Dames en heren Commissieleden,

Mijn naam is Paula Heesen, en ik ben woonachtig op de Schonkenstraat 6 (achter mijn woning zijn vier 2^1-kap woningen gepland).
lk maak gebruik van dit spreekrecht om, mede namens de buren, onze ingediende zienswijze tegen het bestemmingsplan 'Laarveld-2020' nader toe te lichten. Deze zienswijze is opgesteld én ondertekend door 11 buurtbewoners, wonend in de bestaande woningen rondom het meest noordelijke gedeelte van het plangebied. Meer expliciet Laarveld-fase 3, met daarin 23 woningen. Onze zienswijze is op 30 april 2020 ingediend bij de gemeente (zaaknummer 1023474/1022908).

Presentatie
Wij wonen op Laar, en vinden dit het mooiste kerkdorp van Weert. Onze woningen, én de 23 nieuwbouw woningen van het plan Laarveld maken onderdeel uit van het 'Beschermd Dorpsgezicht Laarakker'. Om u een indruk te geven van onze woonomgeving én de impact van de voorgestelde plannen is een korte presentatie gemaakt, die nu wordt getoond:

1. Totaal plaatje ontwikkeling woongebied Laarveld.
2. Wij wonen aan het meest noordelijke deel van het plangebied, in het zuiden is dit deel begrensd door de 'Schonkenlossing'. Dit deel heeft gebiedsaanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht', en is oranje gemarkeerd.
3. Gedetailleerde uitwerking van de plannen. Hier zien we de woningen van de 11 ondertekenaars van de zienswijze én de geplande 23 nieuw te bouwen woningen. Deze nieuwbouw bestaat uit 13 vrijstaande woningen en 10 2^1 kap-woningen met een bouwhoogte fors hoger dan de bestaande woningen (een max. bouwhoogte van 10 meter, met een goothoogte van 6 meter).
4. En 5. We laten u nu enkele foto's zien van het huidige uitzicht . . . én een blik in de toekomst**. Met deze foto's willen wij u een beeld schetsen hoe (volgens ons) dit plan ons woongenot aantast, onze privacy wordt geschaad en er komt schaduwhinder.**

Dit bestemmingsplan tast het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht aan
Het perceel heeft de gebiedsaanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht'. Dit gebied staat centraal als karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol, behoud hiervan is essentieel. De nieuwbouw doet dit cultuurhistorisch waardevol gebied teniet.
Het plan biedt geen ruimte voor de elementen die centraal staan, zoals een open, agrarisch karakter met beperkte bebouwing. Huizen met een landelijke bouwstijl passen hier beter dan huizen met jaren 30 stijl. Bovendien past hoogbouw niet bij een gemeentelijke stads- en dorpsgezicht. Zo zouden volgens ons nieuwbouw woningen niet hoger moeten zijn dan 7 meter.

De woning van Schonkenstraat 4 is gebouwd in 2008, en moest, op verzoek van de Welstandscommissie, een maximale bouwhoogte van 7,5 m. hebben. Niet duidelijk is voor ons waarom nieuwe 2^1 kap-woningen aan de achterzijde van deze woning ineens 10 meter mogen worden.

In 2009 is het bestemmingsplan gewijzigd maar wij wisten wij nog niet wat hier de indeling van zou gaan worden. Er werd toen gesproken dat de IKC Laar school daar gebouwd zou gaan worden met een buffer ertussen.

Wij weten dat er gebouwd moet worden, de woningnood is groot. Wij zijn ook realistisch genoeg om te beseffen dat ons huidige vrije uitzicht en leefruimte ingeperkt zal worden. Echter met het huidige concept-bestemmingsplan voor woningen met een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter zijn wij het niet eens. Hierdoor wordt onze privacy zeer ernstig aangetast, ons vrij uitzicht ernstig belemmerd en flinke schaduwhinder verwacht.
Dit bezwaar geldt met name voor de 2^1 kap-woningen die op kleine percelen (tussen 250 en 300 m2) aan de achterkant van de bestaande woningen aan Schonkenstraat zijn gepland.
Wij opteren voor laagbouwwoningen (bv seniorenwoningen) in het nieuw te bouwen deel achter onze huizen.

De volgende punten behoeven aandacht
De gemeente zou meer duidelijkheid kunnen geven over de onderstaande punten. Niet alle punten uit de zienswijze benoemen we hier, omdat momenteel de bestemming 'Wonen – Uit te werken' geldt. Dit houdt in dat in eerdere fases al een belangenafweging heeft plaatsgevonden en over is besloten. Die beslissingen staan al vast.

- Hoe kunnen deze plannen geen invloed hebben op het 'Beschermd dorpsgezicht'? Dit onderdeel van het plan Laarveld is volgens ons NIET welstandsvrij gemaakt. Kan de gemeente dit uitleggen? De bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen is 10 meter. De bestaande woningen mochten nooit hoger bouwen dan 7 meter, vanwege het beschermd dorpsgezicht. Waarom mag dat nu wel en schaadt dit niet het dorpsgezicht? Er wordt gerefereerd naar een welstandstoets. Dit is erg mager.
- Het gevolg van een hogere bouwhoogte is schaduwhinder. Is hier een onderzoek naar uitgevoerd ten opzichte van de al bestaande woningen? Dit blijkt namelijk niet uit de nota van zienswijzen. Dit is enkel ontkend, en gesproken over 'percelen zijn groot genoeg'.
- Privacy waarborgen. Wij moeten aanpassingen in de afscherming van de achtertuin treffen om onze privacy/inkijk te waarborgen. Dit brengt kosten met zich mee, welk budget stelt de gemeente hiervoor beschikbaar?.
- Vragen over verkeerstoename en de parkeeroverlast uit onze zienswijze had door de gemeente beter onderbouwd kunnen worden. De tijd ontbreekt ons nu om uitgebreid bij deze punten stil te staan.

Oplossingsrichtingen
In onze zienswijze hebben we aangeboden om met de gemeente in gesprek te gaan over alternatieve oplossingen, helaas heeft de gemeente daar geen gebruik van gemaakt. Wij beëindigen dit spreekrecht door u oplossingen aan te dragen:

1. Er is een oplossing tegen schaduwhinder, namelijk de woningen enkele meters van de bestaande woningen af te bouwen.
2. Er is een oplossing voor meer privacy / beter voldoen aan eisen 'beschermd dorpsgezicht": Laagbouw (bv seniorenwoningen) in plaats van huizen van 10 meter.

Tot slot vragen wij u ons op de hoogte te houden van wat met onze inbreng én met onze vragen gebeurd.

Hartelijk bedankt voor uw aandacht, en we wensen de commissieleden veel wijsheid bij het nemen van de juiste besluiten.