

Zwolle, 18 juni 2018

AANTEKENEN

Aan het College van Burgemeester & Wethouders en de leden van de Gemeenteraad
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Betreft: plannen vastgoedontwikkelaar Van Nie Blekerswegje 2/3

Geacht College en leden van de Gemeenteraad,

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 14 mei 2018, waarin projectontwikkelaar Van Nie Vastgoed uit Emmen een presentatie heeft gegeven over plannen aan Blekerswegje 2/3, willen wij het volgende onder uw aandacht brengen.

Hoewel een concreet bouwplan nog niet voorhanden is, willen wij ten aanzien van dit initiatief van Van Nie Vastgoed onze ernstige zorgen uitspreken.

Het gaat hier om realisatie van aanvankelijk 15 appartementen, welk aantal inmiddels teruggebracht is naar 12, in het bestaande pand aan het Blekerswegje 2/3. Wij hebben grote problemen met het aantal appartementen, maar ook met de omvang van elk afzonderlijk appartement. Wij verwachten, dat wanneer dit aantal met deze kleine appartementen wordt gerealiseerd, er grote overlast ontstaat aan het Blekerswegje.

Wij zullen dit onderstaand toelichten en tegelijkertijd enkele vragen aan u richten.

- In de Stentor van enkele weken geleden heeft het College aangegeven dat het de groei van kleine wooneenheden door de splitsing van bestaande panden in onder andere Assendorp en Diezerpoort vanwege toenemende overlast wil stoppen. U heeft nu de kans om dit voornemen en beleid vorm te geven.
Wij gaan er dan ook vanuit, dat u dit initiatief in deze vorm niet zult honoreren. Wanneer u voornemens bent om dit initiatief wel te honoreren dan willen wij graag uw motivatie vernemen en zien dat het initiatief door een positief advies van de Gemeenteraad bekrachtigd wordt alvorens van het nieuwe voorgenomen beleid wordt afgeweken. Geen confrontatie van de Gemeenteraad achteraf.
Wij willen graag op de hoogte worden gebracht wanneer u dit als agendapunt in de Gemeenteraad bespreekt, zodat wij onze stem kunnen laten horen.
- Wij willen graag weten of het initiatief in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Mocht dit het geval zijn dan horen wij graag van u welke procedure er gevolgd gaat worden. Wanneer u wilt afwijken van het vigerende bestemmingsplan, dan willen wij graag uw motivatie horen en een positief advies van de Gemeenteraad zien.
Geen confrontatie van de Gemeenteraad achteraf.
Wij willen graag op de hoogte worden gebracht wanneer u dit als agendapunt in de Gemeenteraad bespreekt, zodat wij onze stem kunnen laten horen.

- Het perceel Blekerswegje 2/3 grenst aan een kavel die eigendom is van de VVE Blekerswegje/Koewegje. De leden van de VVE zullen geen toestemming geven om ramen in de achtergevel te realiseren. De huidige achtergevel staat op onze perceelgrens.
- Wij willen daarnaast graag de parkeernorm voor dit initiatief weten en hoe deze parkeernorm op het eigen terrein wordt opgelost. Op de openbare weg is geen parkeerruimte voorhanden en de overige bebouwing aan het Blekerswegje heeft zijn parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd.
- Wanneer er kleine appartementen worden gerealiseerd zal ook aan 'parkeerruimte' voor fietsen, scooters en motoren moeten worden gedacht. Ook hier willen wij weten wat de norm is en hoe dit op eigen terrein van de projectontwikkelaar wordt opgelost.
Het kan niet zo zijn dat deze parkeerruimte op het trottoir krijgen.
- Kleine appartementen zullen ook afval produceren. Voor het scheiden van afval zal de nodige ruimte beschikbaar moeten komen. Wij willen weten wat hiervoor de normen zijn en hoe dit op eigen terrein (in pandig) wordt opgelost.
- Verder hebben wij uiteraard nog vragen over de ruimtelijke opbouw van het uiteindelijke bouwplan. We gaan er van uit dat er qua bouwmassa niet of nauwelijks wordt afgeweken van de bestaande bouw, die al fors is. Wij zijn met name geïnteresseerd in de situering van balkons, de hoogte, inkijk, lichttoetreding en bezonning.
Al deze aspecten zijn van invloed op de bebouwing aan Blekerswegje/Koewegje en krijgen qua stedenbouwkundig aanzien een mogelijk effect op de waarde van de panden aan deze straten.
- Wij willen, indien een nieuw bouwplan is opgesteld, uitvoerig worden geïnformeerd over dit plan en de mening van het College en de Gemeenteraad weten, voordat het de procedure ingaat.

Tenslotte willen wij opmerken, dat wij niet tegen renovatie of nieuwbouw van het bestaande pand zijn.

Het bestaande pand detoneert nu in het beeld van het Blekerswegje.

Wij weten dat het hier om een welstandzaak gaat, maar eenieder kan en mag een mening hebben over architectuur. Het nieuwe plan moet passen in het beeld en programmatisch karakter van het Blekerswegje. Dit houdt dus in: geen kleine, maar grotere appartementen, waarbij functionele behoeftes op eigen terrein worden opgelost en een teken/bouwplan dat qua architectuur past in het bestaande beeld. Wij kijken uit naar een spoedige reactie van het College en de leden van de Gemeenteraad.

Een kopie van deze brief (exclusief handtekeningenformulieren) is verzonden aan projectontwikkelaar Van Nie Vastgoed (Hooggoorns 14, 7812 AM, Emmen).

Met vriendelijke groet,

De bewoners van Blekerswegje 5, 5a, 5b, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 19a, 20, 20a, 27, 43, 53, 55. De bewoners van de Brink 13-101, 13-102, 13-201, 13-202, 13-204, 13-301, 13-302, 13-303, 14a. De bewoners van Koewegje 11, 15, 19, 21, 23, 25, 27, 29 en 31. Er volgen later meer.

Bijlage: 38 Handtekeningenformulieren