

Dames en heren,

Een gemiste kans.....

In maart 2018 organiseert u een inloopavond over plan "Bisonspoor".

Namens client – de heer Van Eck, Straatweg 13 – geef ik onze reactie op het voorgenomen bouwplan. Dat richt zich met name op de hoge woontorens, direct tegenover het perceel van Van Eck.

Op 6 september 2018 volgt in het gemeentekantoor een persoonlijke toelichting op dit plan.

Hetgeen ik namens mijn client vraag wordt beantwoord als "geen probleem, wordt uitgevoerd".

Het gaat dan om een bezonningsstudie en een studie naar de windeffecten van de beoogde hoogbouw.

Tot zover.

Over naar de dag van vandaag.

Ik beperk mij tot de essenties van onze zienswijzen.

**Niets** van de gedane toezegging is waargemaakt.

Er ligt een ontwerpbestemmingsplan en in dat zoekplaatje moeten wij het volgende vinden:

- **De bouwhoogte** in verband met bezonning en windhinder. U erkent dat beide aspecten een effect kunnen hebben op "de overkant". U verbindt hieraan een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het bouwplan.

Dames en heren: dat betekent dat u een pijnbestrijder voorschrijft maar de kwaal wel laat ontstaan. Hoe dom is dat!

Ik adviseer u dringend de juiste volgorde aan te houden: overtuig u eerst van de werkelijke effecten van dit bouwplan en ga pas verder, als blijkt dat er in welk scenario dan ook werkelijk geen problemen zal ontstaan.

- **Het bouwvlak** zal qua bouwhoogte nader worden gereguleerd en in dat verband zal ook een relatie worden gelegd naar het stedenbouwkundig kader en het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage bij de plantoelichting is opgenomen.

Dat schrijft het college in de nota van zienswijzen.

In gewoon Nederlands betekent dit dat u zich een rad voor de ogen laat draaien. U heeft immers al ingestemd met het stedenbouwkundig ontwerp en de ontwikkelaar zal zich voor elke vierkante meter hard maken om de exploitatie voldoende winstgevend te maken. Deze uit financiële gronden noodzakelijke idiote verdichting van het plan gaat ten koste van de

omgevingskwaliteit. Ook hier geldt: eerst alle uitgangspunten helder hebben en op basis daarvan heldere planologische besluiten nemen.

- **Resumerend in verband met de drie minuten:** dit plan is niet rijp voor besluitvorming. U laat te veel over aan een nadere invulling en voorwaardelijke verplichtingen. Daarmee zet u de deur open naar een niet meer bij te sturen ontwikkeling en kunt u slechts met lede ogen toezien hoe de *ontwikkelaar* beslist welke uitstraling Bisonspoor de komende vijftig jaar krijgt.

Dames en heren, leden van de commissie “fysiek domein”.

Het is aan u om vanavond en volgende week een advies voor te bereiden aan de gemeenteraad.

U heeft de sleutel in handen tot een drastische en onomkeerbare stedenbouwkundige ingreep.

Ik verzoek u dan ook nadrukkelijk het plan op alle aspecten te doorgronden en niets over te laten aan welke voorwaardelijke verplichting dan ook.

Dank voor uw aandacht.