

Aan het Wijkplatform
Van bewoners Vitae Veste over bouwplannen Nieuw Buurland.
31 maart 2021

Toezeggingen van de gemeente maar verslechtering blijft ten dele.

In aansluiting op ons stuk *Bouwplannen Nieuw Buurland betekenen een verslechtering van onze woonomgeving* sturen wij nu een bericht over het overleg dat met de projectleider van Nieuw Buurland Gwen van Mossevelde via zoom heeft plaatsgevonden.

Zij heeft ons meegedeeld dat

- De in/uitgang van de parkeergarage niet in onze straat, de Samuel Mullerstraat, gemaakt zal worden maar naar de Nolensstraat zal gaan.
- De rijbaan van de Samuel Mullerstraat zal anders aangelegd worden zodat er een groenstrook van 1 m breed voor ons zal komen en er zo een groenverbinding tussen het Willem van Abcoudeplein en het Dodt van Flensburg groen kan ontstaan.

Hiermee heeft de gemeente twee van onze wensen gehonoreerd waarover wij zeer tevreden zijn.

Vervolgens hebben wij een uitgebreide toelichting via de zoom ontvangen op de nieuw gemaakte bezonningsstudie. Die studie heeft bevestigd dat als er een vijfhoog gebouw tegenover ons komt, dat een aantal bewoners van ons complex zo weinig zon krijgt dat er niet voldaan wordt aan de norm die de gemeente zelf aanhoudt. Daarom worden de plannen gewijzigd. Het gebouw tegenover ons wordt anderhalve meter naar achteren geschoven en de bovenste woonlaag gaat ook nog eens anderhalve meter naar achteren. Op die manier wordt er aan de norm voldaan, is er uitgerekend. Het betekent wel dat wij er vrijwel allemaal op achteruitgaan wat betreft het aantal uren zon, maar dat het aantal zonuren volgens de norm gehaald wordt. Die norm is minstens twee uren zon in de woonkamer in de periode van 19 februari tot 21 oktober.

De gemeente heeft ook dit bezwaar van ons serieus genomen en gaat dus wijzigingen aanbrengen. Maar we gaan er in uren zon op achteruit met wat we nu hebben en dat staat haaks op het principe van de gemeente dat inbreiding niet mag leiden tot verslechtering van de leefomgeving van omwonenden.

Inmiddels hebben wij de nieuwe bezonningsstudie goed bestudeerd en wij twijfelen of het inderdaad zo is dat de alle bewoners van ons complex de norm van 2 uur zon gedurende 8 maanden zullen halen. Er is bijvoorbeeld in de studie geen rekening gehouden met overstekende dakdelen met dakgoten en de vooruitstekende balkons. De studie heeft gemeten op twee data, te weten 19 febr. en 21 juni, maar niet op 21 oktober. Wij hebben een aantal vragen naar de projectleider gestuurd en wij wachten de antwoorden af. Wij hebben ook de vraag gesteld hoe het mogelijk was dat er een oude bezonningsstudie uit 2011, uitgaande van een gebouw van drie woonlagen tegenover ons in het SPvE werd vermeld. Het geeft geen goed gevoel als een gemeente onjuiste informatie verstrekt. Je moet dan wel zeer vasthoudend zijn om te ontdekken dat het een verouderde studie was.

Met de projectleider is er niet gesproken over het uit de toon vallen van een vijfhoog gebouw op die plek in Tuinwijk. Als het driehoog wordt dan zouden we het aantal uren zon dat we nu hebben blijven houden en zou er nauwelijks sprake zijn van verslechtering van onze woonomgeving. We blijven een vijfhoog gebouw bezwaarlijk vinden en we zullen zeker ook nog verder ingaan op de verkeersstromen in onze omgeving. Verder weten wij ook nog niet hoe het zit met geluidsoverlast en de luchtkwaliteit waarvoor nog onderzoek moet plaatsvinden. Wie verder informatie van ons wil kan contact opnemen met Biem Lap, biemlap@gmail.com, 06-44448883.

Namens de bewoners van Vitae Veste: Judy de Heer, Biem Lap, Eric van Maarschalkerweerd