

Inleiding

Naar aanleiding van plan 1 heeft de gemeente plan 2 de nodige richting willen geven met de stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals vastgesteld in de gemeenteraad. We vinden het jammer dat bij de formulering, er geen onderzoek is gedaan naar de zorgen van ons (privacy en bezonning). Deze punten waren al ruim 2 jaar bekend bij gemeente, omdat er ook al eerder ingesproken was.

Bezonning

De stedenbouwkundige randvoorwaarden waren opgesteld zonder dat detailinformatie zonnestudie bekend was. Op het moment van het opstellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden was er namelijk geen volledige zonnestudie bij de gemeente bekend, behalve de 4 standaard meetmomenten in het participatieverslag van CityStone. Helaas geven de standaard meetmomenten geen goed beeld van de zonlichtverliezen. Verlies is 6 maanden van het jaar ochtendzon, terwijl participatieverslag maar 2 momenten met zonlichtverlies inzichtelijk maakt.

Naar onze mening had met zulke detailinformatie rekening gehouden moeten worden in het opstellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het maken van het ontwerp door CityStone.

Privacy

Ook het privacy aspect is nooit goed begrepen, zo blijkt uit de beantwoording van de zienswijzen. Gesteld wordt dat er reeds gebouwen op afstand vergelijkbaar met nieuw te bouwen appartementencomplex staan. Dat is zeker niet juist. Bovendien is een gesloten galerij tegenover onze woningen natuurlijk een heel ander verhaal dan compleet open woonkamers tegenover ons. We nodigen jullie alsnog uit de situatie te komen bekijken en begrijpen.

En willen nieuwe Heelblaadjespad 1 bewoners zelf in hun woonkamer wel open balkons icm open ramen? Het gaat hier niet alleen om onze privacy op de bank voor de TV, maar ook vice versa. En verbinding met de natuur zou erg belangrijk zijn: maar welke natuur als je doorgaans over het strookje water heen kijkt? Verbinding met een sluiproute voor auto's?

Gemeentelijke achterban niet meegenomen

Al met al hebben de stedenbouwkundige voorwaarden het ontwerp gestuurd, maar ontbrak enige afstemming met de stakeholders hierover. Dit valt tegen in een kleine gemeente, waar juist er nog kans is voor de politiek meer in verbinding met de burger te staan om daarmee het bestaansrecht van een kleinere gemeente te bewijzen.

De gemeente behoort behoorlijke procesgang te bewaken/betrokkenheid burgers te beschermen hierin. Bijv. het participatieverslag geeft 1 bepaald beeld als een stukje CityStone marketing, maar dit wordt niet getoetst met de werkelijke ervaring van de burgers.

In feite zijn meerdere stakeholders niet blij met de participatie. Voor ons veel te laat, enkel op eigen initiatief, geen kleinste compromis m.b.t. het bouwobject mogelijk, beslismomenten gemeente onduidelijk of ongepast in de zomer etc. Procedure tijdslijnen ook niet duidelijk, waardoor anderen ook kans gemist hebben zienswijze in

te dienen. Al met al een slordig traject, waarbij de gemeente wel erg eenzijdig focust op het snel veel moeten bijbouwen cf. overheid richtlijnen.

Continu verwarring wie over wat gaat

Wat ook niet professioneel lijkt, is dat we door verschillende antwoorden over hetzelfde onderwerp door de gemeente van het kastje naar de muur gestuurd worden.

Wij waren proactief in contact met de projectontwikkelaar toen ze aangaven dat de balkons en raampartijen zo open moeten zijn i.v.m. richtlijnen van de gemeente.

Toen we daar de gemeente over contacteerden, werd stellig aangegeven dat de gemeente niet in zulke details bemoeid en dat het aan de ontwikkelaar is. Dus tevergeefs probeerden we toen de ontwikkelaar nog te overtuigen rondom een iets minder open benadering van het gebouw.

Uiteindelijk is het weer de gemeente die in de zienswijze beantwoording aangeeft dat de open balkons en hoge ramen juist wel vanuit de gemeente moeten. Dit is dwaling.

Conclusie

Uit de beantwoording van de zienswijzen blijkt ook dat de gemeente de voornaamste bezwaren wel erkent als iets waar impact op is, alleen is alle verandering voor de Van Lennepdreef in alle opzichten te gering of wel acceptabel voor de gemeente. Hoe kan men zonder volledige informatie en begrip van de situatie, zulke conclusies trekken en in eerder stadium kaders stellen?