

Verslag bijeenkomst Adviesgroep Trompstraat

Datum: 1 november 2022

Locatie: BewustzijnsCentrum BALA, Trompstraat 1, Huizen

Aanleiding: participatie woningbouw locatie Trompstraat

Opening en welkom

Wethouder Roland Boom opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Hij legt het doel van de avond uit: samen komen tot een advies over de ontwikkeling van 17 senioren- en starterswoningen op de locatie Trompstraat 1, passend bij de maat en schaal van de omgeving.

In de eerdere bijeenkomsten zijn uitgangspunten gedeeld en wensen en aandachtspunten opgehaald. Aan de hand daarvan heeft de architect Pelle Poiesz van HP Architecten in opdracht van ontwikkelaar Dudok Wonen een schetsontwerp gemaakt. Tijdens deze derde bijeenkomst van de adviesgroep kijken de omwonenden of zij het verder uitgewerkte schetsontwerp vinden passen bij de maat en de schaal van de omgeving. De adviesgroep brengt daarna advies aan de gemeente uit. Het college van burgemeester en wethouders betreft dit advies bij de besluitvorming over de ontwikkeling.

Stand van zaken

Erik Teurlings, Stedenbouwkundige van de gemeente Huizen vraagt de aanwezigen of zij het verslag van de tweede bijeenkomst hebben ontvangen en of zij daar nog iets in missen. Dat is niet het geval en het verslag is daarmee vastgesteld. Na het rondsturen van het verslag zijn nog vier e-mails binnengekomen. Deze hadden o.a. betrekking op parkeren bij Bala Yoga (bestaande situatie), zorgen over privacy en het belang van de iep. Ook waren er complimenten voor de architect. Tijdens de avond worden deze punten besproken.

Vraag: Hoe staat het met het vleermuisonderzoek?

Majolein Ruiters van Dudok Wonen: Dat onderzoek is gedaan door Bureau Els & Linde. Zodra ik de resultaten van die inventarisatie heb, stuur ik die door.

Vraag/opmerking: Ik ben het eens met complimenten aan de architect. Wel heb ik moeite met de 8 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Roland Boom: Als je iets ontwikkelt moet je er rekening mee houden dat mensen parkeergelegenheid nodig hebben. We proberen het aantal parkeerplaatsen beperkt te houden. Als we het blok met de woningen naar achteren schuiven zodat het parkeren naar de voorzijde kan, dan staan de woningen tegen uw achtertuin. Dat is het dilemma. Het is een puzzel, waarbij we kijken naar de meest optimale variant.

Als parkeren niet op terrein wordt gerealiseerd, dan zouden bewoners en bezoekers in de buurt moeten parkeren. En het is al druk.

Vanuit de adviesgroep wordt dit bevestigd: 'We moeten soms drie rondjes rijden om de auto kwijt te raken.'

Roland Boom: We gaan zoeken naar manier waarop we de parkeervoorziening kunnen vergroenen. Dat kan met heggetjes, bomen, beplanting, enz.

Vraag/opmerking: We zitten nu bij Bala. Die bezoekers parkeren toch ook op straat?

Pelle Poiesz: Die parkeerplaatsen zijn verwerkt in de parkeernorm.

Majolein Ruiters: We willen het binnengebied ontwikkelen met een groenarchitect. Vanuit Dudok willen we met een kleinere klankbordgroep van ca. vijf personen vanuit de buurt verder praten om dit samen in te richten.

Presentatie ontwerp

Architect Pelle Poiesz presenteert het ontwerp (bijlage). De grootste uitdaging is de privacy van het woongebouw naar wat hij noemt 'de burcht', het naastgelegen appartementencomplex. Daar zitten we het dichtste bij. Dat is in het ontwerp opgelost met schuine ramen, waardoor bewoners verder van het raam afstaan. Minder inkijk en meer privacy voor de burens. Op de kop aan de straatzijde zitten ramen in de zijgevel. De andere kopgevels zijn blinde muren (geen ramen).

De entree is los gemaakt van de ingang van het parkeergedeelte. Eventueel is er de mogelijkheid om die af te sluiten.

Tussen de nieuwbouw en 'de burcht' kunnen bomen komen. Daar kunnen we het later in de klankbordgroep over hebben. Het is een afweging, want heel hoog is niet nodig.

Verder is gesproken over de fietsenbergingen (locatie staat nog niet vast), de brandtrappen en lichthinder op de galerijen. Met LED-verlichting (geen strooilicht) en automatische schakelaars zal de lichthinder beperkt blijven.

Bouwhoogte

Het ontwerp is circa 7.40 meter hoog. Volgens de adviesgroep is 7 meter de afspraak.

Pelle Poiesz: Volgens het bestemmingsplan is 8 meter toegestaan. Lager dan 7.40 meter wordt minder mooi. De adviesgroep wil toch vasthouden aan maximaal 7 meter. Toezegging: het ontwerp zal daarop worden aangepast.

De aankleding (kleur en dakbedekking) zal samen met omwonenden nader worden uitgewerkt. Daarbij spelen ook de eisen van welstand een grote rol.

Pelle Poiesz laat ook zien wat het gebouw met de bezonning ten opzichte van de onderste appartementen van 'de burcht' doet.

Parkeren

Uitgaande van de parkeernorm moeten er 21 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, waarvan 14 nieuwe op eigen terrein. Voor Bala Yoga worden er geacht 7 parkeerplaatsen aanwezig te zijn in de openbare ruimte. Van die 14 nieuwe parkeerplaatsen zijn er 8 gedacht op het binnenterrein en 4 voor het gebouw. Voor 2 parkeerplaatsen moet in de Trompstraat ruimte worden gecreëerd. Roland Boom zegt toe te onderzoeken of er in de Trompstraat nog extra parkeerplekken bovenop de opgave kunnen worden gecreëerd om het parkeren op het binnenterrein te kunnen beperken. Of dit lukt, durft hij niet te zeggen. Hij wil daarover geen valse verwachtingen wekken. Het uitgangspunt is daarom 8 parkeerplekken op het binnenterrein. Als er behoefte is aan parkeerplaatsen voor elektrische voertuigen, dan zal dat worden meegenomen bij de invulling van het binnenterrein. Ook voor groen zal aandacht zijn.

Advies

De leden van de adviesgroep zijn positief over het ontwerp. Enkele algemene opmerkingen:

- 'Ik woon op de Trompstraat en vind dat we een prachtig uitzicht krijgen.'
- 'Wij staan niet met de hakken in het zand.'
- 'Complimenten voor het ontwerp.'

Het advies van de adviesgroep aan het college van burgemeester en wethouders is om door te gaan met de ontwikkeling aan de hand van het gepresenteerde ontwerp, maar daarbij een maximale bouwhoogte van 7 meter aan te houden. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor het -indien mogelijk- creëren van extra parkeerplaatsen op straat, waardoor het aantal parkeerplaatsen op het binnenterrein kan worden teruggebracht. Als dat niet mogelijk blijkt te zijn, dan is het uitgangspunt 8 parkeerplekken op het binnenterrein. Het binnenterrein krijgt daarnaast een groene invulling. In de klankbordgroep worden omwonenden betrokken bij de verdere invulling en uitwerking van het ontwerp (kleuren, materialen, groen, lichtschakelaar, etc).

Tot slot

Roland Boom dankt de leden van de adviesgroep en complimenteert hen voor hun constructieve opstelling en het meedenken. Het verslag van de avond wordt ter vaststelling naar de adviesgroep gestuurd. Na het vaststellen is het advies definitief en neemt het college van burgemeester en wethouders een principebesluit over deze ontwikkeling. Daarna zullen alle buurtbewoners worden geïnformeerd en wordt een inloopavond voor de buurt georganiseerd. Daarbij zullen gemeente, Dudok Wonen en de architect aanwezig zijn. Uiteindelijk zal het resultaat van de participatie en het schetsplan aan de gemeenteraad worden voorgelegd, waarna Dudok Wonen (bij een positief besluit) de plannen verder kan uitwerken.