

Geacht raadslid,

Wij, als afgevaardigd comité van de bewoners van Nieuw Vossepark fase 5 (Jan Luykenstraat 15 t/m 45 en Vondelstraat 25 t/m 31) en het wijkpanel Vosseparkwijk vragen uw aandacht voor het volgende.

Mogelijk heeft u zijdelings al iets meegekregen van de discussie rondom de nieuwbouwplannen voor het laatste deelgebied van de wijk Nieuw Vossepark. Dinsdag 28 maart j.l. zijn wij opnieuw door de ontwikkelaars geïnformeerd over de plannen. De zorgen die hierover door de omwonenden zijn geuit willen we graag met u delen.

Eerst willen we u even mee terugnemen naar het moment van onze aankoop. In de periode dat wij onze woningen kochten is ons voorgesteld dat de laatste fase van het project Nieuw Vossepark zou gaan bestaan uit twee rijen van 8 grondgebonden onder architectuur ontworpen woningen, zogenaamde stadsvilla's (zie bijlage 1, eerste twee afbeeldingen).

Toen de verkoop van deze woningen tegenviel is dit plan teruggetrokken en heeft Nieuw Vossepark B.V., waarin de bouwbedrijven Lont en Van Wijnen participeren, op 24 januari j.l. tijdens een informatieavond een alternatief plan gepresenteerd. Dit betrof een appartementencomplex bestaande uit 48 appartementen, deels 5 hoog, deels 4 hoog. (zie bijlage 1, derde en vierde afbeelding). Omdat deze plannen een significant ander effect op onze directe leefomgeving zouden hebben dan ons in eerste instantie is voorgehouden voelden we ons besodemieterd. Er zijn andere verwachtingen door zowel ontwikkelaar, makelaar als gemeente gewekt ten tijde van de aankoop. We hebben dit per brief kenbaar gemaakt bij wethouder Deinum (zie bijlage). In de brief uitten we onze zorgen over volume, aantallen, veiligheid en leefbaarheid.

Wat volgde was een gesprek met wethouder Deinum die aangaf dat een en ander binnen het bestemmingsplan past. Met een eenvoudige binnenplanse afwijking had de gemeente geen argumenten om een vergunning af te wijzen. Het aantal wooneenheden was wellicht hoger dan aangegeven in het bestemmingsplan, er werd toch voldaan aan de parkeernorm. Wel kon wethouder Deinum zich onze verontwaardiging voorstellen en beloofde het gesprek met de ontwikkelaars te zullen aangaan. Van het overleg is een verslag gemaakt (zie bijlage).

De volgende stap was een gesprek als comité met de heren Hekstra en Lont namens Nieuw Vossepark B.V. die inmiddels ook een onderhoud met wethouder Deinum hadden gehad. Afsproken is dat men zich op de situatie zou beraden waarbij wij hebben verzocht om vooral goed naar de hoogte en het aantal en de verkeersveiligheidssituatie te kijken.

Enige tijd later is ons een nieuw plan gepresenteerd. Eerst aan het comité, vervolgens dinsdagavond 28 maart aan alle betrokkenen. In het nieuwe plan bestaat het appartementencomplex in zijn geheel uit vier woonlagen en is het aantal van 48 teruggebracht naar 46. (zie bijlage + plattegrond "huidig plan"). Ook is de architectuur aangepast. Hoewel we ons als bewoners nog steeds bekocht voelen realiseren we ons dat er naar een compromis moet worden gezocht. We hebben als comité waardering uitgesproken dat men de direct omwonenden tegemoet wilde komen. Een waardeoordeel wilden wij laten afhangen van andere omwonenden. Daarom is voorgesteld om het herziene plan opnieuw te presenteren.

Tijdens de presentatie op 28 maart constateerden we dat omwonenden blij zijn met de tegemoetkoming van de ontwikkelaars, maar dat de punten van zorg blijven.

- Het volume van het appartementencomplex is in het alternatieve plan groter dan de eerder gepresenteerde stadsvilla's. Vanwege dit volume blijft een grotere slagschaduw bestaan. Een groot deel van de straat tussen de achtertuinen van de

- 16 woningen aan de Jan Luykenstraat en het appartementencomplex blijft het hele jaar donker.
- Een ander groot zorgpunt blijft de verkeerssituatie. Een teruggang van 48 naar 46 appartementen zet qua verkeersveiligheid weinig zoden aan de dijk. Het verschil tussen het aantal parkeerplaatsen voor deze 46 wooneenheden (parkeernorm 1.2) en de 16 stadsvilla's (parkeernorm 1.9) blijft aanzienlijk.
 - De toegang tot parkeerplekken van het appartementencomplex is alleen via de Vondelstraat mogelijk. Hierbij komen alle auto's eerst door het eerste gedeelte van de Jan Luykenstraat en gaan vervolgens langs de hierop haaks staande straat die nu al te krap, zonder trottoirs, is ingericht.
 - De suggestie werd gedaan om het appartementencomplex richting de Tesselschadestraat te verplaatsen. De slagschaduw van de bebouwing zou hierdoor verder van de woningen komen te vallen. Ook ontstaat meer ruimte voor meer ruimtelijke kwaliteit achter de bebouwing in de vorm van meer groen en een betere invulling van parkeergelegenheid.

Om uitvoering te geven aan deze laatste suggestie is een uitgebreidere planologische procedure nodig dan nu is voorzien, aldus de gemeente, die hier op zich niet onwelwillend tegenover staat. Mogelijk dat u als raadslid hierin wat kunt betekenen.

Overigens bevreemdt het ons dat gemeente nu niet onwelwillend tegenover een bestemmingsplanwijziging staat om tegemoet te komen aan de laatste gegeven. Eerder gaf de gemeente aan het bestemmingsplan niet te willen aanpassen/ herstellen na gewekte verwachtingen door teksten uit de omgevingsvergunning van november 2015 die we ook aanhalen in onze brief en het gesprek met de wethouder (bijlagen). De gemeente is bang dat de ontwikkelaars hiervoor een financiële claim indienen. Dat wordt met de bereidheid om deze wijziging wel door te voeren bevestigd.

Op basis van de afgegeven signalen op 28 maart concluderen wij dat de tegemoetkoming van de ontwikkelaars onvoldoende is voor de omwonenden. Het plan verschilt teveel van de eerder gewekte verwachtingen.

Dinsdag 28 maart j.l. waren een aantal raadsleden aanwezig. Zij gaven aan om raadsleden breed te informeren over deze kwestie. Mogelijk dat u als raadslid hierin onze belangen kunt steunen. Graag willen wij hierover met uw fractie in gesprek.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben of behoefte aan meer informatie hebben laat het alstublieft weten.

Met vriendelijke groet,

Namens het comité

Richard Reitsma
0629328779
reitsmarichard@hotmail.com

Egbert Algra
ehalgra@gmail.com
0636146607