

Tekst participatie t.b.v. inspreken 6 juli 2022 Bestemmingswijzigingen Sperwerstraat hoek Dr. Schaepmanlaan

Gert Zwartscholten en Egbert-Jan Rots

Einde 2019 is het voormalig garagebedrijf van Zeuner gekocht door Rots Bouw.

In 2020 is gestart met het maken van het plan en is contact gezocht met de buurt o.b.v. eerste schetsen. Hiervoor zijn ca. 200 brieven in de buurt bezorgd.

Vanwege de Corona-pandemie moest het overleg digitaal plaatsvinden en is er daarnaast gekozen voor een presentatie van de plannen op de ruiten van de voormalige autoshowroom op de locatie.

Daar kwam veel feedback op, met name dat het gebouw te massaal en te hoog werd.

Daar is door OpZoom Architecten rekening mee gehouden in de uitwerking van het ontwerp door het gebouw te laten aansluiten op de hoogtes van de omliggende bebouwing.

Op 21 december 2020 heeft een eerste (digitale) buurtbijeenkomst plaatsgevonden.

Daarvoor waren ca. 200 uitnodigingen in de buurt uitgedeeld en 9 omwonenden waren erbij aanwezig.

Ook het team Leefomgeving van de Gemeente was hierbij aanwezig.

T.o.v. eerdere schetsen is het gebouw minder massaal en minder hoog gemaakt.

Er wordt overwegend positief op het plan gereageerd, paar aandachtspunten:

- Hoogte i.r.t. schaduwvorming
- Afsluitbaar maken van het binnenterrein
- Geluidsoverlast
- Parkeeroplossing

Op 12 juli 2021 heeft de 2^e digitale bijeenkomst plaatsgevonden.

Daar waren 10 omwonenden bij aanwezig als ook Team Leefomgeving van de Gemeente.

De aandachtspunten vanuit het vorig overleg zijn allemaal verwerkt.

Dit wordt positief ontvangen.

De hoogte van de hoek aan de Sperwerstraat en Dr. Schaepmanlaan wordt wel als een knelpunt gezien i.r.t. bezonning. Hier is later nog een extra bezonningstudie voor gedaan om aan te tonen dat van extra schaduwvorming geen sprake is.

Om een betere routing te kunnen maken in het gebouw en om tevens de gebouwhoogte te beperken is besloten de entree van het gebouw aan de Dr. Schaepmanlaan te leggen i.p.v. aan de Sperwerstraat.

Dit stuitte op weerstand bij de omwonenden omdat zij aan deze zijde meer overlast verwachten van scooters, fietsers en bezorgdiensten.

Deze argumenten hebben we getracht te weerleggen door met de inrichting van de openbare ruimte hier rekening mee te houden.

Het gebruik van de hoofdentree zal beperkt zijn omdat bewoners veelal via de kelderbergingen of het eigen parkeerterrein terrein het gebouw binnen zullen komen, dus via de Kwartelstraat.

Op 15 november 2021 is nog een ingelast digitaal overleg geweest met 3 omwonenden om nog een keer een toelichting te geven op de plannen i.r.t. hun specifieke zorgpunten (inkijk, schaduwvorming en locatie hoofdentree).

M.b.t. het voorkomen van inkijk zijn extra maatregelen verwerkt in het plan.

Op 3 mei 2022 heeft een laatste fysieke buurtbijeenkomst plaatsgevonden.

Over de meeste punten is inmiddels overeenstemming danwel begrip uit de buurt.

Het is nu zaak dat, na ruim 2 jaar van overleg, het bestemmingsplan wordt vastgesteld, de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en er dan kan worden gestart met het realiseren van deze 19 appartementen.