

Geachte raad

Geachte gemeente raad,

Ik ben, als ambtenaar, sterk betrokken geweest bij de ontwikkeling van het winkelgebied in Nieuwleusen zuid de Grote Markt. Nu zie ik dat de raad een voorstel bespreekt waarbij afgeweken wordt van zowel het geldende als het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 28-06-2022. Bewust is er besloten om bij het opstellen deze plannen geen nieuwe appartementen in dit centrumgebied toe te staan o.a. vanwege de te verwachten P behoefte.

Bij de ontwikkeling van de Grote Markt is de bouwhoogte in overleg met de stadsbouwmeester afgestemd op de hoogte van het oude gemeentehuis en de Kerk. Er is nimmer sprake geweest van een andere bouwhoogte. "In verband met de economische crisis" in het advies is de allergrootste onzin. Destijds wilde de stadsbouwmeester dat zowel aan de zuidzijde als de noordzijde van het plein de bouwhoogte werd afgestemd op de naast gelegen bebouwing langs de Burg Backxlaan.

Parkeren. Bij de ontwikkeling van de Grote Markt is besloten dat het plein bestemd was voor het parkeren van de auto's van de bezoekers van de te ontwikkelen winkelruimtes op de grond voorheen in eigendom van de gemeente en beschikbaar gekomen na de gemeentelijke herindeling. De bewoners van deze nieuw te bouwen appartementen hebben P ruimte gekregen, garage's en bergingen op hun privé terreinen veelal achter de nieuwe appartementen welke grotendeels zijn afgesloten middels een slagboom. Een en ander overeenkomstig het geldende gemeentelijk beleid. De P behoefte op het plein en omgeving neemt inmiddels sterk toe. Ook de warenmarkt wordt hier gehouden. De groeiende bevolking en het succes van de winkels vraagt om steeds meer P ruimte rondom de Grote Markt. Gaat u maar eens kijken op vrijdag of zaterdag er is zeker geen sprake van een overschot aan P ruimte er is eerder een tekort.

Nu ligt een plan voor van La Vida Mode. Dit plan hoort bij het winkelgebied voorheen de Welcoop locatie en niet bij de ontwikkeling Grote Markt. Dit gebied is nog niet geheel ontwikkeld en zal voor haar winkelruimten aangewezen zijn op de reeds lang bestaande P vakken achter deze winkels. Nu worden deze nu openbare P vakken voor de winkels op deze voormalige Welcoop locatie voor een deel geclaimd voor de boven La Vida te ontwikkelen appartementen in plaats voor de winkelbezoekers van o.a. La Vida. Ik neem overigens aan dat de nu aangegeven P vakken ook al geteld zijn bij de ontwikkeling van reeds gerealiseerde appartementen aan de achterzijde van de La Vida locatie. Als de door La Vida gewenste ontwikkeling doorgaat hoe gaat het dan met de reeds tientallen jaren bestaande doorgang, komen er slagbomen ? Kortom u bent onvolledig en onjuist voorgelicht. Wat gaat u beslissen als ook de burens van La Vida een plan indienen voor het bouwen van een hoog appartementen complex gelijke monniken gelijke kappen? Overigens zijn/staan er ook in het advies nog veel open vragen. Hoe kunt nu beslissen zonder de antwoorden. Ook komen er in de noordgevel allerlei ramen, is dat overeenkomstig de bouw verordening, wat gebeurt er als de burens een kap op hun winkel willen zetten. Ontstaat er een groot probleem.

Gaarne ben ik bereid u alle nader gewenste informatie te verstrekken,

vr gr P.