

RP 22 AUG. 2016

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.C.:

Gemeente Oudewater
Waardsedijk 219
3421 NE Oudewater

16.018434



Registratiedatum: 23/08/2016
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Oudewater, 19 augustus 2016

Betreft: bezwaar bouwplannen rondom locatie Wijngaardstraat

Geachte heer, mevrouw,

Dank voor de uitnodigingen d.d. 31 maart en 2 juni 2016 die we hebben ontvangen om mee te praten over de plannen voor de Wijngaardstraat en St. Janstraat. Bijgaand ontvangt u een brief van bezorgde buurtbewoners met betrekking tot de bouwplannen rondom de locatie Wijngaardstraat.

In de 1e bijeenkomst is ons gemeld dat er nog geen plannen waren. We mochten van alles bedenken en intekenen op een groot vel papier. Kosten, aantal bewoners en het volume van de woonruimte waren allemaal nog niet bekend werd er gezegd.

Al snel na de 1e bijeenkomst bleek dat er in de Verhuurderskrant van maart 2016 en op de site van de Woningbouwvereniging werd gemeld dat er 20 tot 26 appartementen in de sociale huursector zouden komen. Dat voelt dan niet goed, want zijn er dan dus toch al plannen en zijn de bijeenkomsten alleen gehouden om de buurtbewoners mee te krijgen in deze plannen?

In de 2e bijeenkomst hebben we de voorgestelde tekeningen mogen zien. Van de 3 opties bleef er volgens het stedenbouwkundig bureau SVP maar 1 over. Aan de kant van de weg van de St. Janstraat maar liefst 3 hoog met een kap en aan de kant van de Wijngaardstraat ook nog eens 2 hoog met een kap. Dit vinden wij als buurtbewoners, van wie de meeste huizen zo laag zijn dat er niet of nauwelijks sprake is van een zolderruimte, te hoog en te massaal. Ook is op de tekening het groen verdwenen dat voor het oude ziekenhuis aanwezig was en de speelruimte voor de kinderen aan de Wijngaardstraat. Deze (groene) ruimte zien we nergens terug komen.

Dan als laatste nog het aantal parkeerplaatsen. Er is nu gerekend met 1,2 parkeerplaatsen per adres. In beide bijeenkomsten hebben wij onze zorg hierover uitgesproken dat de 1,2 veel te weinig is. Het argument van stedenbouwkundig bureau SVP was dat ze het parkeerprobleem in de binnenstad niet op konden lossen. Dat respecteren we ook maar laten we het alsjeblieft niet erger maken dan het nu al is. Als impressie is er een foto bijgevoegd van een willekeurige doordeweekse dag waaruit blijkt wat er staat geparkeerd op het (nu nog) evenemententerrein.

Ook bewoners van de Lange Burchwal parkeren hier omdat het daar helemaal een drama is. Verderop in de Wijngaardstraat heeft de Gemeente het zelfs gepresteerd dat er 4 appartementen gebouwd mochten worden en het verzorgen van de daarbij behorende parkeerplaatsen is afgekocht. Graag zien we dat er voor de huidige bewoners parkeerplaatsen worden gerealiseerd en dat er voor de nieuw te bouwen appartementen met de norm van 1,7 wordt gerekend én 0,3 voor bezoekers.

In de bijeenkomst is tevens gesproken hoe nobel het was dat de Woningbouwvereniging de parkeerruimte beschikbaar stelt aan de buurtbewoners maar dit heeft niets met nobel te maken want dit zijn afspraken die in het verleden zijn gemaakt met de Provincie onder de noemer "stadsvernieuwing".

Wij kunnen niet anders dan concluderen dat de Wethouder, de heer Vermeij, niet in zijn opzet geslaagd is om de partijen met verschillende belangen bij elkaar te brengen. Het resultaat als uitgangspunt is nu dan ook een maximaal aantal appartementen te realiseren, terwijl de insteek toch was om naar de gehele omgeving te kijken, niet al het groen te laten verdwijnen en alles mee te nemen in het project.

Om bezwaren of acties te voeren zit niemand te wachten en het is ook niet een kwestie of je wel of niet je zin krijgt. Wij vinden het een gemiste kans voor een leefbare omgeving, die toch al onder druk staat door een overvolle buurt, zeker in combinatie met het geplande project St. Janstraat.

Met klem vragen wij u, zet de kwantiteit opzij en maak hiermee goede sier, neem uw verantwoording voor de laatste kleine open plek in de binnenstad, welke bepalend zal zijn voor de toekomst van de buurt en een visitekaartje is voor de toeristen die via deze route Oudewater binnen komen.

Eenzelfde brief met handtekeningen is naar de Woningbouwvereniging verstuurd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie graag, vóór het maken van de definitieve plannen, tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Buurtbewoners rondom het project Wijngaardstraat

Bijlagen:

- Kopie van pagina van de Verhuurderskrant maart 2016
- Foto geparkeerde auto's op het evenemententerrein

Correspondentieadres
Wijngaardstraat 2
3421 SC Oudewater

The image shows a large number of handwritten signatures in blue ink, scattered across the lower half of the page. Some signatures are clearly legible, such as 'Streekma-Luif', 'Strom Eck', 'Schal', and 'An Meppel'. There are also several illegible signatures and initials, including 'Huis', 'Hr.', and 'Pruis'. The signatures are written over the printed text and are of varying lengths and styles.



Werkzaamheden in de Wijngaardstraat

In de week van 29 februari zijn de voorbereidingen begonnen voor de sloop van het appartementengebouw aan de Wijngaardstraat (achter het kantoor van Woningbouwvereniging Oudewater).



Voorbereiding

Als voorbereiding op de sloop is er een asbestinventarisatie gemaakt en zijn de nodige vergunningen aangevraagd en verstrekt. Voor aanvang van de sloop worden bouwhekken geplaatst rondom het gebouw, er komt een schaft- en toiletvoorziening voor de medewerkers. De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd door de firma Umias B.V. (onderdeel van Van den Hadelkamp B.V.).

Archeologie

Het gebouw bevindt zich in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Om die reden vindt er tijdens de sloop archeologisch onderzoek plaats. Dit onderzoek kan resulteren in vertraging bij de laatste fase van de uitvoering, het slopen van het souterrain.

Parkeren

De huidige parkeervakken in de Wijngaardstraat, vlak langs het te slopen pand, komen voorlopig te vervallen. De parkeervakken aan de St. Janstraat komen (deels) te vervallen, dit in verband met de toegang tot het perceel van het te slopen pand.

Planning sloop

In de week van 29 februari zijn de voorbereidingen begonnen. Eerst wordt het aanwezige asbest in het gebouw zorgvuldig verwijderd. We verwachten dat hiervoor ongeveer twee weken nodig zijn. Daarna wordt het gebouw gesloopt. De planning is dat de sloop medio mei afgerond wordt.

Nieuwbouw

De ontwikkeling van nieuwbouw op de locatie is nog in een vroeg stadium. Het plan is om ongeveer 20 tot 26 appartementen te realiseren in de sociale huursector. Er komen dus geen vrije sector appartementen. Zodra er een conceptplan is gemaakt worden de omwonenden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst worden de conceptplannen gepresenteerd en kunnen de omwonenden hun mening over de plannen delen. We verwachten voor de zomer van 2016 een bijeenkomst te organiseren.



Burenoverlast spreekuren in april

In april organiseren wij twee spreekuren met als thema overlast. We merken dat er vaak verwarring is over wanneer sprake is van overlast of last/hinder. Waar mensen dicht bij elkaar in de buurt wonen heeft iedereen wel eens last van de buren. Dat is vaak goed zelf op te lossen door eens met de buren te praten. Bij langdurige overlast kan Woningbouwvereniging Oudewater ondersteuning bieden.

Heeft u behoefte aan advies?

Tijdens de spreekuren kunnen huurders die advies willen terecht op ons kantoor aan de Kapellestraat 19 te Oudewater.

Donderdag 7 april: 10.00 – 12.00 uur
Dinsdag 12 april: 14.00 – 16.00 uur

De spreekuren zijn bedoeld voor huurders waarvoor nu geen overlastmelding in behandeling is.

