

19 Juni 2023

**Wim Hofland
VvE "het Noordwaarts"**

Inspreek tekst vergadering raadscommissie Stad betreffende agendapunt 4,

vergadering maandag 19 juni 2023:

Raadsvoorstel "Deelgebiedsvisie Luxemburglaan en omgeving".

Voorzitter, commissieleden, bewoners, bedankt voor uw tijd en aandacht.

Mijn naam is Wim Hofland en als bewoner en bestuurslid van de VvE "het Noordwaarts", sprekend namens 76 appartementen, wil ik graag het e.e.a. ter overweging geven rond een beslissing over de vormgeving van de nieuwbouw Lux 1-15, de ABN-locatie, Deelgebied 3.

Maar eerst onze dank dat we hier als spreker kunnen staan na een uitvoerig participatietraject. Dit n.a.v. het raadsbesluit om een proef Buurtvisie met gedegen participatie op te zetten, resulterend in de voorliggende visie Deelgebied 3 (en 5).

Waarbij het de bedoeling van VvE Noordwaarts en bewoners was en is om hier van aanvang af positief in te gaan. Dus niet tegen de plannen uit de Visie Binnenstad 2040, maar met het doel om voor deelgebied 3 de nieuwbouw van Lux 1-15 ABN te helpen vormgeven op een door alle partijen aanvaardbare en waar mogelijk aanvullende manier.

Na het bestuderen van de eerste versie Deelgebiedsvisie 3 hebben we dan ook vanuit de ervaring in onze VvE op vakgebied (Project/Ontwerp/Bouw/Regelgeving) onze inbreng mogen en kunnen geven in de diverse participatierondes.

Dit alles vanuit de uitgangspunten die in de Visie worden weergegeven op pagina 19:

- de verhouding van nieuwbouw met reeds bestaande hogere accenten,
- optimale spreiding met daardoor afstand tussen de torens,
- het behouden van bestaande zichtlijnen en van waardevolle markante of oriëntatiepunten.

En verder de wens vanuit de visie, ook geuit in de eerste participatieronde, om het Stadshart meer open en zichtbaar te maken van buitenaf.

Dit heeft geresulteerd in onze opmerkingen en alternatieven v.w.b. bouwhoogte en vorm, afstanden, de inrichting van de omgeving en plinten, maar ook b.v. de verkeersafwikkeling.

Voorgesteld is, na alles overziend te hebben en met voorlopige consensus van de ontwikkelaar en architect, om Lux 1-15 vorm te geven op een manier die beter recht doet aan de voorwaarden als per genoemde pagina 19, maar ook aan bezonningsregels en het openen van het Stadshart van buitenaf.

Daartoe zou o.i. een van de de voorwaarden in de Visie, zoals die nu ter eerste keus aan de Raad wordt voorgesteld, n.l. de "vaste hoogtelijn" van 18 meter hoog tegen het CRI / Europaweg, 40 meter hoog in het midden en 28 meter hoog tegen P4 / Luxemburglaan moeten worden aangepast.

En wel zoals in ons voorstel, wat nu als 2^e keus aan de Raad wordt voorgesteld: max 6 meter hoog bij CRI (als huidige fietsenstalling), dan een meer dan 40 (ca 50 of 55?) meter hoog midden (om voldoende bouwvolume te halen), gepositioneerd op de diagonaal van ons gebouw (ivm uitzicht vanuit en zichtlijnen op ons gebouw) aflopend tot weer ca. 6 meter hoog bij P4 (ongeveer als huidige inrit Garage ABN)

Ons commentaar en alternatieven qua vorm, hoogte en locatie van de nieuwbouw zijn o.i. aantoonbare verbeteringen voor zowel voor de ontwikkelaar, de architect, de aannemer en de huidige bewoners van VvE Noordwaarts, de toekomstige burens op Lux 1-15, de toekomstige plintbewoners en niet te vergeten de winkeliers en de gebruikers van het Stadshart. We streven naar een veilig functionerend geheel; ook qua afstanden, logistiek, laden/lossen, kraanbewegingen, reductie brand-overslag en goede bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Verder reduceren we met onze voorstellen middels de "piramidevorm" de overlast tussen de gebouwen (achterkant Noordwaarts en P4 is nu al een plashoek met vervuiling, straks dreigt een donkere steeg), dempen we door die piramidevorm meer val en draaiwind (denk aan Centrum West) maar reduceren ook echo-geluid en creëren kansen om de oplopende opbouw te benutten voor terrassen op zuid en west i.p.v. "blinde" balkons tegen bestaande gevels.

Ook wordt hierdoor het hele gebied leefbaarder, zonniger, ruimer en minder tochtig, zelfs voor geplande bewoners in de nieuwe plinten.

En de huidige en nieuwe bewoners behouden of krijgen met ons voorstel zoveel mogelijk uitzicht, ook zichtlijnen blijven behouden, en Lux 1-15 en Noordwaarts zullen elkaar qua uitstraling dus eerder versterken i.p.v. verzwakken..

Versterkt wordt bij een goede samenwerking ook onze wens om "mee te liften" met de bouw van Lux 1-15 om de energietransitie gestalte te geven, als dit gebouw er eenmaal staat hebben we qua WKO maar ook qua groot onderhoud met kraanbewegingen (isolatie, beglazing) n.l. weinig tot geen kansen meer. Bovendien kunnen we gezamenlijk ons P-dek van zonnepanelen voorzien.

Onze opmerkingen zijn weliswaar summier weergegeven in de Buurtvisie, helaas missen we echter de cruciale punten in de Deelgebiedsvisie 3, of zijn zaken daarin juist te rooskleurig voorgesteld.

Daarop hebben we 25 ter zake doende commentaren gegeven op de concept-visie, helaas is dit niet verwerkt, of tenminste gemeld in de huidige versie.

Daarom staan we nu hier in te spreken, om het verder positieve participatietraject recht te doen en u alsnog de informatie te geven waarop u recht heeft en waarmee wij hopen op steun om niet de 18-40-28 meter richtlijn vast te leggen maar ons voorstel om de gevraagde flexibiliteit in hoogte de voorkeur te gunnen om, met de ontwikkelaar, het optimale resultaat voor alle partijen te kunnen behalen

Dank voor uw aandacht, ik vertrouw op uw positief oordeel.

Wim Hofland,
namens VvE "het Noordwaarts"