

# Tekst Spreekrecht Commissie Ruimte d.d. 4 februari 2009 inzake Bestemmingsplan Dorp IV – Rabobanklocatie

Geachte Voorzitter en Commissieleden,

Mijn naam is Anne-Marie Jasper en ik spreek namens de Verenigde Omwonenden Rabobanklocatie Dorp. Onder deze naam hebben omwonenden en belanghebbenden van de Rabobanklocatie hun krachten gebundeld.

In uw vergadering van 1 december jl. en de Raadsvergadering van 15 december jl. hebben wij u geïnformeerd over onze zienswijze op de herontwikkeling van de Rabobanklocatie door De Wilgen Vastgoed BV en de verruiming van het Ontwerpbestemmingsplan Dorp IV wat het bouwplan van De Wilgen Vastgoed mogelijk moet maken. Uw Raad heeft op 15 december de besluitvorming verdaagd en de verantwoordelijk wethouder verzocht opnieuw met ons te gaan praten. Dit heeft op 12 januari jl. plaatsgevonden. Wij hebben u op 17 januari jl. per mail en tijdens uw bezoek – wat wij zeer hebben gewaardeerd - op 24 januari jl. geïnformeerd over onze ervaringen met deze derde bijeenkomst. Deze bijeenkomst is voor ons zeer teleurstellend verlopen aangezien wij gehoopt hadden op constructief overleg waarbij in een open sfeer nader van gedachten gewisseld kon worden. Bij deze bijeenkomst werd ons geen gelegenheid geboden om onze alternatieve impressie aan de wethouder voor te leggen (*u ziet deze nu achter mij*).

De Verenigde Omwonenden Rabobanklocatie Dorp staan een herontwikkeling van de Rabobanklocatie voor die

- past bij de karakteristiek van het Dorp / Oranjebuurt;
- een karakteristiek dat door de Gemeente wordt omschreven als (*ik verwijs u naar het Eindverslag Inspraakreacties Voorontwerpbestemmingsplan Dorp IV van augustus 2006*) 'een villa-achtige wijk, wijk met vrijstaande huizen met diepe voortuinen en onbebouwde groene open ruimten die het beeld bepalen van de buurt en in belangrijke mate bepalend zijn voor de kwaliteit en belevingswaarde van de buurt';
- en die recht doet aan het doel van de Gemeente om de bestaande situatie in de wijk te conserveren, te continueren en te versterken.

Dit betekent voor ons dat herontwikkeling van de Rabobanklocatie dient te passen in de omgeving van het Dorp met de Dorpsstraat, de Stationsstraat en de Oranjebuurt met kenmerken als:

- de molen De Hoop (*foto*);
- het rijksmonument waarin Tandartsenpraktijk Nabij is gevestigd (*foto*);
- het beschermd stadsgezicht aan de Stationsstraat no. 49 en 51 (*foto*);
- de Pelgrimskerk (*foto*);
- het karakteristieke pand van Makelaardij Van As (*foto*);
- de Oranjebuurt (*foto*) en
- het Wilhelminapark (*foto*).

Wij staan een kleinschalige herontwikkeling voor die de hiervoor genoemde kenmerken van de buurt versterken waarbij de huidige bouwmassa van de voormalige Rabobank de maximale grenzen aangeeft, waarbij meerdere kleine bouwmassa's gerealiseerd worden (*foto alternatieve impressie*), wat in lijn ligt van andere herontwikkelde locaties in het Dorp (zoals het voormalige Sparterrein aan de Dorpsstraat met drie bouwlagen: 0,1,2 en de Meidoornlaan), dat recht doet aan het karakter van het Dorp waarin diepe tuinen en onbebouwde groene open ruimten bepalend zijn voor de woonkwaliteit en belevingswaarde

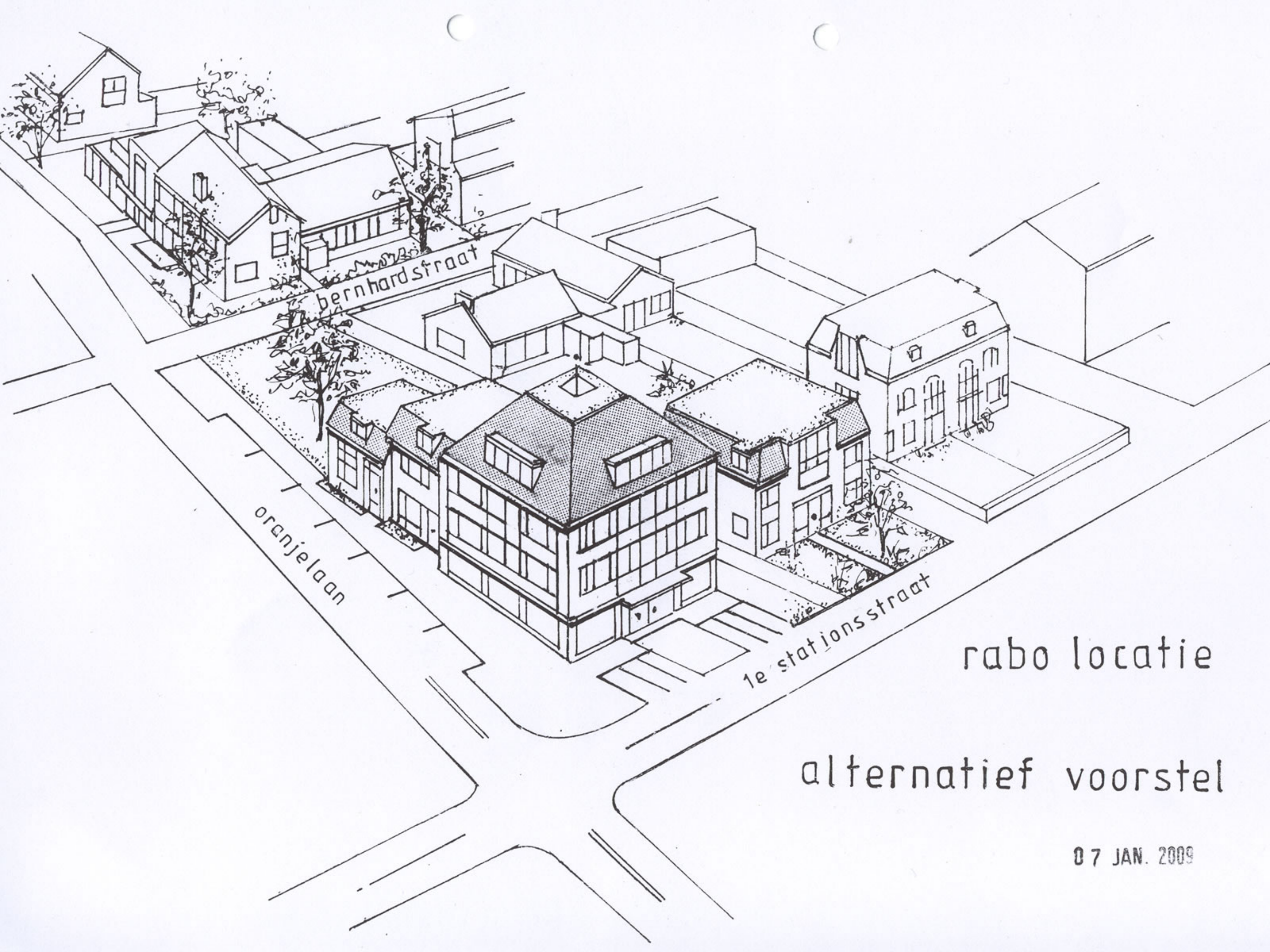
van de buurt en recht doet qua woongenot, privacy, bezonning (door toepassing van de 30° gradenregeling vanaf de kavelgrenzen i.p.v. de gevels), parkeerfaciliteiten en verkeersveiligheid. Het realiseren van een bouwmassa dichters naar zowel de Stationsstraat als de Oranjelaan zal de verkeerssituatie beïnvloeden voor wat betreft het haaks parkeren aan de Stationsstraat, de overzichtelijkheid en veiligheid. Zoals één van u heeft geschreven – en ik citeer - *‘de fout van het los van de omgeving neerzetten van een willekeurig volume mag niet weer gebeuren’*.

Wij vinden het zeer eigenaardig dat een *‘indicatief bouwplan’*, zoals Wethouder Muijzers het bouwplan van De Wilgen Vastgoed BV in uw vorige vergadering bestempelde, leidend is voor het buitenproportioneel verruimen van de kaders in het Ontwerpbestemmingsplan Dorp IV. Iedere verruiming zal namelijk per definitie leiden tot een maximale benutting van de kaders waarmee De Wilgen Vastgoed BV zijn financiële schade zal willen beperken. En dat zal de facto betekenen dat het financiële belang van De Wilgen Vastgoed voorrang krijgt op het conserveren van het mooie dorpsgezicht in de Stationsstraat. Voor u ligt de laatste reële gelegenheid om hiervoor te waken door een passend bestemmingsplan vast te stellen. Het wijzigingsvoorstel dat de wethouder u nu voorlegt is dat niet en doet afbreuk aan het unieke kleinschalige karakter van het Dorp/Oranjebuurt.

Wij verzoeken u dringend het Ontwerpbestemmingsplan conform de wijziging die in zomer 2008 ter inzage heeft gelegen vast te stellen en de voorgestelde verruiming van de kaders n.a.v. de plannen van De Wilgen Vastgoed BV af te wijzen om daarmee te voorkomen dat *‘de Kolos van De Wilgen’* werkelijkheid wordt.

Namens de Verenigde Omwonenden Rabobanklocatie Dorp dank ik u voor uw aandacht.

Anne-Marie Jasper  
Bernhardstraat 12



rabo locatie

alternatief voorstel

07 JAN. 2009