring met binnen stedelijke realisaties die overlast wel tot een minimum beperken. Als bewuste bouwer is van Norel bouwgroep zich bewust van haar positie tijdens de realisatie en zal er dan ook alles aan doen om de overlast te beperken. Tijdens de realisatie kan er bij overlast in overleg getreden worden met de betrokken uitvoerder. Ten aanzien van de fasering is nu nog niets duidelijk, maar de verwachting is dat de appartementen en de*

grond gebonden woning gelijktijdig zullen worden gerealiseerd om de overlast richting de buurt zo kort mogelijk te houden. Hoe eerder van Norel Bouwgroep weg is des te beter dit is richting de buurt. Het laden en lossen van de bouwmaterialen zullen zoveel als mogelijk binnen de bouwherken plaats vinden en in basis nooit op de openbare weg.

10. Worden de woningen door het aflopen van het terrein lage gebouwd dan de Bonenburgerlaan?
- **Reactie initiatiefnemer:** *Initiatiefnemer heeft gedurende de uitwerking van het voorliggende plan een terrein inmeting laten uitvoeren waarbij het hoogte verschil in kaart is gebracht. Het terrein kent aan de uiterste achterzijde een hoogte verschil van ca. 1,4 meter ten opzichten van de Bonenburgerlaan. Daar waarde grond gebonden woningen worden gerealiseerd loopt het terrein af naar een hoogte verschil van ca. 1,1 meter. Hoe het hoogte verschil ten opzichten van het terrein wordt opgelost gaat initiatiefnemer in de komende fase nader uitwerken en zal bij de volgende informatieavond worden aangeduid.*
11. Hoe wordt er omgegaan met de bestaande terreinafscheiding ter plaatsen van perceel 2877? daar staan nu leilindes, die willen we behouden. Is het mogelijk om de perceelsgrens zo aan te passen dat deze lindes behouden kunnen blijven? Hoe worden de terrein afscheidingen onderhouden, ook aan mijn zijde van de haag of groen zone?
- **Reactie initiatiefnemer:** *Initiatiefnemer geeft tijdens de informatieavond te kennen dat zij bij de nu getoonde schetsen ervan uit gaat dat er een buffer is gecreëerd tussen haar plan en de bestaande bebouwing. Zo wil initiatiefnemer voorkomen dat er hinder ontstaat door het parkeren van de auto's. ten aanzien van het onderhouden van het groen op eigen terrein, daarvoor zal de nog op te richten VvE verantwoordelijk zijn. Het voorstel om de erfgrans te verleggen wordt tijdens de informatieavond afgewezen, maar zal tijdens de verdere uitwerking nadere onderzocht worden. Zo kan er mogelijk gezocht worden naar een voor beide partijen meest optimale oplossing.*

Reactie

Na de informatie avond zijn de volgende vragen, opmerkingen, voorstellen per mail ontvangen.

Op woensdag 2 november ontving initiatiefnemer de volgende reactie:

1. Beste bouwgroep van Norel,

Wij zijn op de hoogte gebracht met de bouwplannen aan de Bonenburgerlaan vlak naast ons appartement " Villa Taberna".

De bouwplannen op zich waren wij natuurlijk mee op de hoogte, dat dit er aan zat te komen.

Echter zijn we zeer beslist niet blij met de verkeerssituatie die hier door gaat ontstaat.

Al het verkeer van de bewoners gaat gezien de tekening nu vlak langs ons appartement met alle gevolgen van dien.

Onveiligheid, geluidsoverlast en alles wat erbij komt. We gaan dan ook bezwaar aantekenen.

We willen graag meedenken aan een optie om het verkeer op een andere manier te laten rijden.

Het is prima mogelijk o.i.z. om het eigen verkeer van uw bouw, appartementen en huizen langs de andere kant van het Emmahuis te laten, zodat ieder zijn eigen in en uitrit bewaard. Nu al geeft het problemen met parkeren en uitrijden vanaf onze parkeerplaats en dat gaat er deze manier niet beter op worden. Heel graag overleg hierover voordat alle plannen definitief worden gemaakt en wij bezwaar moeten maken tegen de bouw.

Groet (namens bestuur VVE Villa Taberna)

Op vrijdag 4 november stuurde initiatiefnemer de volgende reactie:

Geachte

Allereerste hartelijk dank voor uw schrijven.

Het is prettig om te lezen dat u meedenkt met ons plan en dat u een mogelijke oplossing voor het bezwaar met betrekking tot de verkeerssituatie aanlevert.

Het bezwaar hebben wij in het voortraject met gemeente al verkend.

Naar aanleiding van uw schrijven treden wij andermaal met gemeente Heerde in overleg om te kijken of uw voorgestelde alternatieve ontsluiting voor gemeente Heerde een haalbare oplossing is.

Wanneer wij met gemeente Heerde een inhoudelijke reactie hebben geformuleerd zal ik deze met u delen.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Op woensdag 6 november ontving initiatiefnemer de volgende reactie:

2. Geachte mijnheer

Helaas kon ik de informatieavond niet bijwonen , omdat ik corona had, maar de burens hebben mij wel van informatie voorzien.

Ik heb wel een paar vragen:

+ Zou ik van de presentatie de tekeningen kunnen krijgen op A4 formaat ?

+ Verder komen aan het eind van mijn erf 2 groeiwoningen te staan. Wanneer er een bovenbouw op komt , neem ik aan dat er geen ramen in komen richting mijn perceel.

+ Verder is er op de huidige erfscheiding geen fatsoenlijke erfscheiding. Ik hoop dat die er wel komt voordat de percelen verkocht worden.

Op de erfscheiding staan ook de nodige bomen en struiken welke ik graag in takt wil houden i.v.m. dierenverblijven die daar staan (schaduw).

Ik hoop op de vragen spoedig antwoord te krijgen.

Op maandag 7 november stuurde initiatiefnemer de volgende reactie:

Geachte heer of mevrouw

Allereerste hartelijk dank voor uw schrijven, hopelijk bent u goed hersteld van corona en kunnen wij u een volgende informatie wel fysiek te woord staan.

Via onderstaande wettransferlink zijn de tekeningen zoals deze op 26 oktober aan de aanwezigen zijn getoond te downloaden.

<https://we.tl/t-tt5Sdfv6BA>

De ontwerpen van de woningen in het plan gaan wij de komende tijd verdere uitwerken, waarbij wij er voor alsnog van uitgaan dat er geen gevelopeningen in de zijgevel van de bovenbouw komen.

Tijdens de volgende informatieavond lichten wij u graag onze keuze toe.

De komende periode onderzoeken we de bestaande erfafscheiding die vooralsnog bestaat uit de bestaande bomen en struiken.

Daarbij kijken wij ook naar uw verzoek om de bestaande bomen en struiken te handhaven.

Waarbij de kwaliteit van de bestaande bomen en struiken ook onderzocht zal worden.

Tijdens de volgende informatieavond lichten wij u graag onze keuze van onze oplossing toe.

Ik ga ervan uit u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Op maandag 7 november ontving initiatiefnemer de volgende reactie:

Geachte heer

Naar aanleiding van de informatieavond d.d. 26 oktober jl. treft u in bijlage de reacties aan van de bewoners van de Meesterskamp en een tweetal bewoners van de Kanaalstraat.

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Geachte heer

Naar aanleiding van de informatieavond d.d. 26 oktober jl. delen wij u mee niet akkoord te gaan met het door u gepresenteerde plan "herontwikkeling Bonenburgerlaan 23-29". De achter onze woning gelegen ruimte heeft volgens het huidige bestemmingsplan de bestemming "tuin".

Wij wachten de gemeentelijke procedure "wijziging bestemmingsplan Bonenburgerlaan 23-29" af.

Dit schrijven is ondertekend door de bewoners van de volgende adressen:

- Meesterskamp*
- Meesterskamp*
- Meesterskamp*
- Meesterskamp*
- Meesterskamp*

- *Meesterskamp*
- *Kanaalstraat*
- *Kanaalstraat*

Op dinsdag 8 november stuurde initiatiefnemer de volgende reactie:

Geachte heer en overige bewoners van de Meesterskamp tot en met en de Kanaalstraat

Allereerst hartelijk dank voor uw schrijven.

Wij nemen uw schrijven ter kennisgeving aan en zullen u bij een volgende informatieavond wederom uitnodigen om u nader te laten informeren over de voortgang en de verdere uitwerking van het plan "herontwikkeling Bonenburgerlaan 23-29" in Heerde.

Ik ga ervan uit u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Op maandag 7 november ontving initiatiefnemer de volgende reactie:

Geachte heer

Als nieuwe eigenaren van het pand van de Bonenburgerlaan 31 te Heerde zijn wij 26 oktober jl. bij de informatieavond voor de bouwplannen aan de Bonenburgerlaan 23 – 29 aanwezig geweest. Allereerst willen wij jullie complimenteren met de bouwschets zoals die nu voorgelegd is. Wij zien een mooie bouwstijl die past bij de omgeving, meer ruimte voor groen dan in een eerdere schets en een hoogte van het appartementencomplex en de groeiwoningen die wat ons betreft passend bij de omgeving is. Ook zien wij dat het bestaande voetpad waaraan onze hoofdingang gelegen is (aan de Noordzijde) behouden blijft.

Tijdens de informatieavond hebben wij aan de aanwezige architect (die ons te woord heeft gestaan) gevraagd hoe de toeleiding naar jullie nieuw te bouwen woonwijk nu gezien wordt. Daar werd op geantwoord dat in jullie plannen perceel 2702 als weg gaat dienen. Dit is echter nu niet zo; dit is een parkeerplaats. Daarnaast is er een strook vooraan deze parkeerplaats, direct naast ons perceel, ingericht als gemeentelijke groenstrook.

Wij zijn van mening dat deze parkeerplaats en groenstrook behouden moeten blijven. Het inrichten van een veilige en mooi ingerichte weg naar een woonerf voor 29 huishoudens is wat ons betreft niet haalbaar op die plek. Wij zullen onze buffer, de groenstrook, kwijtraken en daarnaast zal rondom ons perceel straatverlichting worden aangebracht, iets waar wij veel overlast van zullen ervaren. Wij hebben net deze woning in Heerde gekocht om de drukte, geluidsoverlast en lichtvervuiling uit Amersfoort Vathorst te ontvluchten. Wij houden de omgeving van ons huis graag donker (dit geldt ook voor het voetpad aan de voorzijde, hier staat nu geen straatverlichting en dit willen we graag zo houden.

Ook zullen er parkeerplaatsen verdwijnen, die nu goed gebruikt worden (ook door ons). Wat ons betreft zou er bij jullie bouwplannen rekening moeten worden gehouden met het inrichten van een infrastructuur over jullie eigen gekochte percelen, zodat de omwonenden geen last dragen van deze nieuw te bouwen wijk. Straks moet er immers ook gebouwd worden. Het parkeerterrein is niet geschikt om straks vol te staan met alle transportmiddelen van de mensen die hier aan het werk zijn.

Het lijkt ons dat het bouwperceel geschikt is voor slechts 15-20 woningen (i.p.v. 29 nu), zodat er voor aan de straat ongeveer 8 parkeerplaatsen kunnen worden gemaakt en achter op het terrein parkeerplaatsen bij de eigen woning, zoals nu ook aan de Meesterskamp het geval is.

Met het oog hierop lijkt het ons slechts haalbaar te kiezen voor óf een klein appartementencomplex, óf een rijtje huurwoningen aan de voorzijde met bijvoorbeeld enkele tweekappers of kwadrantwoningen daarachter gelegen. Eventueel zouden jullie het achterste stuk terug kunnen verkopen aan de gemeente en daar een park/tuin bestemming aan kunnen geven, daar deze buurt de afgelopen jaren erg veel groen is verloren. De aanwezige dierenweide nu is door de buurt erg geliefd. Het zorgt voor de sfeer van de oorspronkelijke landelijke omgeving.

Wij vertrouwen erop dat u onze input mee zult nemen in de plannen en zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Eigenaren Bonenburgerlaan 31 te Heerde

Op 8 november stuurde initiatiefnemer de volgende reactie:

Geachte

Allereerste hartelijk dank voor jullie schrijven, en de complimenten die jullie op ons plan geven.

Het is prettig om te lezen dat jullie meedenken met ons plan en dat jullie een mogelijke oplossing voor het bezwaar met betrekking tot de verkeerssituatie aanleveren.

Het bezwaar ten aanzien van de verkeerssituatie hebben wij in het voortraject met gemeente al verkend.

Naar aanleiding van jullie schrijven treden wij andermaal met gemeente Heerde in overleg om te kijken of een alternatieve ontsluiting van de parkeervoorziening op het achterterrein voor gemeente Heerde een haalbare oplossing is.

Wanneer wij met gemeente Heerde een inhoudelijke reactie hebben geformuleerd zal ik deze met jullie delen.

Ik ga ervan uit jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Conclusies

Dat wij getracht hebben om de geluiden uit de buurt op te halen en dat onze conclusie naar aanleiding daarvan is dat het plan bij de direct omwonenden meerdere kritische maar ook meedenkende omstanders kent. De hierboven vermelde reacties van omwonenden geven voorsnog geen aanleiding tot inhoudelijke planaanpassingen in deze fase. Wij kiezen er daarom voor om het huidige plan verder uit te werken en uiterlijk begin januari 2023 de omwonenden tijdens een nieuwe informatieavond te informeren over de voortgang en uitwerking van ons plan. Mochten er uit het overleg met gemeente Heerde haalbare alternatieven komen voor de ontsluiting van het parkeerterrein dan worden die zoals toegezegd met de omwonenden gedeeld en tijdens de tweede informatieavond gepresenteerd en toegelicht.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Correspondentie Huis-aan-huis uitnodigingen 11 oktober 2022;
- Bijlage 2: bedankbrief bezoekers informatie avond 26 oktober 2022;

Bijlage 1: Correspondentie Huis-aan-huis uitnodigingen 11 oktober 2022



Aan de bewoners van
Bonenburgerlaan
Kanaalstraat
Meesterskamp

11 oktober 2022

Onze referentie: 4190001/HvN/JK/MJ

**Betreft: Exclusieve uitnodiging informatieavond voor omwonenden
Bonenburgerlaan 23-29 Heerde**

Geachte omwonenden,

Zoals wij op 4 mei 2021 en op 12 juli 2021 aan u informeerde zijn wij als Van Norel Bouwgroep betrokken bij het opzetten van het schetsontwerp voor de herontwikkeling van de locaties aan de Bonenburgerlaan 23-29 in Heerde.

Het opzetten van een passend schetsontwerp heeft langer op zich laten wachten dan op 12 juli 2021 aan u geschetst.

Er zijn naar aanleiding van het huidige schetsontwerp door ons verkennende gesprekken gevoerd met onder meer gemeente Heerde. Op basis van de uitkomst van die gesprekken hebben wij voldoende houvast gekregen om het schetsontwerp op een informele manier met u te bespreken en de vragen die het ontwerp bij u oproepen te beantwoorden.

Laat u daarom onder het genot van een kop koffie of thee informeren, stel uw vragen en denk met ons mee op:

**Woensdag 26 oktober 2022 van 19.00 tot 22.00 uur
locatie: restaurant De Spikke, Stationsstraat 8 in Heerde**

Op deze avond nodigen wij de volgende direct omwonenden uit:

- Bonenburgerlaan
- Kanaalstraat
- Meesterskamp

Wij danken u alvast voor uw komst en inbreng.

Met vriendelijk groet,
Van Norel Bouwgroep

Bijlage 2: bedankbrief bezoekers informatie avond 13 oktober 2022



Informatieavond 26 oktober 2022

Bonenburgerlaan 23-29



Hartelijk dank voor uw komst en inbreng.
Ongetwijfeld heeft u na vanavond nog vragen die niet beantwoord zijn of schieten er de komende dagen nog ideeën bij u te binnen.

Graag vernemen wij uw vragen en of ideeën. Deze kunt u voor donderdag 9 november 2022 stellen of indienen via het volgende mailadres:

bonenburgerlaan23tm29@vannorel.nl

Uw vragen zullen wij zoveel mogelijk beantwoorden en uw ideeën beoordelen op haalbaarheid.

Met vriendelijke groet,

plan- en projectontwikkelaar