

Geachte commissie Ruimte en Mobiliteit,

Graag maken we gebruik van ons recht om in te spreken bij jullie vergadering vanavond. Het gaat om de wijziging van het bestemmingsplan voor het perceel Virmundtstraat 18-20.

We wonen al jaren op de mooie plek "Virmundtstraat 14", en ik (Ton) zelfs al vanaf begin jaren '70. Er is wel heel veel veranderd sindsdien. Begin jaren '90 vond de meest ingrijpende wijziging plaats; het Vroonhof werd aangelegd en de nieuwbouw van supermarkt Groenwoudt, met ruime parkeerplaats, werd mogelijk gemaakt. Dat plan heeft een zeer negatieve impact gehad op ons woongenot. Zo zijn wij sindsdien verstoten van het rustig kunnen verblijven in onze tuin; er is immers veel drukte aan de andere kant van de muur, op de grens van ons perceel aan de Vroonhof, waar het voorheen muisstil was. Daarenboven zijn sindsdien ook de winkeltijden verruimd: in de avond en gedurende het hele weekend zijn winkels open, zodat een rustig verblijf in onze tuin definitief tot het verleden behoort. Deze ervaring maakt ons extra alert op alle toekomstige ontwikkelingen in onze nabije buurt en daarmee ook het plan Virmundtstraat 18-20.

3 aspecten willen we nader toelichten:

Beeldbepalend pand

Het pand waarin wij wonen (huisnummer 14 + 16) is in het bestemmingsplan aangemerkt als een beeldbepalend pand. Omdat ons pand aan weerszijden vrij ligt, komt het -ondanks alle wijzigingen die in de loop der jaren plaatsvonden- nog enigszins tot zijn recht. Door op korte afstand van het erf een veel hogere woning toe te staan wordt ons pand in het straatbeeld weggedrukt. Nergens in de motivering van de wijziging van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het gegeven dat onze woning als beeldbepalend pand is aangemerkt. Wij hebben de nodige beperkingen ondervonden van die aanduiding. Tijdens de grote verbouwing in 2003 hebben wij hier nadrukkelijk rekening mee moeten houden, en hebben dus ook extra kosten moeten maken. Natuurlijk heeft dat tot het huidige fraaie aanzicht geleid. Die investering wordt echter goeddeels teniet gedaan wanneer er op nummer 18 op korte afstand een veel hogere woning mag worden gebouwd.

Het liefst laten wij de afstand tot omliggende woningen hetzelfde. Maar als er dan toch een woning tussen wordt gebouwd, dan ten minste één die niet hoger is dan ons pand.

Seniorenwoning

Waar wij tegenaan lopen is dat het college afgaat op de blauwe ogen van initiatiefnemer. De initiatiefnemers zijn inderdaad van plan om een seniorenwoning te bouwen. De definitie daarvan is ons niet helemaal duidelijk, als die al bestaat. Je zou zeggen dat zo'n seniorenwoning laagbouw is, met slaapkamers op de begane grond, en met een beperkt woonoppervlak. Ook het college schrijft dat één bouwlaag met kap dan in principe voldoende is.

Het probleem is echter dat de bestemmingsplanwijziging ook een woning toestaat, die meer omvat dan 1 bouwlaag met kap, ook stelt deze bestemmingsplanwijziging geen beperkingen aan de diepte van de woning.

Zeker kan niet worden uitgesloten dat een andere partij dan de initiatiefnemers in de toekomst de daadwerkelijke bouwaanvraag doet. De gemeente zal een aanvraag voor een woning dieper dan 15 meter simpelweg niet mogen weigeren.

In reactie daarop brengt het college in stelling dat een bestaande woning tot maximaal 15 meter mag worden uitgebouwd. Maar hier is helemaal geen sprake van een bestaande woning, en voor een nieuw te bouwen woning geldt geen beperking als het gaat om de diepte. Waarschijnlijk geldt de beperking voor bestaande woningen zelfs niet nadat de nieuwe woning is gebouwd, omdat bestaande woningen, woningen zijn, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp al bestonden of vergund waren. Het college stelt dat het de bedoeling is om het zwembad te behouden. Dat is nergens vastgelegd, maar zelfs het zwembad ligt op zo'n 28 meter uit de voorgevelrooilijn. Daarom pleiten we voor het vastleggen van de maximale afmetingen van de nieuwbouw, zodat alle "voornemens" ook waarheid worden.

Groen

Een groene verticale begroeiing aan de buitenkant van de tuinmuur aan de achterzijde van het perceel Virmundtstraat 18-20 mag volgens het college dan voldoen aan de regels die het groene aanzien moeten waarborgen, maar voor ons verdwijnt veel zicht op groen. En het is wat ons betreft nog maar de vraag of je de huidige tuinmuur volledig mag meetellen. Het college neemt namelijk aan dat het deel van de tuinmuur dat blijft bij de bestaande woning, mag worden meegeteld voor het bepalen van de hoeveelheid groen op het nieuwe perceel, en de initiatiefnemer wil waarborgen dat dit groen behouden blijft bij verkoop van de huidige woning aan een derde. Op zo'n voorschrift kunnen wij ons als omwonende niet beroepen en wij blijven al helemaal met lege handen achter als die verplichting om welke reden dan ook niet wordt opgelegd. We vragen mede daarom om de bomen en coniferen aan de achterzijde te behouden.

Samengevat pleiten we voor een maximale bouwhoogte van 7 meter, het vastleggen van de situatieschets als maximale afmetingen en het behouden van het grootste gedeelte van het groen aan de achterzijde van het perceel.