

E: a.lugt@oudewater.nl

T: 06 – 30 25 64 79

Van: Frans Verbeij

Verzonden: zondag 22 september 2019 19:50

Aan: Lugt, Arjen van der

Onderwerp: Voorbereiding wijziging bestemmingsplan Schuylenburcht

Geacht college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oudewater.

Naar aanleiding van de bespreking "Stedenbouwkundige visie locatie Schuylenburcht" van 17 september 2019 wil wij graag onze gedachten formeel met u delen.

De "Stedenbouwkundige visie" past niet in het huidige bestemmingsplan. Het idee is om een nieuw bestemmingsplan te schrijven, afgestemd op deze visie, zodat het voorgenomen plan toch uitgevoerd mag worden.

Bouwvolume:

In de Schuylenburcht waren 40 wooneenheden, afgestemd op 1 of 2 persoonshuishoudens.

In de visie wordt uitgegaan van 64 appartementen, een groei van 160%.

De appartementen zijn bestemd voor sociale huur-woning. Het vloeroppervlak per appartement zal 150% tot 200% groter zijn dan de wooneenheden uit de Schuylenburcht.

Het totale nieuwe bouwvolume zal hierdoor minimaal 300% van het huidige bouwvolume bedragen.

Met deze volume toename ontstaat er een "steenpuist" die in disharmonie (gebrek aan overeenstemming) met de bestaande omgeving is.

Woonomgeving:

In de visie komt de bebouwing van 3 woonlagen à 3 meter tot ca. 16 meter van de huizen aan de Heemraadsingel. Het hoogste appartementengebouw wordt 6 woonlagen à 3 meter.

In de visie is geen enkele rekening gehouden met de afstemming ten aanzien van de bestaande bebouwing. Bewonersbelangen ten aanzien van inzicht/privacy, (zon)lichtinval, beplanting, etc. zijn niet bekeken.

De verwijzing dat gedupeerden een aanvraag voor planschade kunnen indienen doet geen recht aan het woonbelang en woongenot van de bestaande omwonenden.

Algemeen:

Waarom zijn in de visie 64 wooneenheden voorzien? Een reductie naar bv 32 of 40 wooneenheden is in balans met de omgeving en past waarschijnlijk binnen het bestaande bestemmingsplan.

In afwachting van een bevestiging van ontvangst en t.z.t. een inhoudelijke reactie

Met vriendelijke groeten, Frans Verbeij (bestuurder, voorzitter van de VvE IJsselstaete
Hans Britsemmer