

1. Horeca: De buurt wil geen horeca, omdat men overlast vreest (geluid, passanten en verkeersoverlast). Daarnaast wordt er gevraagd wat voor horecaconcept de ontwikkelaar voor ogen heeft, omdat men geen cafetaria, pizzeria of kebabzaak wenst. De ontwikkelaar denkt aan een horeca broodjes/dagzaak. Een van de bewoners vraagt of er onderzoek is gedaan naar de haalbaarheid van een dergelijke dagzaak en of dit onderzoek ook beschikbaar is. De ontwikkelaar geeft aan dat er een intern onderzoek naar een horeca dagzaak is gedaan en dat het onderzoek niet openbaar is. Als alternatief wordt door de buurt voorgesteld om op de begane grond een apotheek, medisch centrum of woningen te realiseren. Reactie ontwikkelaar: wij hebben een ruime ervaring in dit soort broodjeszaken. Het geeft geen overlast omdat het tot 22:00 geopend is. Geen volledige vergunning, geen feestlawaai, geen alcohol.

Alleen broodjes, koffie, fris voor passanten.

2. Parkeren: De buurt geeft aan dat de huidige parkeersituatie slecht is en vreest dat dit verder zal verslechteren met de komst van dit plan. De ontwikkelaar wijst er op dat volgens de norm 10 parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat indien de tijdelijke parkeerplaats naast het station (van de NS) op den duur verdwijnt er grotere parkeerproblemen in de wijk zullen ontstaan. De ontwikkelaar geeft aan dat dit aspect met de Gemeente zal moeten worden afgestemd.

Inmiddels heeft de gemeente laten horen dat, zoals zij weten, dat de parkeerterrein niet weggaat.

3. Hoogte: De buurt geeft aan dat de tweede bouwlaag niet gewenst is. De ontwikkelaar legt uit dat de tweede bouwlaag nodig is vanwege de financiële haalbaarheid van het project. Tevens geeft een van de genodigde aan dat het complex als te massaal wordt ervaren. Reactie van de architect: de bouwwijze 2 lagen met een kap is heel normaal in Nederland. Een kaplaag wordt vervangen door een doorgaande gevel in bijzondere gevallen. Hier is dat de situatie tegenover het plein. De hoek van het gebouw wordt geplaatst tegenover de grotere ruimte van het stationsplein. Naar achteren toe springt de gevel op de bovenste verdieping terug, zodat de volle hoogte alleen op de hoek duidelijk is.

4. Kleurstelling: een van de omwonenden vraagt of er geen andere kleurstelling van de bakstenen gevel (thans donker/rode baksteen op impressie) mogelijk is. Reactie architect: er is nog veel mogelijk. Een definitieve steen moet nog worden uitgezocht.

Een bewoner vraagt hoe dit plan architectonisch tot stand is gekomen. Is er wel voldoende aansluiting gezocht bij de bestaande woningen?

De architect geeft aan dat dit zoveel mogelijk in zijn ontwerp is meegenomen, maar tevens aansluiting is gezocht in de richting van het stationsplein zoals hierboven is uitgelegd.

Volgens een bewoner was dit bij aanvang van het plan niet mogelijk omdat toen de herontwikkeling van het stationsgebied nog niet was gerealiseerd. Reactie architect: plannen van de herinrichting van het plein waren toen al wel bekend.

5. Privacy: de achterbuurman, grenzend aan de parkeerplaatsen van het plan merkt op dat de ramen boven de ingang op zijn perceel uitkijken. De architect geeft aan dat dit het trappenhuis is en het verkeersruimte betreft. Er blijft daar niemand staan om naar de tuin van de achterbuurman te kijken. De buurman vindt dit vanuit privacy overwegingen toch niet wenselijk. Reactie ontwikkelaar: wij zullen deze ramen voorzien van anti inkijk voorziening op of in het glas. Tevens is met de buurman afgesproken om in gezamenlijk overleg de huidige muur te handhaven of te vervangen door groenvoorziening die niet laag zal zijn zodat die in de zichtlijn komt te staan. Dit geldt eveneens voor de mandelige c.q. erfgrans muur aan de zijde van de bergingen, deze is volgens de buurman verbonden aan zijn garage. Hierin zal eveneens in goed overleg met de aangrenzende buurman worden overlegd over aanpassing of handhaving van de muur.

6. Procedure: een buurtbewoner beklagt zich over de te late toezending van de uitnodiging en over het gehele plan. Tevens wil deze bewoner ook geen huurders van een bepaald (lager) huurniveau en vindt het plan op alle fronten niet deugen. Daarnaast merkt hij op dat het plan zal leiden tot daling van de omliggende woningprijzen. Vanuit zijn optiek zou je een geheel nieuw plan bestaande uit maximaal vier woningen moeten uitwerken voor bijvoorbeeld een meer hoger segment met zorg gerelateerde componenten. Reactie ontwikkelaar: dit is een serieus plan in goede samenwerking met, en voorzien van goedkeuring van de afdeling stedenbouw en welstand. De woningen zullen worden verhuurd aan normale huurders conform het wettelijke puntenstelsel.

7. Een bewoner, die achter het plan woonachtig is en niet was uitgenodigd heeft de ontwikkelaar gevraagd om vanuit haar serre te komen kijken i.v.m. de hoogte van het te realiseren plan en het effect op haar uitzicht. De ontwikkelaar zal een afspraak met haar inplannen.

Tot slot hebben de bewoners nog de gelegenheid gehad om de tekeningen van het plan te bekijken en is er afgesproken dat de notulen per post aan alle bewoners zal worden verstuurd uiterlijk op vrijdag 9 februari 2018.

De ontwikkelaar bedankt de buurt nogmaals voor haar komst en inbreng. De aangegeven punten zullen op haalbaarheid worden getoetst en zoveel mogelijk worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Met vriendelijke groet,

Dutch Realestate