



Wijkraad Brink & Orden
Secretariaat
Laan van Orden 59
7312 KE Apeldoorn

wijkraad@brinkenorden.nl
www.brinkenorden.nl

Aan: Gemeente Apeldoorn
Wethouder J. Joon
Postbus 9033
7300 ES Apeldoorn

Apeldoorn, 25 mei 2018

Betreft:

Verbouwplan Westpoint en overlast op parkeerterrein Sprengenweg-Handelsstraat en omliggende straten

Geachte wethouder Joon

Allereerst willen wij u feliciteren met uw benoeming in het college van Burgemeester en Wethouders in de gemeente Apeldoorn. Wij hopen dat u met plezier in Apeldoorn gaat werken.

In deze brief willen wij u uitleg geven over de problematiek rondom een groot oud en lange tijd leegstaand kantorengedouw genaamd "Westpoint" in de wijk Brink & Orden en grenzend aan de wijken De Sprengen en Centrum (wijkdeel Noordwest). Het is een goede gewoonte in ons stadsdeel dat bij projecten die grenzen aan andere wijken de naburige wijkraden worden betrokken. Vandaar dat de wijkraad de Sprengen en Centrum deze brief mede hebben ondertekend.

Beknopte voorgeschiedenis Westpoint

Het gebouw Westpoint is gesitueerd nabij het noordwesten van het centrum op de hoek van de Vosselmanstraat en de Badhuisweg. Het gebouw is eind 60 er jaren gebouwd als kantorengedouw door een particuliere investeerder. De eerste jaren heeft de gemeente het gebouw gehuurd om te gebruiken als kantoor en stadhuis. Nadat de gemeente is verhuisd naar het huidige stadhuis aan het Markplein heeft de Belastingdienst het gebouw een aantal jaren gehuurd. Het gebouw staat nu al meerdere jaren leeg en de eigendom is na een faillissement van de oorspronkelijke eigenaar nu grotendeels in handen van IngBank. Oorspronkelijke waren er geen kandidaten om het Westpoint een nieuwe bestemming te geven. Na 2010 heeft BUN Projectontwikkeling te Almere zich gemeld als kandidaat om het Westpoint te herbestemmen. Daartoe heeft BUN ondermeer overeenkomsten gesloten met de INGBank en onze gemeente. Enkele jaren geleden heeft BUN een plan ontwikkeld om het Westpoint te slopen en een nieuw boodschappencentrum (met daarin in een Albert Hein) te bouwen. In de directe woonomgeving kon dit plan op een redelijk draagvlak rekenen maar na stevige discussies in de gemeenteraad is het plan voor een boodschappencentrum door een meerderheid in de gemeenteraad verworpen omdat het boodschappencentrum ter plaatse van het Westpoint teveel zou worden vanwege de min of meer onvoorziene ontwikkeling elders in Apeldoorn van een zeer grote Dekamarkt aan de Vlijtseweg. Nu staat er nog steeds een overlast gevend groot gebouw. Vorig jaar is een plan bedacht om het Westpoint te verbouwen naar een appartementengebouw met 98 kleinere appartementen (verdeling: 28 appartementen met een oppervlakte van 70m² en 70 appartementen met een oppervlakte van slechts 40m²).

Stedenbouwkundige situatie

In de 60er jaren had Apeldoorn grootse plannen. Er werd gedacht aan de grootste "schrijftafel" na Den Haag. De Vosselmanstraat zou deel uit maken van een royale "Binnenring" en worden omzoomd door hoge gebouwen. Het Westpoint is het eerste hoge gebouw langs de Binnenring. Door het bijstellen van ambities is het langs de Vosselmanstraat bij één hoog gebouw gebleven. Overige gebouwen zijn ca 4 bouwlagen hoog geworden. Het Westpoint bestaat uit een onderbouw, 7 verdiepingen, bovenlaag (kantine) en daarop technische ruimte. Daarmee steekt het Westpoint ver uit boven de aangrenzende bebouwing en past in feite niet in de omgeving. Naar onze mening vormt een 4 a 5 bouwlagen hoog gebouw de enige goede stedenbouwkundige invulling ter plaatse van het Westpoint.

Tot onze spijt is –naar informatie van de gemeente- deze oplossing niet mogelijk. Er wordt nu door Bun Projectontwikkeling gedacht aan een invulling met 98 kleine appartementen in de 7 bouwlagen. De bovenbouw en lage aanbouw aan de Handelsstraatzijde zal worden verwijderd. De onderbouw kan een bestemming krijgen voor diverse doeleinden.

Overlast Westpoint en omgeving

Sinds het leegkomen van het Westpoint werd het gebouw herhaaldelijke bezocht door ongenode gasten. Deze gasten gaven veel overlast naar de omgeving. De overlast bestond uit slopen van het gebouw, drugshandel, geluidsoverlast, schietpartijen...enz. Na dringend verzoeken van naburige bewoners is het gebouw dicht getimmerd. Daarmee is de overlast verminderd maar niet verdwenen. Ook op het parkeerterrein achter (ten westen van) Westpoint hebben overlast gevende activiteiten als drugshandel en prostitutie plaatsgevonden. Hoewel er nu dikwijls door politie wordt gecontroleerd, is er nog steeds sprake van overlast.

In de nabije omgeving staan al 2 appartementsgebouwen met daarin kleine appartementen met een lage huurprijs. Ook vanuit deze gebouwen vindt overlast als veel herrie bij o.a. nachtelijke feestjes naar de omgeving plaats. Wij zijn bevreesd dat een toename van kleine appartementen in de buurt een nieuwe en extra bron van overlast gaat veroorzaken. Let wel: We zijn niet tegen kleine appartementen en de bewoners daarvan maar wel tegen de (te) grote concentratie van de kleine appartementen in de omgeving als gevolg van het voorliggende plan van BUN.

De omwonenden hebben de afgelopen jaren regelmatig klachten ingediend bij de gemeente c.q. de verantwoordelijke wethouder en aangiftes gedaan bij de politie.

Recentelijk hebben de drie bovengenoemde wijkraden op initiatief van omwonenden een gesprek gehad met een groep bewoners. Zij vertelden dat er gesprekken zijn geweest met de betreffende wethouder, de stadsdeelmanager en de politie. Allen hadden begrip voor de onveilige en gevaarlijke situatie die zo was ontstaan. Zoals reeds aangegeven, er wordt gecontroleerd door de politie, doch dit is niet afdoende.

Integrale oplossing gewenst

De veiligheid en het woonplezier in een wijk zijn gebaat bij een diverse samenstelling van de bewonerspopulatie. Door de aanwezigheid van de reeds bestaande complexen met appartementen voor 1-persoonshuishoudens zou het verwezenlijken van de huidige plannen van de ontwikkelaar naar onze mening een te grote en daarmee ongewenste concentratie van dat type huishoudens betekenen. Wij pleiten voor een integrale oplossing waarin woongenot en veiligheid voor de huidige en nieuwe bewoners voorop staan. Dat betekent dat er niet alléén gekeken wordt naar een eventuele andere invulling van het gebouw, maar dat tegelijkertijd gekeken wordt naar de omgeving van het gebouw. Welke invulling er ook zal zijn van dit hoge gebouw, er zal altijd achter het gebouw een terrein ontstaan waar nauwelijks zicht op is. Er staan grote bomen die met hun dichte bladerdak een zekere duisternis geven en heggen creëren, tezamen met een groot elektriciteitshuis veel mogelijkheden om zaken te

doen die anderen niet mogen zien. Tegelijkertijd is het zeker niet de bedoeling om alle bomen te verwijderen. Ook hechten wij er aan dat in het plan rekening gehouden wordt met voldoende en passende speelgelegenheid.

Het is noodzakelijk dat er meer diversiteit in de appartementen komt. Dat betekent naar onze mening dat het aandeel grotere appartementen aanzienlijk omhoog moet ten koste van het aantal kleine appartementen. Daarmee zal het totaal aantal appartementen omlaag gaan. Daarnaast zal de openbare ruimte (parkeerterrein) om het Westpoint moeten worden heringericht met in acht name van de principes en richtlijnen van "Sociaal Veilig".

Samengevat zijn er de volgende problemen:

- Er staat een gebouw dat door haar hoogte detoneert
- Door de hoogte en plaats van het gebouw ontstaat er achter een ruimte waar geen zicht op is
- Er staan in de directe omgeving twee gebouwen met kleine appartementen en een lage huur
- Een deel van deze bewoners veroorzaakt overlast
- Indien in het Westpoint gebouw wederom kleine appartementen met een navenante huurprijs worden gecreëerd zal daar zo goed als zeker een zelfde type bewoners komen te wonen
- De openbare ruimte rondom het gebouw nodigt uit tot zaken die het daglicht niet kunnen verdragen
- De omwonenden voelen zich er niet veilig, het woongenot is aangetast
- Op het openbare speelveldje speelt (bijna) geen kind meer....

Conclusie:

Hier is sprake van een problematiek die een integrale aanpak nodig heeft. De verschillende problemen dienen in samenhang met elkaar bekeken en opgelost te worden. Dat vergt aandacht van diverse disciplines, vanuit meerdere optieken. Het geheel van oplossingen is voor deze problematiek méér dan de som der delen.

Te maken bestemmingsplan

Het is onvermijdelijk dat er een procedure voor bestemmingsplanwijziging zal worden gevoerd. Omdat de overlast al zo lang heeft geduurd pleiten wij voor een plan met een groot draagvlak in de buurt opdat er zo snel als mogelijk de verbouwing van het Westpoint en de herinrichting van de nabije openbare ruimte kan plaats vinden.

Tenslotte

Gaarne willen wij onze standpunten mondeling nader toelichten.

Ook stellen wij het zeer op prijs dat de gemeente en BUN ons op de hoogte houden volgens de principes van openbaar en open bestuur.

Wij houden ons aanbevolen voor een (kennismakings)afpraak.

Met vriendelijke groet,

Namens de Wijkraad Brink & Orden:

Margaret Bakker
Interim voorzitter
Tel. 06-12863657
Email: voorzitter@brinkenorden.nl

Jolanda Boukari
Secretaris
Tel. 055-3555796
Email: wijkraad@brinkenorden.nl

Medeondertekening namens de wijkraad De Sprengen

Rob Jerphanion
Voorzitter
Tel. 055-3559902
Email: rob.jerphanion@wijkraaddesprengen.nl

André Staal
Secretaris
Tel. 055-3556571
Email: andre.staal@wijkraaddesprengen.nl

Mede ondertekening namens Wijkraad Centrum:

Perry Bakker
Wvd. Voorzitter
Tel. 0683916374
Email: mobiel.perry@gmail.com of
voorzitter@wijkraadapeldoorncentrum.nl

Boudewijn van Gemert
Voorzitter commissie Noordwest
Tel. +31 6 53 54 50 89
Email: buurtcommissie noordwest@wijkraadapeldoorncentrum.nl

Kopie per email aan:

BUN-Almere: info@bun.nl

Gemeente: Wim Bergink: W.Bergink@apeldoorn.nl

Gemeente: Jaap Herforth: j.Herforth@apeldoorn.nl

Bewonerscomité Westpoint: overlastwestpoint@gmail.com

Wijkraad Centrum: Perry Bakker: wracperry@outlook.com

Wijkraad De Sprengen: info@wijkraaddesprengen.nl