



Geachte wijkbewoner,

Via nieuwsbrieven zullen wij jullie, de mensen die onze initiatieven tegen de massaliteit van het gepresenteerde nieuwbouwplan van de Baenje ondersteunen, in hoofdlijnen op de hoogte houden over de activiteiten die wij ondernemen om een voor de wijk aanvaardbaar plan gerealiseerd te krijgen.

Wij stellen het zeer op prijs dat jullie onze initiatieven in zo'n grote getale ondersteunen (meer dan 100 medestanders, resp. 89%). Dit sterkt ons in onze opvattingen omtrent de nieuwbouwinitiatieven van ZoWonen/Zuyderland.

Een delegatie van het buurtcomité heeft afgelopen dinsdagavond digitaal overleg gevoerd met wethouder Pieter Meekels en diverse ambtenaren die nauw betrokken zijn bij de voorbereidingen en vergunningverlening voor nieuwbouwprojecten in het algemeen en bij dit project in het bijzonder.

Wij hebben dit gesprek geforceerd en daarbij te kennen gegeven niet op prijs te stellen dat de initiatiefnemers voor het nieuwbouwplan ook hieraan zouden deelnemen. Zij hadden immers al bij voorbaat te kennen gegeven dat wijzigingen in de massaliteit voor hen niet bespreekbaar waren.

De sfeer was constructief.

Beide partijen hebben de kans gekregen (en genomen) om hun standpunten toe te lichten en er vervolgens over van gedachten gewisseld.

Buurtcomité WijWonen heeft kenbaar gemaakt dat wij:

1. door 89% van de bewoners gesteund worden en daarom als wijkvertegenwoordiger optreden;
2. überhaupt niet tegen een zorgcomplex zijn, mits passend in de wijk;
3. fundamentele bezwaren hebben tegen de massaliteit en de vormgeving van het plan;
4. dit plan niet passend vinden binnen de wijk mede omdat het niet aansluit bij het rijksmonumentale karakter van de aangrenzende woonbebouwing;
5. constateren dat het plan op diverse punten ernstig in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dat juist rekening houdt met de omgeving.
6. geen begrip hebben voor de opschaling van het nieuwbouwplan van 90 naar 136 units op grond van de door de initiatiefnemers gewenste rentabiliteit. Rentabiliteit mag niet ten koste gaan van en uitgesmeerd worden over de woonwijk. Er zijn genoeg Woonzorgcomplexen (WoZoCo) in de regio die veel kleinschaliger zijn en desondanks rendabel blijken.
7. ons zorgen maken over de verkeersdruk in de Jubileumstraat
 - a. door vrachtverkeer voor en naar het zorgcomplex dat o.i. vanuit de Schuttestraat moet plaatsvinden omdat daar voldoende ruimte voor is; deze oplossing willen wij vastleggen bij de gemeente, omdat de initiatiefnemers dit reeds hebben toegezegd;
 - b. door parkeren voor bezoekers;
8. willen meedenken om tot een positieve uitkomst te komen.

De gemeente heeft nader toegelicht:

1. hoe vanuit haar verantwoordelijkheid (stedenbouwkundig, welstand) zij betrokken is geweest bij de ontwikkeling van het plan;
2. dat zij als gemeente de taak heeft om te zorgen voor opvang van intramurale cliënten binnen acceptabele afmetingen;
3. dat zij aanvankelijk gemeend heeft dat de plannen in deze vorm acceptabel waren;
4. dat in het kader van het vergunningentraject:
 - a. een vergunning verleend is voor:
 - i. de kap van 17 bomen (kap is reeds uitgevoerd);
 - ii. de sloop van de Baenje (incl. kelder)
 - b. de afgifte van een vergunning zal worden aangehouden voor:
 - i. de aanvraag voor een aanvullende bomenkap van 14 bomen; dit in afwachting van de resultaten van het thans in gang gezette proces (gisteren is in het Gemeentebled gepubliceerd dat deze aanvraag door de initiatiefnemer is ingetrokken);
 - c. dat er verder geen vergunningen zijn verleend.
5. dat er wel bij de gemeente liggen:
 - a. een schetsplan;
 - b. een rioolaansluitplan;
 - c. de inrit voor het terrein.

De gemeente heeft toegezegd:

1. een ingang te willen vinden om te kijken hoe we tot elkaar kunnen komen;
2. in gesprek te zullen gaan met de initiatiefnemers om te bestuderen hoe meer tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van de omwonenden;
3. daarna opnieuw met ons in overleg te treden en dan een belangenafweging te maken;
4. dat er, zolang er geen vergunningsaanvraag binnen is, er niets onomkeerbaars zal gebeuren; met ZoWonen is daarom afgesproken dat er geen vergunningsaanvraag wordt ingediend.

Een vervolgesprek met de gemeente is vastgelegd voor dinsdag 7 december a.s. om 17:00 uur.

Wij houden jullie op de hoogte.

Met vriendelijke groeten,

Buurtcomité

wijwonen

