

1 De Lichtkring en de directe omgeving

Terugblik:

- de Lichtkring is gebouwd als verpleeghuis
- t/m 2015 in gebruik met als hoofdfunctie "wonen met zorg", inclusief een gesloten psychiatrische afdeling
- op dit moment bestaande uit 3 delen:
 - seniorendeel (oorspr aanleunwoningen) 26 driekamerwoningen, veelal bewoond door 1 persoon
- sociale huur (veelal jongeren) 26 twee kamerwoningen bewoond door 1 of 2 personen
- antikraak Socius 26 bewoners die veelal 2 a 3 kamers in gebruik hebben.

Op dit moment is er regelmatig (geluids)overlast van de veelal jongere bewoners in het middendeel (nu sociale huur) en incidenteel ook van antikraak bewoners, ondanks gemaakte afspraken met Socius.

Contacten in de afgelopen jaren van omwonenden met gemeente en wijkraad en met de eigenaar van de Lichtkring resp. Vestia en Mitros

- Al vanaf 2014 zijn aan de gemeente herhaaldelijk vragen gesteld door omwonenden en wijkraad over de toekomst van de Lichtkring. Het bestemmingsplan was in mei 2014 verlopen.
- In de bekendmaking van het feit dat er een ontwerpbeheersverordening is (30 04 2014) staat:
De hoofddoelstelling van de beheersverordening (art.3.38 Wet Ruimtelijke ordening) is het bieden van een actueel planologisch kader, waarbij het bestaande gebruik en de bestaande bouwwerken uitgangspunt zijn.
- Begin 2016 ontstond er onrust in de wijk door de ruime openingstijden bij een vergunningsaanvraag voor horeca in de Lichtkring.
- Er is wederom contact geweest met gemeente (o.m. gebiedsmanager en wijkadviseur), wethouder Wonen, de wijkraad en de omwonenden.
- Omwonenden hebben via de bestuursrechter af moeten dwingen dat meer beperkte openingstijden van toepassing werden en een zeer beperkte geldigheidsduur van de horecabestemming.
- Er is toen en in de periode erna herhaaldelijk door de gemeente aan de omwonenden verzekerd dat zij betrokken zouden worden bij de plannen voor de Lichtkring. Door de gebiedsmanager en later door haar *vervanger is deze uitspraak aan* zowel omwonenden als aan de wijkraad herhaald.
- Bovendien heeft de gemeente ook aangegeven dat uitsluitend jongeren- of studentenhuisvesting niet passend zijn in deze omgeving. Dit is ook in een overleg met de voorzitter en een lid van de wijkraad uitgesproken (VZ Ab Kools, lid Ed van Rosmalen Wijkmanager Karin Sam Sin Vos)
- Sinds begin 2016 is regelmatig contact onderhouden met Vestia in de verwachting dat wij bijtijds geïnformeerd en betrokken zouden worden bij veranderingen.
- Najaar 2016 heeft de gemeente ons herhaaldelijk genoemd dat Vestia in gesprek was met partijen en ons hier bij zou betrekken.
- Helaas vernamen wij uiteindelijk pas 2 november 2016 van Vestia dat een voorlopig koopcontract al was afgesloten met Mitros.

- Mitros wilde in eerste instantie pas na ondertekening van het koopcontract een afspraak met de omwonenden maken. Maar op dringend verzoek van de omwonenden heeft een eerste ontmoeting eind november 2016 plaatsgevonden.
- Mitros heeft ons medegedeeld wat hun plannen zijn. Een gesprek over en weer over de punten waar omwonenden het over willen hebben, namelijk de bestemming van de Lichtkring en het aantal bewoners, is tot op heden niet ontstaan.

2. De directe omgeving van de Lichtkring en het gebouw de Lichtkring

De Lichtkring was altijd een gebouw met een sterk naar binnen gekeerd karakter.

's Avonds was het stil, er zijn beperkte voorzieningen voor het parkeren van auto's en fietsen, de bewoners hadden deze immers niet.

Balkons waren nauwelijks in gebruik, incidenteel door personeel als rookplek. Doordat de afstand tussen de Lichtkring en de overburen aan de Ornsteinsingel zo klein is geeft dit namelijk snel overlast.

In het middendeel van het gebouw werd eerst ook zorg verleend. Geleidelijk aan ging hier personeel wonen en naar later bleek plaatste Vestia hier gewoon huurders in, veelal jongeren.

Deze huurders veroorzaken in de rustige doodlopende straat de Ornsteinsingel veel geluidsoverlast doordat de Lichtkring zo dicht op de omringende woningen staat. (Bovendien wordt het geluid erg versterkt door alle steen, vergelijkbaar met een echoput.)

Ook het komen en gaan van de huurders en hun bezoek geeft nu al regelmatig overlast tussen 23.00 uur en 06.00 uur.

En dan komen met de plannen van Mitros er nog zo'n 120 nieuwe huurders bij.

Bovendien hebben deze huurders geen binding met de omgeving en daardoor is er ook geen belang om rekening te houden met omwonenden.

De bewoners van de Ornsteinsingel doen dit wel, bijv. omzien naar elkaar en initiatieven als groen in zelfbeheer, jaarlijks bureneest zijn hier voorbeelden van. En je kunt elkaar aanspreken, dit is in het pand van Mitros niet mogelijk, het is geheel anoniem door de omvang van het pand. Een balkon met teveel lawaai is niet te benaderen voor omwonenden.

De plannen van Mitros geven geen enkele voorziening aan om geluidsoverlast vanaf de balkons te voorkomen, niet in het middendeel en niet in het huidige anti-kraakdeel. Als in de toekomst elke kamer bewoond gaat worden en als elk balkon in deze straat gebruikt gaat worden zal er onvermijdelijk enorme geluidsoverlast ontstaan, dit is een extreme aantasting van de woonomgeving.

Het aantal huurders dat toegevoegd wordt als de plannen van Mitros doorgaan zal ervaren worden als een invasie die niet aansluit bij de sfeer en omgang met elkaar zoals die nu is bij de omwonenden. De Lichtkring als pand met wonen met zorg maakte deel uit van de wijk, er waren omwonenden vrijwilliger in de Lichtkring, overdag was het consultatiebureau een gegeven, er werd gestemd, er konden bloemen gekocht worden etc.

Dit alles maakte dat er over en weer een binding was ontstaan en de wijk raakt ontwricht als dit nu zo compleet anders wordt. Het feit dat in het middendeel- slechts 26 woningen- nu overwegend jongeren wonen is al overlast gevend.

Wat weten we van de plannen van Mitros voor de Lichtkring – 2017:

De plannen van Mitros zoals die ons zijn meegedeeld zijn alle 92 bestaande kamers als zelfstandige studio's te verhuren in het segment sociale woningbouw en Socius gaat dit de eerste 2 jaar regelen voor Mitros.

De studio's zijn zorgkamers van in totaal 25 tot 27 m² inclusief badkamer en toilet en kookplaatje.

De bewoners zullen starters en zeer waarschijnlijk veelal jongeren zijn.

Mitros is van plan het deel met grote keukens en linnenkamer e.d. om te bouwen naar nog eens 25 wooneenheden.

Als dit nu allemaal zelfstandige eenpersoonshuishoudens worden is de overlast een groot probleem en is deze verandering onfatsoenlijk te noemen.

Wij hebben herhaaldelijk de verzekering gekregen van de gemeente dat de omwonenden betrokken zouden worden bij de te maken plannen. Het tegendeel is helaas gebleken.

Mitros organiseert bijeenkomsten in maart en april, waar omwonenden mogen reageren op het ontwerp van de architect en de inrichting van de buitenruimte.

Ons pleidooi, herhaaldelijk gehouden, dat we willen praten over het aantal bewoners en de doelgroep en de problemen die dit met zich meebrengt vindt geen enkel gehoor.

De plannen zoals tot nu toe gepresenteerd gaan overigens uitsluitend over het deel van het gebouw waar nu antikraak bewoning is.

Zoals eerder gezegd, de plannen van Mitros geven geen enkele voorziening aan om geluidsoverlast vanaf de balkons aan de Ornsteinsingel te voorkomen, niet in het midden deel en niet in het huidige anti-kraakdeel.

Dan de achterkant van het gebouw: In het verleden is omwonenden van de Prof. Jordanlaan verzekerd dat de achterste bebouwing (tot op 2m afstand van de achterkant van huizen aan de Jordanlaan) nooit voor bewoning gebruikt zouden worden. De plannen van Mitros laten nu iets heel anders zien.

Een broodnodig en logisch alternatief: wonen met zorg in de Lichtkring

De omwonenden zien een zeer goed alternatief voor hergebruik van de Lichtkring dat door de gemeente en de eigenaar van de Lichtkring serieus in overweging moet worden genomen.

In de politiek wordt innovatie in de zorgsector breed gedragen. Een pand als de Lichtkring dat al voorzieningen heeft voor mensen die zorg behoeven, hiervoor inzetten is bij uitstek geschikt voor nieuwe zorg! Bovendien is hier behoefte aan in Utrecht Noordoost.