

Eleanor - impact op de buurt

Mijn naam is Gert-Jan Bron, ben bewoner in de directe omgeving van het project en neem deel aan actiecomité Het Eleanor Alternatief.

Ik wil graag de impact van het project onder de aandacht brengen.

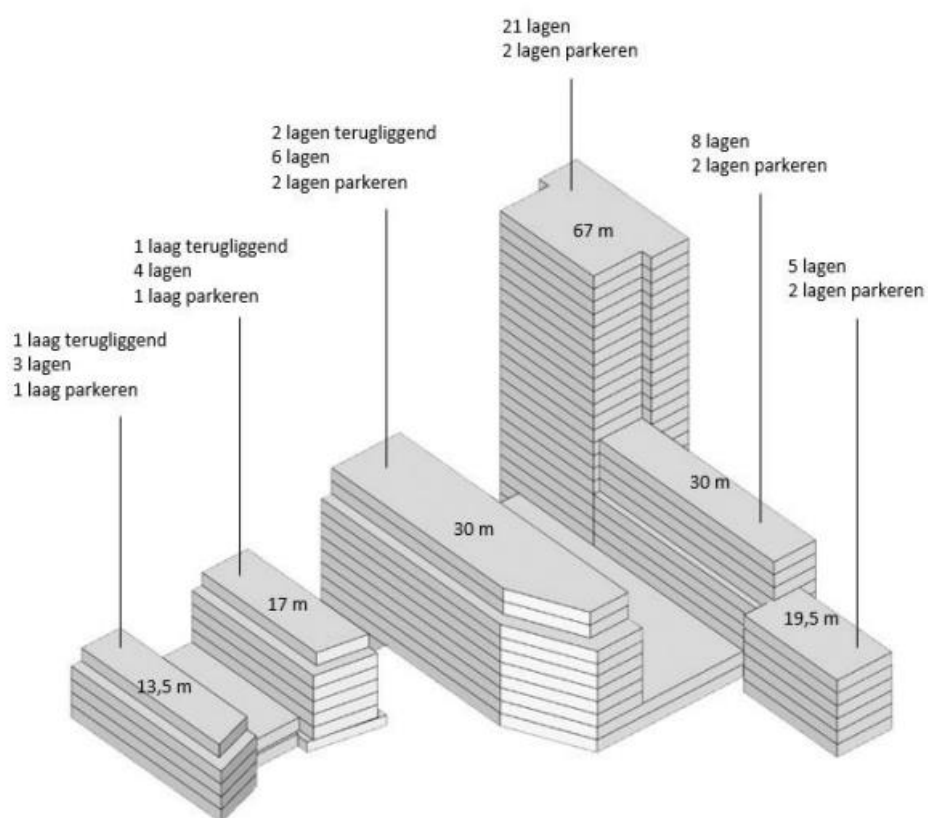
Het plan Eleanor Rooseveltlaan omvat:

Realisatie van 354 woningen

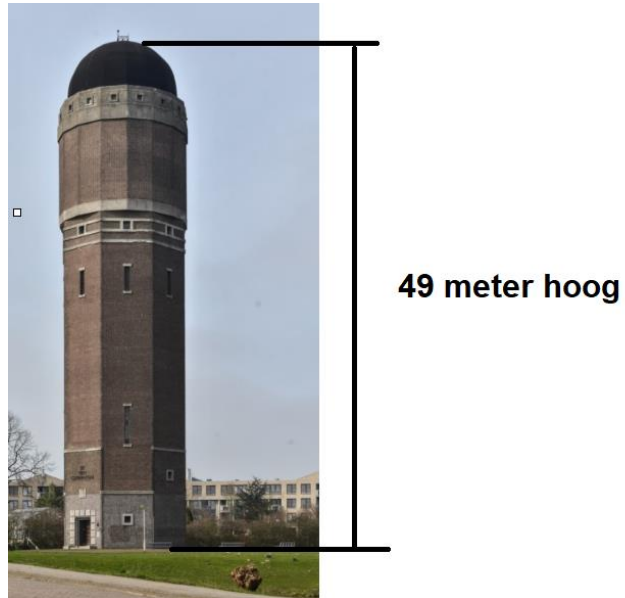
67 meter hoog

308 parkeerplaatsen

Kavelpaspoort gaat uit van 300 – 400 woningen



Voor beeldvorming:



Impact op de buurt:

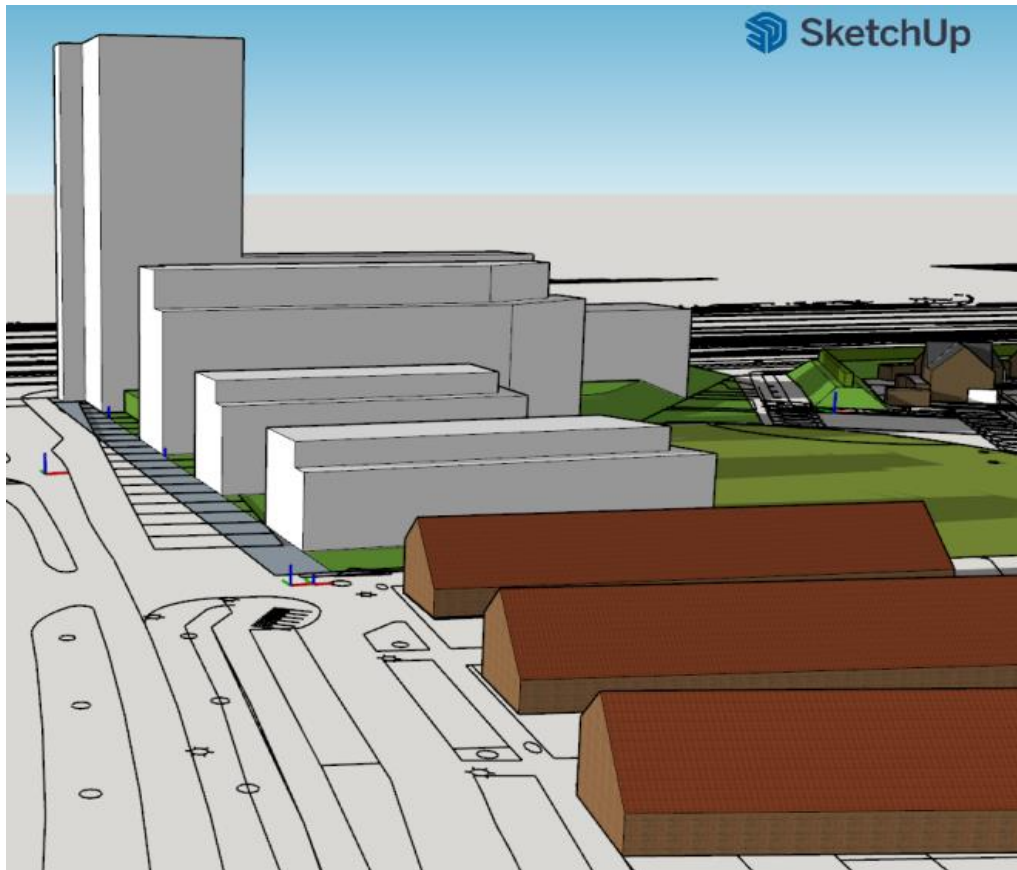
Vanuit de laagbouwwijk gezien is de omvang van de bebouwing beangstigend groot en de verwachte overlast qua geluid, wind, schaduw (in de late middag met name in de maand mei t/m augustus) is enorm groot.

Vanuit de bestaande laagbouwwijk kijk je tegen een grote muur van gebouwen wat een onbehaaglijk gevoel geeft. Dit gevoel is er al vanaf het moment als je de wijk benadert.

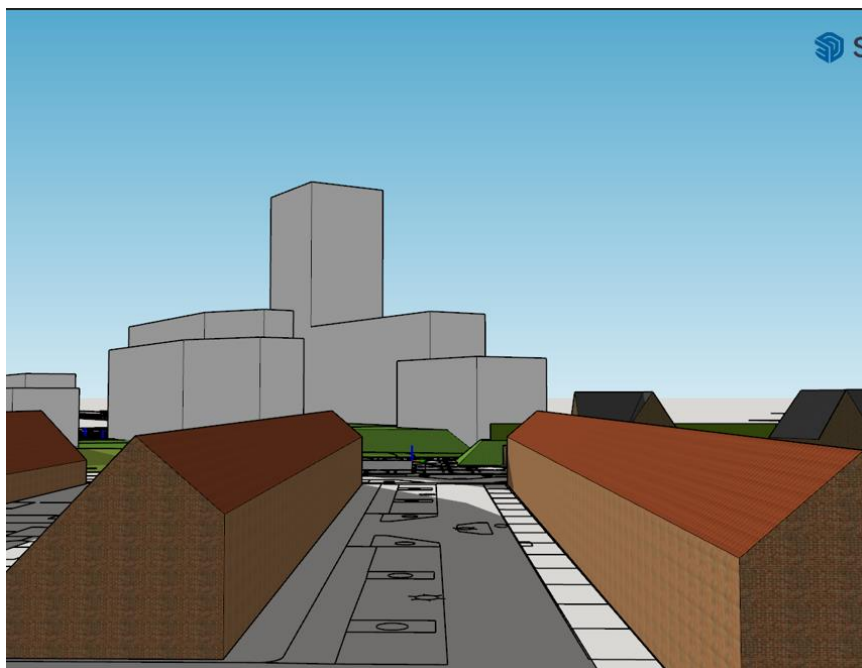
Overzicht wijk:



Zicht vanaf Moeder Teresasingel



Zicht vanuit Angelagang:



Zoals al aangegeven zal er door de immense hoogte ongewenste schaduwvorming ontstaan, dit is ook goed te zien aan de hand van de tekeningen die wij hebben gemaakt en dit ziet er op 21 juli om 19:58 als volgt uit:



De Schaduw bedekt alle huizen in oostelijke richting.

Ook de impact op de sociale voorzieningen en winkelcentrum zijn te licht opgenomen, de andere nieuwbouwprojecten in de wijk Rokkeveen (o.a. Nathaliegang / Nevelgrijs) zouden hierin meegenomen moeten worden.

Door het project ontstaat er een parkeerprobleem, de gehanteerde parkeernorm is lager dan 1,0 auto per woning. Dit is niet realistisch en er zal in de praktijk een enorme parkeerdruk in de wijk ontstaan.

Wat wordt er aan het parkeerprobleem gedaan in het project?:

- de auto's worden uit het zicht onder de gebouwen geparkeerd. Door het maaiveld te verhogen valt de parkeervoorziening weg in het nieuwe hoogbouwlandschap. Wij hebben echter vragen of dit betaalde parkeerplaatsen zullen worden of vrij parkeren zodat bezoekers en bewoners alsnog in onze wijk met reeds overbelaste parkeervoorzieningen zullen gaan parkeren.

Om dit te beperken kan de blauwe parkeerzone worden uitgebreid, wat weer extra kosten voor de huidige bewoners met zich mee gaat brengen.

Verder is er met de toestroom van gasten geen rekening gehouden.

Toegangsroute

De toegangsroute tot de parkeerkelders is niet goed geregeld, de burens aan de Elisabethgang krijgen niet alleen appartementen vlak voor hun neus, maar ook alle bewoners met een voertuig gaan gebruik maken van de enige aan- en afvoeroute bij de Elisabethgang.

De beperkte bereikbaarheid van het project, aan de kruising met stoplichten van de Eleanor Rooseveltlaan en de Zuidweg geeft duidelijk aan dat het aantal voorziene woningen absurd hoog is.

De bewoners aan de Elisabethgang missen hun parkeerplaatsen en hun vrije uitzicht en krijgen ook nog te maken met onverwachte toename van het verkeer.

Wonen bij dergelijke hoogbouw heeft ook nadelige invloed op het welbevinden van de bestaande bewoners blijkt uit onderzoeken en als het welbevinden achteruitgaat gaat de gezondheid ook achteruit.

Denk ook maar eens aan de luchtkwaliteit die permanent zal verminderen door de te realiseren woningen.

Waardedaling van koopwoningen.

Huidige woningen die in de directe nabijheid van het plan liggen zullen in waarde gaan dalen door de massaliteit van het project en de bijkomende nadelige gevolgen.

Door het hoogte zal bijvoorbeeld ook ongewenste inkijk & privacy issues naar voren komen.

Soort appartementen is onduidelijk ?

Tijdens de presentatie op 20 april 2021 is met geen woord gesproken over de verschillende soorten appartementen. In het kavelpaspoort wordt gesproken van 3 groepen: koopwoningen en dure huurwoningen (48%), middenhuurwoningen (27%) en tenslotte goedkope huur-woningen (25%).

Tijdens de presentatie op 20 april is hier ondanks vooraf aandringen helaas niets over gezegd.

Welke verdeling komt er nu en hoe zien de appartementen er uit?

Groenvoorziening

Het groene veld wordt kleiner. De groenvoorziening tussen de nieuwe gebouwen zal waarschijnlijk niet gebruikt worden vanwege de harde wind, die altijd tussen hoge gebouwen door voelbaar is

Kleurstelling gebouw ?

Lichte kleur steen komt minder massaal over dan donkere kleur steen.

Vanuit de beleving van de wijk is een lichte kleur steen minder massaal, gelet op de impact van het gebouw.

Hoe wordt met de situering van de balkons rekening gehouden met de privacy en uitkijk, op de kopse kanten van de gebouwen, hoe komt dit eruit te zien ?

Algemene opmerkingen:

De gevolgde werkwijze is in strijd met de uitgangspunten van de versnellingsagenda.

- Is geen moeite gedaan om draagvlak te realiseren vanuit de bestaande wijk
- De bestaande wijk is niet meegenomen met de ontwikkelrichting

In tussenrapportages vanuit het ambtelijk apparaat komt ook naar voren dat er bedenkingen zijn ten aanzien van de omvang van het project.

Onderzoeken zijn gedaan aan de hand van de plannen van de ontwikkelaar welke ontstaan zijn uit de omvang van het kavelpaspoort wat een onderdeel is van de intentieovereenkomst.

Hoe kan het dat deze omvang nu gepresenteerd wordt?

De intentieovereenkomst van het college met de ontwikkelaar is voor alle onderzoeken al gesloten. Alleen een sonderingsonderzoek is vooraf gedaan.

Dat is waarschijnlijk ook de reden dat de ontwikkelaar zo goed als niets met de opmerkingen uit de buurt heeft gedaan.

Daarmee zijn het doelredeneringen geworden en is niet onderzocht in hoeverre de plannen binnen de laagbouwwijk passen.

Veder wordt er niet gekeken naar de menselijke maat, enkel naar rapporten & cijfers. Met de opmerkingen van de wijk wordt niets gedaan.

De participatie zou het moment moeten zijn om de directe omgeving mee te laten praten over de ontwikkelingen. Alleen bij aanvang van de participatie was de eerste opmerking van de wethouder dat over het kavelpaspoort niet gesproken kon worden.

Kunt u aangeven wanneer wij als buurtbewoners wel op de ontwikkelrichting van het kavelpaspoort hadden kunnen reageren?