

Geachte raadsleden,

In verband met de herontwikkeling van de Rossenberg-locatie leggen wij, direct omwonenden, het volgende aan u voor. Wij doen een beroep op uw steun als volksvertegenwoordiger om te borgen dat er een breed gedragen eindplan komt dat past in de hoofdstructuur van de wijk.

Recent is een raadsinformatiebrief (RIB 2017-06) verschenen. Middels deze brief brengen wij graag enkele nuanceringen aan op de RIB.

In de RIB staat dat anderhalf jaar intensief is geparticipeerd met de klankbordgroep en omwonenden. Dit is deels juist. Tot maart 2017 (driekwart jaar) is er een intensief proces doorlopen; transparant, constructief, soms moeizaam, maar altijd met oog voor de belangen van Heijmans, de gemeente en de omwonenden. In maart 2017 waren we er bijna! Vervolgens heeft er tot november 2017 geen enkel gesprek meer plaatsgevonden tussen Heijmans, de gemeente en de klankbordgroep/omwonenden. In die periode van radiostilte is het plan zonder nader overleg met de klankbordgroep en/of omwonenden eenzijdig door Heijmans en de gemeente gewijzigd, (deels) haaks op het belang van omwonenden.

In de RIB wordt gesteld dat het plan zich voegt in de bestaande stedenbouwkundige structuur van de wijk. Op hoofdlijnen delen wij dit. Daar is de inzet van ruim 500 meedenk- en meewerkuren uit de buurt ook altijd op gericht geweest; invulling van de voormalige Rossenberg-locatie die aansluit op de hoofdstructuur van de bestaande wijk en een evenwichtige balans vormt tussen de belangen van alle betrokken partijen.

Omwonenden bestrijden echter unaniem, en reeds vanaf de start van de overleggen m.b.t. het project, de stedenbouwkundige passendheid en noodzaak van bebouwing naast Viltroos 11. Zie het dossier, waarin (kort samengevat) het volgende is terug te lezen:

- Het concept-plan bevat ca. 40% meer uitgeefbare grond dan de verkaveling in de samenwerkingsovereenkomst (SOK).
- Kavel 1 (2 en 3!) val(t)(len) grotendeels buiten de oorspronkelijke plangrens van de SOK.
- Per e-mail van 13 maart 2017 heeft Heijmans toegezegd dat naast Viltroos 11 geen bebouwing komt en dat het plan desondanks financieel haalbaar geacht wordt.
- Op de informatieavond van 14 maart jl. is door Heijmans een "voorkeursvariant" getoond waar deze kavel, naar tevredenheid van alle partijen destijds, NIET in is opgenomen.
- Kavel 1 doorsnijdt de groene hoofdstructuur van de wijk.
- Er is onvoldoende ruimte voor gebiedseigen bebouwing op die plek.



Het gebrek aan regie vanuit de gemeente op de ruimtelijke en architectonische samenhang met de *tegen elkaar aanliggende* ontwikkelingen van Beweging 3.0 en KPN vraagt ook aandacht.

Inbreiding in een bestaande wijk vraagt naar onze mening ruimtelijke regie door de gemeente.

Hoe dan ook: wat ons betreft werken wij – zoals tussen partijen eerder onderling afgesproken - samen met Heijmans en de gemeente een breed gedragen eindplan uit dat past in de hoofdstructuur van de wijk. Eerder waren wij (Heijmans, de gemeente en de omwonenden) er immers bijna uit, lag er een breed gedragen en gevorderd concept. Nu, na 7 maanden radiostilte, worden we geconfronteerd met een plan dat GEEN draagvlak in de wijk heeft op de in deze brief genoemde punten.

Wij hebben daartoe een constructief procesvoorstel om samen slagvaardig verder te kunnen:

- U bent ruimtelijk ordenaar en wij laten de beoordeling van het dossier graag bij u. U treft in de bijlage, ter reconstructie van het proces, een tijdlijn en relevant kaart- en studiemateriaal.
- Mocht u inhoudelijk nog vragen hebben, dan kunt u die tijdens uw raadsvergadering op 14 december a.s. aan ons stellen; wij hebben "spreektijd" aangevraagd. In plaats van herhaling van onze standpunten, beantwoorden wij op dat moment graag uw vragen n.a.v. deze brief of het dossier in de bijlage.
- In uw rol als ruimtelijk ordenaar nodigen wij u graag uit om samen met ons een stedenbouwkundige contra-expertise uit te (laten) voeren op de passendheid van "kavel 1" naast Viltroos 11. De samenhang met de naastgelegen planontwikkelingen op het terrein Beweging 3.0 en KPN behoort daar ook toe.
- Wij kijken uit naar een nadere uitwerking van de plannen in samenspraak met de gemeente en Heijmans.

Vanzelfsprekend zijn wij altijd bereid tot een open gesprek en/of rondleiding en danken wij u hartelijk voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

Direct omwonenden Rossenberg

Rozengarde 39, 40, 42

Bottelroos 2

Viltroos 5, 7, 9, 11, 12, 14

Rozenhaag 37, 39