

MEMO VVGB 'Boomgaardhof' Dorpsstraat 42 Heerjansdam.

Deze memo is opgesteld naar aanleiding van een brief van de Dorpsraad Heerjansdam (20-06-2023) aan de Gemeenteraad en van dhr. ** (23-06-2023) aan i.i.g. de VVD fractie. Beide brieven zijn een reactie op de brief die behandeld is in de carroussel van 20 juni 2023 t.b.v. VVGB Dorpsstraat 42 te Heerjansdam.

Participatie.

In beide brieven wordt aangehaald dat de bewoners het gevoel hebben dat er niet voldoende aan participatie is gedaan in het kader van de nieuwe ontwikkeling t.h.v. de Dorpsstraat 42 te Heerjansdam.

Participatie van dit initiatief komt vanuit de projectontwikkelaar, gemeente zal deze op de voet volgen door middel van verslaglegging en aanwezigheid bij grotere bijeenkomsten. Hierbij aangegeven dat participatie gaat om het informeren van belanghebbenden en ophalen waar zij als belanghebbenden tegen aanlopen bij de realisatie van het plan.

De initiatiefnemer heeft in het kader van participatie keukentafelgesprekken gehouden. Deze gesprekken zijn gevoerd met in totaal 14 omwonenden. Deze omwonenden zijn perceeleigenaren waarvan het perceel direct grenst aan het perceel waar de ontwikkeling plaatsvindt of gelegen aan het gedeelte van de Perenhof welke straks zal worden heringericht.

Tijdens deze gesprekken zijn de eerste reacties en meningen van de bewoners opgehaald en beschreven in een verslag per gesprek.

In de verslagen van de keukentafelgesprekken zijn onder andere de volgende reacties/onderwerpen opgenomen:

- Belemmering van uitzicht
- Privacy (inkijk en rust)
- Wijziging van groen
- Bereikbaarheid Perenhof (calamiteiten, keren van verkeer, tijdelijke onbereikbaarheid)
- Overlast tijdens de bouw (Bouwverkeer, geluid, stof)
- Niet onderheide woningen
- Parkeren

Vervolgens zijn deze opmerkingen behandeld in een presentatie tijdens de bewonersavond waar wederom een verslag van is gemaakt. Ook hier hebben de omwonenden kunnen aangeven hoe zij naar het plan kijken en dat is ook gedaan. Hier waren 2 behandelend ambtenaren van de gemeente bij aanwezig.

Invloed van bewoners is afhankelijk van het plan. M.b.t. dit plan houdt participatie **niet** in dat omwonenden gaan mee-ontwerpen. Wel dat de ontwikkelaar kijkt of opmerkingen meegenomen kunnen worden in het ontwerp, zoals het wel of niet kappen van een boom. Rekeninghouden met niet onderheide woningen, uitzoeken en terugkoppelen naar bewoners of de weg toegankelijk moet zijn voor de brandweer, compensatie of herstel op eigen grond i.v.m. gebruik/overlast tijdens de bouw enz.

In verband met de bedenkingen over het aantal toegevoegde parkeerplaatsen en andere projecten in Heerjansdam zal in September een parkeertelling worden gedaan in de Dorpsstraat en aangrenzende wijken.

Gesprek n.a.v. wijkspreekuur.

Naar aanleiding van een gesprek met Ronald de Meij tijdens het wijkspreekuur is geprobeerd een overleg in te plannen met dhr. **.

Het plannen is van onze kant uit zeker niet soepel en vlot verlopen. Door drukte (beperkte mogelijkheden in beide agenda's van zowel bewoners als ambtelijke organisatie) en doordat de

bereikbaarheid (achteraf gezien) alleen telefonisch mogelijk was bij dhr. ** heeft dit te lang geduurd. 14 juni is een overleg met 4 bewoners bij dhr. ** thuis geweest. Bij dit gesprek hebben de bewoners aan gegeven waar zij tegenaan lopen bij dit plan. De reacties uit dit gesprek komen redelijk overeen met de verslagen van de keukentafelgesprekken met deze zelfde personen.

Bijgevoegd aan deze memo zijn de verslagen m.b.t. de participatie (geanonimiseerd), zoals deze zijn aangeleverd door de ontwikkelaar aan de gemeente.

Opzet project.

Zoals u heeft kunnen lezen in de inleiding van het raadvoorstel en -besluit m.b.t. de VVGB woningbouw Dorpsstraat 42 Heerjansdam (2023-0058018) komen aan de Dorpsstraat 3 woningen. Deze woningen staan in lijn met de meeste woningen aan de Dorpsstraat. De Boomgaardkerk wordt ingedeeld met 5 woningen. De zeven starterswoningen (aan de Perenhof) zijn zo ontworpen dat deze niet uitgebouwd kunnen worden, zodat deze ook in de toekomst gewaarborgd blijven als starterswoningen. Tussen de kerk en de 7 woningen aan de Perenhof wordt een semi openbare tuin gerealiseerd. Deze komt in beheer bij een VVE. De tuin wordt hoogwaardig ingericht, waarbij een verwijzing naar een boomgaard wordt meegenomen. Ten behoeve van het plan dienen een aantal bomen gekapt te worden welke op de erfgrens staan. Elders in de semi openbare tuin worden deze gecompenseerd. Daarnaast worden er een aantal nieuwe fruitbomen in deze tuin geplaatst.

De gemeente is positief over het behouden van de kerk. Daarnaast is er behoefte aan woningen voor starters op de woningmarkt, zeker in Heerjansdam. De diversiteit van verschillende woningtypen is goed en sluit aan op de behoefte. Daarmee past het initiatief in de (bouw)opgave van de gemeente. De ruimte opzet van het plan met de groene tuin in het middengebied heeft duidelijk meerwaarde.