

Kop van Oost.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Namens alle bewoners van de Johan de Wittstraat reageren wij op het project de Kop van Oost.

Met u wil ik even terug in de tijd.

Enkele jaren geleden zijn alle portiekflats in de Van Schoonhovenstraat, de Hemerkenstraat, De Regelandisstraat en de Van Ummenstraat gesloopt en vervangen door eengezinswoningen.

Het geheel is een verbetering van de buurt maar heeft wel tot gevolg gehad dat er een wezenlijke hoeveelheid woningen aan het woningbestand is onttrokken.
In die tijd was er ook al een grote vraag naar woningen.

Nu terug naar het project Kop van Oost.

Het bouwvolume van het project heeft grote invloed op het woongenot van de eigenaar/bewoners van de Casper Faelstraat, de Johan de Wittstraat en de tussenliggende woningen aan de Meppelerstraatweg.

Onze bezwaren zijn de volgende;

Het bouwvolume met daaraan gekoppeld de vormgeving.

Wij spreken onderling van het Fort van Oost daar het project qua vormgeving lijkt op een oud verdedigingswerk. Door de gesloten structuur wijkt het geheel duidelijk af van de open en groene structuur van de wijk.

De gevolgen zijn voor ons als bewoners groot.

De gedachte bouwhoogten waar wij als bewoners dan naar zullen moeten kijken.

Nu kijken wij naar een open lucht en hoge bomen met hun groene bladerdak enkel onderbroken door een relatief lage bebouwing.

Aan de Casper Fagelstraat wordt het uitzicht gewijzigd van 2 woonlagen naar **4 woonlagen** en van 4 naar **10 woonlagen**.

Aan de Johan de Wittstraat en de Meppelerstraatweg wordt afhankelijk van het huisnummer het uitzicht gewijzigd van 2 woonlagen naar **4 woonlagen** en van 4 naar **10 woonlagen**. Dus weg vrij uitzicht.

Ook wordt door de hoogte van het ontwerp onze privacy ernstig verstoord,

Nu een vrij en ongestoord uitzicht maar naar realisatie van het project heeft men vanaf de 5^e bouwlaag uitzicht op de slaapkamers en vanaf de hogere etages zelfs in de woonkamers en tuinen.

Door de hoogte van de bebouwing kan/zal er ook meer geluidsoverlast ontstaan.

Door het dan grotere aantal bewoners met een groter aantal voertuigen zal de druk op de omgeving en de toch al zeer drukke Meppelerstraatweg excessief toenemen.

Door het geheel zal er een waardedaling van onze huizen ontstaan. Sommige bewoners hebben aangegeven mogelijk te willen verhuizen en nieuwkomers geven aan als ze dit hadden geweten hier geen huis hadden gekocht. Dit terwijl wij een sociale en harmonieuze bewoners samenstelling hebben.

Wij snappen dat er behoefte is aan meer woonruimte en zijn niet tegen vernieuwing en vergroten van het woningvolume. Echter met het in deze mate van vergroten zijn we het zeer oneens. Van 88 naar 220 wooneenheden is wel een heel grote sprong.

Ook wil ik u er op wijzen dat wij als bewoners nooit gekend zijn in dit project of inspraak hebben gehad. Een klankbordgroep achteraf heeft geen enkel invloed gehad op het bouwvolume.

Gezien de afbraak van de voornoemde portiekflats wordt dit project door ons gezien als een compensatie van de dan onttrokken woningen.

Tevens wijs ik op advies van Het Oversticht van 13 maart 2025 waarin gewezen wordt naar de duidelijke afwijkingen van de Omgevingsvisie 2021 en naar de afwijkingen in de karakteristieke kenmerken van de Wederopbouwwijk

Namens de bewoners.

w.g.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]