

Inspraak: Gemeenteraadsvergadering 6 februari 2025

Plan: Kerkstraat 16 Haps

Inspreker namens initiatiefnemer: Maarten Weemen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hartelijk dank dat wij als initiatiefnemers van het plan aan de Kerkstraat in Haps het woord tot u mogen richten en onze kant van het verhaal mogen toelichten.

Wens voor voorzieningen en wonen in het dorpshart:

Allereerst willen we benadrukken dat dit plan is ontstaan uit de wens van het dorp zelf om voorzieningen in het dorpshart van Haps te realiseren. Deze wens is breed gedeeld door de gemeenschap en vormt de basis voor het ontwerp van het gebouw. Het biedt de mogelijkheid om belangrijke voorzieningen voor het dorp centraal te realiseren en tegelijkertijd het dorpshart te versterken. Daarnaast is er een grote behoefte aan appartementen, voor zowel de jonge als de oudere generatie.

Architectonisch ontwerp passend bij het dorpshart:

In de eerste fase van de ontwikkeling werd tijdens de omgevingsdialoog een stedenbouwkundig ontwerp gepresenteerd met een vierde laag op de hoek aan de Kerkstraat/Marijkeplein. Dit leidde tot bezorgdheid bij de omwonenden over het dorpse karakter en de impact op hun leefomgeving. Wij hebben als initiatiefnemers alle zienswijzen serieus genomen. Er is zelfs gekozen voor een nieuwe architect en deze kreeg de opdracht om een vernieuwd ontwerp te maken, passend in het nieuwe dorpshart van Haps en waarin de zienswijzen van de omwonenden en de behoefte van het dorp zijn meegenomen.

Als familie vinden wij het belangrijk om op deze prominente plek in het dorpshart iets moois terug te geven aan de gemeenschap. Niet zomaar een gebouw met appartementen, maar een mooi en duurzaam ontwerp als verfraaiing van het vernieuwde dorpshart. Dit nieuwe ontwerp is een prachtig plan geworden dat is geïnspireerd op het vroegere klooster in Haps, maar dan in een modern jasje.

Aan veel zienswijzen van de omwonenden is gehoor gegeven. Het belangrijkste bezwaar, de vierde laag is nu beperkt tot het midden van het gebouw en bevat slechts twee appartementen. De 2 appartementen zorgen voor een minimale impact voor omwonenden, zonder afbreuk te doen aan de behoefte van het project.

Financiële haalbaarheid:

Initiatiefnemer wil graag benadrukken dat het plan in deze mooie architectuur, financieel haalbaar is. Alternatieve ontwerpen zonder de vierde laag of met een volledig weggelaten begane grond zonder voorzieningen zijn onderzocht, maar bleken financieel niet haalbaar. Het huidige ontwerp zorgt ervoor dat het project zowel financieel haalbaar is en tegemoetkomt aan de wensen voor appartementen en voorzieningen voor het dorp.

Afstand en hinder voor omwonenden:

De omwonenden aan de achterzijde kijken op dit moment tegen een muur aan van 7 meter op hun erfgrens. In dit nieuwe plan is het gebouw maximaal opgeschoven naar de Kerkstraat, waardoor er een grote afstand wordt gecreëerd tussen het nieuwe gebouw en de tuinen van de omliggende woningen. Bovendien wordt de achterkant van het gebouw ingericht met slaapkamers, zodat overlast beperkt wordt. De 2 galerijen aan de achterzijde worden ingericht met groen, of eventueel met andere passende oplossingen, om de privacy van de omwonenden te respecteren.

Betrokkenheid van de buurt:

Er is al veel gesproken over het gehele proces, maar als initiatiefnemer voelen we toch de behoefte hier kort op te reageren. Vanaf de eerste omgevingsdialoog is de directe buurt verdeeld in twee groepen. Het deel van de buurt dat op dit moment nog steeds bezwaren heeft, is vanaf het eerste moment fel tegen het plan. Zonder vooraf met initiatiefnemer in gesprek te gaan werden er brieven met een dreigende juridische taal verzonden. Zelfs de media werd benaderd en er kwam een paginagroot artikel in de Gelderlander. Als initiatiefnemer hebben wij tijdens de omgevingsdialoog, en op straat, aangegeven in gesprek te willen blijven. Helaas is het nooit tot een gesprek gekomen. Het is spijtig dat dit proces aan één zijde zo is verlopen.

Het andere deel zijn de direct aangrenzende omwonenden en hebben zich vanaf het eerste moment gedistantieerd van de aanpak van de deze buurtgenoten. Deze buurtbewoners zijn met initiatiefnemer constructief in gesprek gegaan. Deze gesprekken hebben geleid tot een getekend convenant over verschillende onderwerpen zoals de peil- en goothoogte, aanpassingen aan het gebouw, parkeren, voorkomen van geluidsoverlast en de erfafscheiding. De initiatiefnemer heeft deze gesprekken als zeer prettig ervaren, zoals een goede dialoog hoort te lopen.

Als familie spreken wij nadrukkelijk de wens uit dat, als het project in een volgende fase komt, wij met alle omwonenden constructief in overleg willen blijven over verbeteringen van het plan.

Positieve betrokkenheid:

Als laatste willen we benadrukken dat het merendeel van de buurt, alsook heel veel andere dorpsbewoners, zeer enthousiast is over het plan en het als een aanwinst voor het vernieuwde dorphart Haps beschouwt. Het plan biedt niet alleen voorzieningen, maar draagt ook bij aan de leefbaarheid en het karakter van het dorp.

Wij hopen dan ook dat u als gemeenteraad de positieve impact van dit plan op het dorp en de gemeenschap in uw overwegingen meeneemt. Het is een project dat, ondanks de bezwaren van een klein aantal omwonenden, op grote steun kan rekenen binnen het dorp.

Dank u voor uw aandacht.

Familie Weemen

