

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 038 – 498 2514
Pj.van.de.kerkhof@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Aan de bewoners van
Leeghwaterlaan 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24,
26, 28, 30, 32 en
Kranenburgweg 10a.

Uw kenmerk	Brief 4 december 2016
Ons kenmerk	Bouwplan Van der Valk locatie Kranenburgweg
Behandeld door	Piet van de Kerkhof
Datum	18 januari 2017
Onderwerp	Reactie brief bewoners 4 december 2016 betreffende bouwplan op de voormalige Van der Valk locatie

Geachte bewoners,

Dank voor uw brief van 4 december 2016. Hoewel mij uw standpunten voor het gesprek reeds helder waren, hebben wij, in het prettige gesprek van 2 november 2016, met de hr. Hovenga en de hr. Westerhof, alle inhoudelijke wensen en punten van uw zijde nog eens grondig kunnen doornemen.

Inhoudelijk hebben wij met u over twee zaken gesproken:

1. *De hoogteligging van het terrein en daaraan gekoppeld het uitzicht van de bestaande woningen op de nieuwe woonlocatie.*
We hebben in het gesprek aangegeven dat een civiel technisch uitwerking van de locatie nog niet heeft plaatsgevonden en dus het toekomstige peil van het maaiveld nog niet duidelijk is. Ook hebben we aangegeven dat het afgraven van het terrein niet tot de mogelijkheden behoort en hiervoor ook de argumenten aangedragen, die we in deze brief in het kort nogmaals willen herhalen:
 - Afgraven van de locatie zal consequenties hebben voor de bestaande dijken. Om waterhuishoudkundige maar ook om landschappelijke reden is dit niet gewenst. Om het woningbouwplan te realiseren is dat ook niet nodig.
 - Wanneer er wordt afgegraven zal er een vervlakking van het landschap plaatsvinden en de bijzondere landschappelijke waarde en positie van deze locatie en haar omgeving worden aangetast. Ook dit is niet gewenst.
 - Het huidige parkeerterrein ligt nu al lager dan de Kranenburgweg en de huidige wijze van ontsluiten is voor een parkeerterrein acceptabel. Wanneer het gebied nog lager komt te liggen zal de ontsluiting vanaf de Kranenburgweg, met haar vrij liggend fietspad, moeilijker worden en voor een woongebied moeilijker oplosbaar zijn.
 - Wat afgraven voor civiel technische consequenties heeft bijvoorbeeld

18 januari 2017

ten aanzien de riolering en waterhuishouding zou kunnen hebben is niet duidelijk.

Wanneer de maaiveldhoogte zal worden veranderd zal dit zeker consequenties hebben voor civiele aspecten..

- Aan het afgraven zijn kosten verbonden die de realisatie van het plan onder druk zullen zetten.

In het gesprek hebben wij u wel toegezegd dat de randen en overgangen van de locatie naar de omgeving op een zodanige landschappelijke wijze zullen worden ingericht dat inkijk naar de bestaande woningen en uitzicht vanuit de bestaande woningen op de nieuwe woningen zoveel als mogelijk zal worden geminimaliseerd. De architect zal hiervoor in samenwerking met u voorstellen ontwikkelen.

2. Het tweede punt waarover we gesproken hebben is het draaien van een blokje van vier woningen. De gemeente is van mening dat met het voorgestelde ruimtelijke concept in relatie met het toegepaste woningtype er sprake is van een speels ruimtelijk concept met een openheid van de bebouwing, die gewenst is op deze locatie. Het draaien van het voorgestelde blokje heeft als consequentie dat het plan richting Leeghwaterlaan massaler wordt, ook massaler zal overkomen en het uitzicht van uit de woningen aan de Leeghwaterlaan negatief zal beïnvloeden.

Na deze twee inhoudelijke punten hebben wij in het gesprek de planologische procedure toegelicht, zoals we die ook hebben toegelicht op de eerdere bijeenkomsten, noodzakelijk om dit project te kunnen realiseren.

In uw brief van 4 december 2016 stelt u verder nog de volgende vragen:

Zijn er inmiddels alternatieve plannen uitgewerkt ?

Het antwoord hierop is nee. Het plan zal eerst in het college worden besproken, waarbij uw reacties zullen worden meegenomen. Eventuele aanpassingen zullen pas na besluitvorming in het college worden uitgevoerd.

Wanneer is de behandeling in het college en de raad ?

Exacte data zijn nog niet aan te geven. Het streven is om in het eerste kwartaal van 2017 het onderwerp te agenderen in college en raad. De exacte data zijn mede afhankelijk van overeenstemming die met Van der Valk over het plan nog moet worden bereikt.

We willen graag het daadwerkelijke planinitiatief ontvangen alvorens het in college en in de raad besproken gaat worden ?

Dat is niet gebruikelijk en wij zien ook geen aanleiding om van dit protocol af te wijken. Wel zullen wij uw standpunten die u op de twee bijeenkomsten, het gesprek van 2 november 2016 en middels uw brief van 4 december 2016 heeft kenbaar gemaakt in de besluitvorming naar het college en raad meenemen. Na de collegebehandeling zullen wij de openbare stukken die geagendeerd worden in de raad aan u toe sturen. In de periode voor de raadsbehandeling kan ook nog een gesprek met de wethouder plaatsvinden indien daar behoefte aan is.

Ons kenmerk

Datum

18 januari 2017

Tot slot geeft u aan dat u voornemens bent de fractievoorzitters van de politieke partijen te informeren over uw standpunten die u als laatste onderdeel van uw brief opsomt. Wij begrijpen dat u dat gaat of wilt doen. Voor de open discussie in de raad is dit ook geen enkel probleem.

Ik dank u nogmaals voor uw gesprek en uw brief, zodat uw standpunten zo goed mogelijk in de besluitvorming kunnen worden meegenomen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Ed Anker
Wethouder