

**Inbreng bewoners De Jongstraat 1-63 (oneven) te Vorden tijdens
"Beeldvormende Tafel gesprek" op 14 december 2023.**

Betreft: Veegplan 2023-2; Nieuwstad 30A in Vorden.

=====

Geachte Voorzitter en dames en heren van de Raad,

Mijn naam is Ed Eggink *), ik vertegenwoordig met mijn collega's de heren Minkhorst en Terpstra, bewoners van 25 appartementen aan de De Jongstraat 1-63 (oneven) in Vorden, die direct grenzen aan de noordzijde van het woningbouwplan. Op 20 januari 2023 hebben wij een zienswijze ingediend naar aanleiding van het ontwerp-plan. De reactie daarop heeft nr. 1 in de zienswijze nota van het College van B&W.

Laat ik beginnen te zeggen dat wij blij zijn dat het leegstaande bedrijfspand wordt vervangen door woningbouw en dat de mooie bomenrij aan de noordzijde van het plan nu d.m.v. het bestemmingsplan beschermd gaat worden.

Deze inspraak moet kort zijn. Daarom concentreer ik deze inbreng op hoofdpunten.

1. Bouwhoogte sociale huurwoningen (startersappartementen in het gepubliceerde ontwerp-plan).

In de gepubliceerde eerste versie van het plan in het voorjaar van 2022 werd voorzien in de bouw van startersappartementen. Drie woonlagen met kap met een nokhoogte van **12 meter** (3x3 meter + kap). Na onze inspraak heeft de initiatiefnemer er een woonlaag afgehaald resulterend in een nokhoogte van **9 meter (2 woonlagen; 2x3 meter + kap)**. Dat voorstel is in het nu voorliggende plan voor inspraak gepubliceerd. Wij waren daarmee tevreden.

Daarom waren wij verrast toen wij recent in de stukken van het College van B&W aan de Raad lazen dat de acht startersappartementen zijn vervangen door een rijtje van 5 sociale huurwoningen, bestaande uit twee woonlagen met kap. Op zichzelf hebben wij daartegen geen bezwaar.

Wel hebben wij bezwaar tegen de ongemotiveerde verhoging van de nokhoogte van 9 tot **11 meter**. Hiermee zijn wij terug bij af omdat dit ongeveer de hoogte is die voor drie woonlagen met kap van de startersappartementen in het allereerste plan is aangegeven. De initiatiefnemer heeft dit na inspraak, zoals gezegd, verlaagd tot 2 woonlagen met nokhoogte 9 meter. Ook de sociale huurwoningen hebben 2 woonlagen.

Wij hebben daarom vorige week maandag, 4 december 2023, een gesprek gehad met de initiatiefnemer en dit met hem besproken. In dat gesprek gaf de initiatiefnemer aan dat de geplande sociale huurwoningen met 2 woonlagen (2 x 3 meter) en een kap binnen een nokhoogte van 9 meter gerealiseerd kunnen worden. 11 meter is hiervoor niet noodzakelijk.

Met instemming van de initiatiefnemer verzoeken wij u dan ook om bij uw besluitvorming in de Raad de nokhoogte aan te passen en de bouwhoogte (nokhoogte) van de sociale huurwoningen te bepalen op 9 meter, zoals dit ook in het ter visie gelegde plan van de initiatiefnemer was voorzien.

Daarmee kan de initiatiefnemer zijn plan om de startersappartementen te vervangen door sociale huurwoningen ongewijzigd realiseren en zijn de omwonenden aan de noordzijde, direct grenzend aan de sociale huurwoningen, tevreden gesteld.

Dit voorstel is vandaag, 14 december 2023, nog met de initiatiefnemer besproken die zijn volledige instemming heeft herbevestigd.

2. Uitgang langzaam verkeer naar de De Jongstraat.

Bewoners aan de De Jongstraat maken zich zorgen over de verkeersveiligheid wanneer de langzaam verkeersuitgang naar de De Jongstraat wordt gerealiseerd. De De Jongstraat is erg smal en aan de zijde van deze geprojecteerde uitgang bevindt zich geen trottoir.

Voor de realisatie van het bouwplan is deze uitgang niet relevant, evenmin als voor de ontsluiting van het nieuwe wijkje. Die vindt via de Pastorieweg plaats.

De initiatiefnemer heeft ons aangegeven dat het hem om het even is of die uitgang voor langzaam verkeer er wel of niet komt.

Wij geven u in overweging deze uitgang voor langzaam verkeer niet te realiseren en dus niet in het bestemmingsplan op te nemen.

3. Parkeerplaatsen.

In de gemeentelijke nota Parkeernormen is aangegeven (blz. 4) dat een maatwerkoplossing mogelijk is. De getalsnormen in die nota zijn, zo zegt de nota, “geen exacte wetenschap”.

In onze zienswijze van 20 januari 2023 hebben wij een maatwerk voorstel gedaan en gedetailleerd gemotiveerd dat met minder parkeerplaatsen dan nu geprojecteerd kan worden volstaan. Korthedshalve verwijs ik daarnaar. Wij hebben daarover nimmer een terugkoppeling van de gemeente gehad.

Wij komen in die berekening uit op **maximaal 29 parkeerplaatsen** in de openbare ruimte voor zowel de bewoners zonder eigen terrein als bezoekers van alle woningen in het plan. Dat is veel minder dan de **40 plaatsen (met mogelijkheid van uitbreiding)** die nu in het plan zijn opgenomen. Er is nog meer over te zeggen, verwijzend naar uw Omgevingsvisie en de goede bereikbaarheid van bus en trein in Vorden. Omwille van de beschikbare spreektijd verwijs ik daarvoor ook naar onze zienswijze.

Ons voorstel is om de parkeerplaatsen tussen de sociale huurwoningen en de vrijstaande woning te vervangen door groen en bij eventueel later blijkend tekort aan parkeerruimte die ruimte voor parkeren te bestemmen, zoals ook elders in het plan al is aangegeven.

Wij zijn graag bereid tot het geven van een nadere toelichting.

Ik dank u voor uw aandacht.

*) Deze tekst is uitgesproken door de heer Minkhorst i.v.m. stemproblemen van de heer Eggink.