

**Ik wens volgende bezwaren in te dienen tegen het bouwproject “Petit-Rouge”
OMV_BKZEE 2023160109 PR, PROJECT NV – BAKKERSSTRAAT 5, 7,
BREYDELSTRAAT 62, ZEEDIJK 123, 124 ,125,127**

Inleiding

Het gaat hier om een project met uiteindelijke hoogte van een 100-tal meter, 30m meer dan de Heldentoren in Heist en **drie maal zo hoog als de omliggende gebouwen.**

BEZWAREN

- 1.Het is niet wenselijk om nog meer appartementen te bouwen.** Intussen kreunt de binnenstad onder de leegstand.
2. Omdat er hoogbouw komt is de kans dat men de omgeving zal ontlichten. Dwz een verplichting om op andere percelen woningen af te breken en/of lager te bouwen. **Dit is een aanslag op het eigendom statuut van andere eigenaars.**
3. Men wil hoger bouwen om de kosten van de vervangbouw te dekken. Dit zal eerder de regel worden dan een uitzondering en kan de huidige hoogbouw helemaal niet beschouwd worden als **een “uitzondering” of een “marker”**.
De visienota verraadt dat de extreme hoogbouw niet nodig is om de verwachte bevolkingsgroei op te vangen. Er is dus geen enkele maatschappelijke nood voor dergelijk project.
4. **In het eindrapport van de visienota uit 2020 is er nergens sprake van hoogbouw op deze percelen.**
Verder wordt er totaal geen rekening gehouden met de toekomstige uitdagingen zoals **water-resilient bouwen** met het oog op de *stijging van de zeespiegel*.
5. Het project holt de invulling van een **toekomstige RUP** volledig uit en daardoor wordt het onmogelijk om nog een RUP op te stellen zoals voorzien in de visienota.
6. Hier wordt duidelijk onder het mom van een **“afwijking” misbruik gemaakt** om het vrije debat en de keuzes van een RUP (deels) onmogelijk te maken.
7. Er is **geen enkele simulatie** die het project en zijn visuele (en andere) impact gezien **van uit de binnenstad** toont.
8. **De baten komen exclusief in private handen, de lasten in publieke handen.**
Kosten **openbare lift**? Een zittend bestuur in het **jaar van de verkiezingen** in extremis **geen beslissingen nemen** die het beleid van de nieuwe raden of de toekomstige ontwikkeling van de **financiën nodeloos verstoren**.
9. Gezien de hoogte van dit project zal de **schaduw** die dergelijke toren werpt op strand en dijk een negatieve invloed hebben op de beleving van de dijk en de strandgebruikers.

10. **Door het bouwproject komt er een onacceptabel verhoging van windhinder.** Na het bouwen van een hoogbouw wordt zowel op de dijk als op het strand de windhinderklasse slecht.

De zone van honderden meters aan beide zijden van de toren **staat vol met horecaterrassen op de zeedijk én met strandbars.**

11. **Een ongewijzigde windimpact op grotere afstand is niet bewezen.**

12. De zone Bakkersstraat doorgang wordt gevaarlijk door extreme wind. De looproute langs de arcade moet beschutting geven?

13. Het windklimaat in **de Breydelstraat en de Bakkerstraat zal stijgen tot een oncomfortabel windklimaat met risico op windgevaar.**

14. **Vraagtekens bij de gebruikte Nederlandse normen voor windstudie.**

15. De gebruikte **software** is voor "*incompressibele vloeistoffen*". Dit is niet correct want lucht is wel degelijk samendrukbaar.

16. **De studie is opgemaakt met als opdracht het project hoe te doen slagen.**

17. Er zal een onaanvaardbare overlast op de omgeving worden gelegd wat betreft **Infiltratie en buffering hemelwater**

18. De verkeersdensiteit in de binnenstad zal onevenredige hinder ondervinden door het grote aantal voorziene parkeerplaatsen en verkeersbewegingen van en naar de toren, etcetera.

19. Het is zeer duidelijk dat het project significante effecten op de omgeving zal hebben, waardoor een **MER noodzakelijk** is.

20. Er ligt geen enkele studie voor, over de impact op de omgeving of de stad in geval van brand. Is de brandweer in de mogelijkheid om een brand te blussen van dergelijke hoogbouw?

21. **De omgevingsvergunning** werd gezien als volledig, maar dit is het zeker niet. Tal van (impact)studies zijn niet aanwezig of onvolledig of niet objectief.

22. **Het openbaar onderzoek is ongeldig.** Er zijn slechts 3 affiches opgehangen voor meerder lokaties.

Daarom wens ik bezwaar in te dienen tegen dit project.

Voornaam:

Naam:

Rijksregisternummer:

Domicilie adres:

Handtekening
...../02/2024