

Gemeente Heerde
Kenmerk
06 JUN 2023
Aan

Heerde, 6 juni 2023

Onderwerp: Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Centrum Heerde
(NL.IMRO.0246.HDEBPCentrumPlan-ON01)

Geachte raad,

Op 26 april 2023 heeft het college een ontwerp bestemmingsplan voor het Centrum Heerde vastgesteld.

Ondergetekenden zijn het voor een deel niet eens met de keuzes en mogelijkheden die in dit ontwerpbestemmingsplan staan.

De focus van onze zienswijzen richt zich voornamelijk op de voorgestelde gebiedsontwikkeling van de voormalige gemeentewerf, locatie van den Belt, voormalig ABN kantoor en de infrastructuur.

Meest fantastisch zou zijn een invulling van de voormalige gemeentewerf als park. Mooi meanderend aansluitend bij het van Meurspark en een groene verbinding vormend met het centrum van ons dorp uitkomend bij het terras van de nieuw te bouwen locatie van voormalig vSvL.

In dit tijdsgewricht zijn goede en betaalbare bouwlocaties schaars. De woningnood vraagt om oplossingen en die hebben zeker v.w.b. de gemeentewerf te lang op zich laten wachten. Wij zijn realistisch en vinden dan ook dat deze in de basis prachtige locatie ontwikkeld moet worden tbv het kunnen wonen in een parkachtige omgeving.

De bestemming/plan gaat Van Meurshof heten. Een hofje kenmerkt zich door een binnenplaats of binnentuin met daarom heen gelegen een aantal meest kleine woningen, dit plan voldoet daar niet aan.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijzen mondeling toe te lichten aan de gemeenteraad.

Wij gaan ervan uit dat u op basis van onze zienswijze zorgvuldig nagaat in hoeverre het ontwerpbestemmingsplan dient te worden aangepast.

Vriendelijke groet,

PLANBESCHRIJVING

3.2.3 Locatie gemeentewerf

Realisatie van een 3 laags appartementengebouw doet afbreuk aan de parkachtige locatie. Laagbouw heeft onze voorkeur. De herschikking van de type A en B woningen is een goed begin. Wij ondersteunen de mix van sociale woningbouw/koopwoningen. Er zijn ons echter geen ontwerptekeningen bekend welke zicht geven op gekozen bouwmaterialen en bekleding van woningen. De 3 laags appartementen hebben een ernstige negatieve invloed op de privacy en het leefklimaat van de woningen aan de

Wat gaat u doen om de keuze voor dit 3 laags appartementengebouw te heroverwegen?

Wat gaat u doen aan de gevolgen om de ernstige consequenties voor privacy en leefklimaat te beperken of op te heffen in het geval u vasthoudt aan de 3 laags appartementen.

Wanneer kunnen wij de beschikking krijgen over de definitieve bouwtekeningen/gekozen materialen?

3.2.4. Locatie van den Belt

De 3 laags appartementen hebben een ernstige negatieve invloed op de privacy en het leefklimaat van de woningen aan de

Wat gaat u doen om de keuze voor dit 3 laags appartementengebouw te heroverwegen?

Tevens vinden wij het bezwaarlijk dat op de locaties ABN/van den Belt in 2 naast elkaar gelegen percelen appartementenbouw plaats zal vinden. Dit leidt ons inziens tot kenmerken van ongewenste verstedelijking van dit gebied. Tevens maken wij ons zorgen over de verkeerssituatie en parkeersituatie van dit gebied.

Wat gaat u doen aan de gevolgen om de ernstige consequenties voor privacy en leefklimaat te beperken of op te heffen in het geval u vasthoudt aan de 3 laags appartementen.

Wanneer kunnen wij de beschikking krijgen over de definitieve bouwtekeningen/gekozen materialen?

3.3. Stedenbouw en beeldkwaliteit

Het verschijnen van het stedenbouwkundig beeld/kwaliteitsplan is van 24 maart 2023.

De productie van sfeerposters door een samengestelde werkgroep heeft in december 2022 zijn resultaat opgeleverd.

Heeft het ontbreken van een bruikbaar stedenbouwkundig beeld/kwaliteitsplan invloed gehad op de productie van de sfeerposters? Lag een omgekeerde volgorde niet meer voor de hand?

Verkeer en parkeren

3.5.2 Verkeer

U schrijft dat in voorliggend geval er, gezien de ligging van de locatie, van uitgegaan wordt dat het verkeer het plangebied via twee routes bereikt. De eerste route is via de Kerkstraat in noordelijke richting. Route 2 is via de Kerkstraat in zuidelijke richting via de Bonenburgerlaan. Met de huidige breedte van de Kerkstraat en toename van verkeersbewegingen door het scheppen van meer parkeerplaatsen is de verkeersveiligheid in het geding. In deze smalle straat mengen zich voetgangers, fietsers (van en naar school) en motorvoertuigen.

Dit vraagt om een herinrichting van de Kerkstraat.

Ons voorstel is om de Kerkstraat, eenrichting, te maken. De verkeersflow door het dorp vanuit de noordzijde bekeken Brinklaan, Stationsstraat, Soerelseweg (eenrichting), Dorpsstraat (eenrichting) Kerkstraat of Bonenburgerlaan.

Wat vindt U hiervan?

3.5.3. Parkeren

Een parkeernormennota van 2012 als leidraad. Inmiddels 11 jaar oud, althans vwb het publicatiemoment. Data nog ouder. De Kerkstraat wordt voor een deel een parkeerplaats. De locatie gemeentewerf krijgt 35 parkeerplaatsen. Noodzakelijk omdat dit gekoppeld is aan de verkoop van de woningen. Waardevolle grond krijgt deze bestemming. De ouderenwoningen aan de Kerkstraat krijgen aan de voorzijde van hun woning (slaapkamer en huiskamer) een verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen. Ze komen haaks op de woningen te staan, sluiten aan op de slaapkamers van deze woningen. De appartementen (gemeentewerf) moeten het doen met parkeerplaatsen aan de Kerkstraat/Marktstraat. Een afstand die voor de beoogde doelgroep lastig wordt. Een college wat zegt in het door hen overeengekomen akkoord ("Samen Leven Samen Doen, 25 mei 2022) het centrum verkeersluw te maken en voorrang aan voetgangers en fietsers. De bejaarde bewoners (woningen Kerkstraat) maken zich ernstig zorgen over de toename van uitlaatgassen en verkeersoverlast. Hoe gaat u dit oplossen? De invulling van dat deel van de Kerkstraat draagt bij aan kenmerken van verstedelijking.

Wij betreuren het dat er in het bestemmingsplan geen aandacht is gegeven aan de mogelijkheid van ondergronds parkeren.

Hoe valt dit te rijmen met uw eigen plannen t.a.v het verkeersluw maken van het centrum?

MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Geluid

Per 1 april 2021 worden nieuwe geluidseisen gesteld aan (nieuw te plaatsen) buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco's die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens.

Alle te bouwen woningen worden voorzien van warmtepompen. Deze concentratie van warmtepompen op een locatie welke min of meer in een "kom" ligt produceren geluid. Het totaal aan toegestaan geluidsniveau van de geluidsbronnen (warmtepompen) wordt die hiermee overschreden? Wilt u dit inzichtelijk maken middels vaststelling na akoestisch onderzoek?

5.2.2 Onderzoekresultaten

Is de Gemeente van plan de geconstateerde verontreiniging te saneren?

Wordt er ook een vervolgonderzoek gedaan naar de begrenzing van de vervuiling?

Wat zijn de vervolgmaatregelen als blijkt dat de vervuiling zich buiten het plan uitstrekt?

Wie draait op voor de kosten?

5.6.4. Conclusie

Hier en nu nemen wij waar dat vleermuizen en eekhoorns zich nadrukkelijk laten zien. Vanaf de garages op de gemeentewerf vliegen/lopen/klimmen zij de tuinen in.

Het onderzoeksrapport concludeert anders.

Nader onderzoek is noodzakelijk en wij vragen u dit door een onafhankelijke partij te laten voeren.

6. Vigerend beleid

6.2.2. Watertoetsproces

Het project ligt in de grondwaterfluctuatieszone. Om in de toekomst discussie over de oorzaak van eventuele schade bij hogere GWS (grondwaterstanden) te voorkomen, verzoeken wij u bij onze woningen om een 0 meting GWS bij aanvang van de bouw en een meting GWS bij einde bouw.

8.00 Economische uitvoerbaarheid

De anterieure overeenkomsten zijn niet inzichtelijk voor belanghebbenden. Zijn de kosten van de grondsanering hierin geregeld? De Gemeente zal de grond toch schoon op moeten leveren, moeten die kosten en de kosten van jarenlang ongebruikt laten van het terrein niet alsnog leiden tot een exploitatieplan?

9.00 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

In het kader van de participatie is het te betreuren dat er geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

Voor de uitwerking van het beeldkwaliteitsplan is er een werkgroep opgericht bestaande uit drie ondernemers die aangesloten zijn bij de ondernemersvereniging, drie inwoners (uit elke straat één), één vertegenwoordiger van de en één inwoner die niet in het centrumgebied woont. In twee bijeenkomsten in september 2021 bespreekt de werkgroep de kaders waarbinnen zij aan de slag gaat, formuleert de uitgangspunten voor het beeldkwaliteitsplan en bekijkt het eindresultaat samen met het architectenbureau zo staat geschreven.

De werkgroep heeft zich nadrukkelijk gebogen over de inrichting van de publieke ruimte van de planlocatie. Uitgesloten was de bebouwing van de planlocatie.

Wat heeft bepaald dat u dit onderscheid heeft gemaakt in het kader van de participatie?

..... neemt het voortouw in het opzetten van een participatiestrategie van de laatste drie fasen. Waarom? De Gemeente Heerde is toch verantwoordelijk? is belanghebbende!

Naam	adres	handtekening
------	-------	--------------

Bewonerscollectief Centrum Heerde

Bijlage 1