

Mededelingen

Portefeuillehouder: R.G. Boom

Betreft : Resultaat participatietraject Trompstraat 1
Aan : Leden van de Commissie Fysiek domein
T.b.v. : Commissie van 25 januari 2022
Van : R.G. Boom
Behandelaar : Erik Teurlings
E-mail/telefoonnummer : e.teurlings@huizen.nl / 035-5281545
Datum : 9 december 2022
Status : Ter kennisname

Met deze mededeling wil ik u tussentijds informeren over het resultaat van het participatietraject voor de herontwikkeling van de Trompstraat 1.

Aanleiding

Op 28 oktober 2021 heeft u besloten om de Trompstraat 1 per 1 januari 2022 aan de maatschappelijke bestemming te onttrekken en voor deze locatie een participatietraject (trede 3, adviseren) met omwonenden en andere belanghebbenden in te richten voor de invulling van woningbouw.

Daarnaast is de motie 'Trompstraat 1 - passend bouwen' die het college opdraagt om:

- De mogelijkheden te onderzoeken voor woningbouw, met als referentiebeeld het Wilhelminahofje, voor doelgroepen die bijdragen aan de doorstroming op de woningmarkt.
- De beeldbepalende iep te behouden.
- De omwonenden middels participatie actief te betrekken bij de uitwerking van mogelijke bouwplannen voor deze locatie.

Bij de ontwikkeling hebben wij woningcorporatie Dudok Wonen betrokken. Dudok Wonen heeft enkele complexen in Huizen in bezit (aan de Maasland en Rijnland). Dudok Wonen heeft bij de adviesgroepbijeenkomsten een architect meegenomen.

Participatieproces

In het participatieproces zijn tot nu toe de volgende stappen doorlopen:

Startbijeenkomst

Op 23 februari zijn alle omwonenden uitgenodigd voor een startbijeenkomst in 't Visnet. Hieruit heeft zich een adviesgroep gevormd.

Eerste bijeenkomst

De eerste bijeenkomst bestond uit het ophalen van de uitgangspunten voordat er een schetsontwerp was gemaakt. De adviesgroep heeft 38 uitgangspunten geformuleerd. Deze

zijn thematisch gegroepeerd. Het gaat om: parkeren; het gebouw (hoogte); het groen en de iep; doelgroepen; overlast en bezonning en privacy.

Tweede bijeenkomst

Bij de tweede bijeenkomst is er een schetsontwerp gepresenteerd die op basis van de uitgangspunten uit de eerste bijeenkomst is gemaakt. Hierover is het gesprek gevoerd met de adviesgroep waarbij vooral veel opmerkingen zijn gemaakt en vragen zijn gesteld.

De belangrijkste opmerkingen zijn:

- Complimenten voor de architect
- Privacy, met name zijde Jan van Brakelstraat
- Minder/geen parkeren op binnenterrein
- (Sluip)verkeer
- Groene erfafscheiding
- Liever geen jongeren

Derde bijeenkomst

In de derde bijeenkomst is een verder uitgewerkt schetsontwerp besproken waarin de eerder gemaakte opmerkingen zijn verwerkt. Aan het eind van de avond heeft de adviesgroep advies uitgebracht. Dit advies is opgenomen in het eindverslag.

Advies adviesgroep

De adviesgroep is positief over het ontwerp en adviseert het college van burgemeester en wethouders om door te gaan met de ontwikkeling maar daarbij een maximale bouwhoogte van 7 meter aan te houden. Er 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 acht parkeerplekken op het binnenterrein. Het binnenterrein krijgt daarnaast een groene invulling.

Het schetsontwerp

In het schetsontwerp wordt rekening gehouden met behoud van de iep, een bij de omgeving passende bouwhoogte (één laag met asymmetrische mansardekap) en bouwen van sociale huurwoningen bedoeld voor senioren (begane grond) en starters/jongeren (eerste verdieping).

Vervolgtraject

Er wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd voor alle omwonenden om zich te laten informeren over het resultaat (het schetsontwerp).

Na deze bijeenkomst nemen wij een definitief besluit over het schetsontwerp en het advies van de adviesgroep waarna het ter consultatie aan u zal worden voorgelegd.



lephof Trompstraat Huizen

studie | november 2022

Dudok Wonen
Majolein Ruiters
Larenseweg 32
1200 BW Hilversum

DUDOK
WONEN

hp architecten

HP Architecten
Pelle Poiesz
Keilestraat 9f
3029 BP Rotterdam

Dudok Wonen
Majolein Ruiter
Larenseweg 32
1200 BW Hilversum

DUDOK
WONEN

HP Architecten
Pelle Poiesz
Keilestraat 9f
3029 BP Rotterdam

hp architecten

Bij de studie zijn de volgende uitgangspunten meegenomen:

- Een sociaal woningbouwprogramma. Met kleine en betaalbare woningen voor een nader te bepalen doelgroep. Er wordt gedacht aan een mix met in ieder geval een deel van de woningen die geschikt zijn voor ouderen.
- Iep behouden = geen bebouwing op 11m (kruin) + 1.5m (extra strook) vanaf middelpunt boom. Diameter waar rekening mee wordt gehouden is 25 meter.
- Laagbouw, dat betekent maximaal een tweelaagse bebouwing. De vormgeving van deze bebouwing en de architectuur worden in een volgende fase verder gebracht. In deze studie is een aanzet gemaakt hiervoor.
- Parkeren op eigen terrein voor de bewoners. Bezoekers op straat. Hierbij is de redenering dat de huidige parkeerdruk niet hoger mag worden. Definitieve uitgangspunten zijn nog niet bekend.
- Rekening houden met privacy voor de omwonenden. Doordat er gebouwd gaat worden zal het uitzicht veranderen. Ook wordt er straks gewoond. Dat is een ander gebruik van de plek. Met voor- en nadelen voor omwonenden. Hoe kunnen we het nieuwbouwplan zo goed mogelijk inpassen, zodat er uiteindelijk door iedereen fijn gewoond kan worden.

Iephof Trompstraat

locatie en omgeving



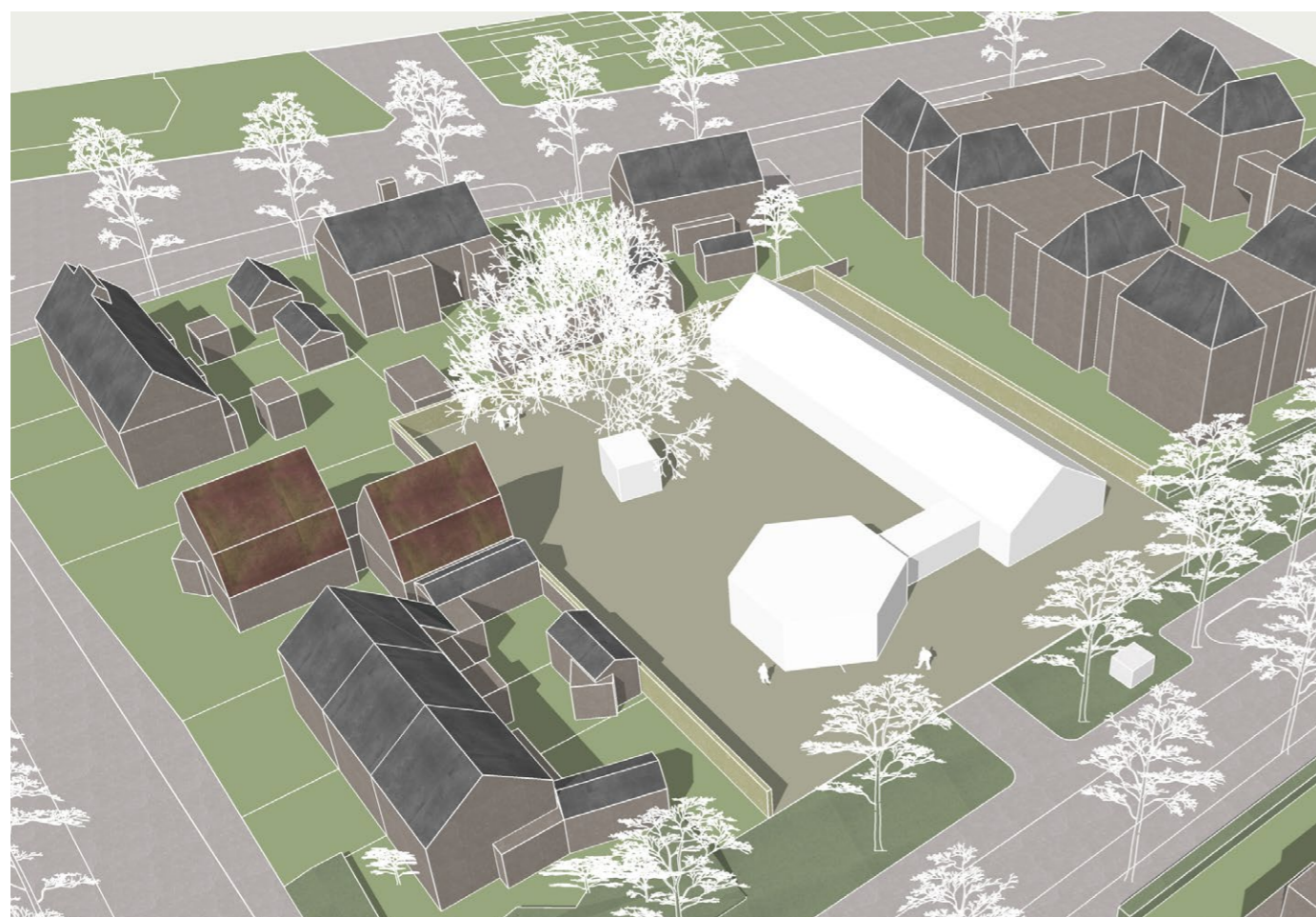
Iephof Trompstraat

locatie en omgeving



Iephof Trompstraat

bestaand en nieuw



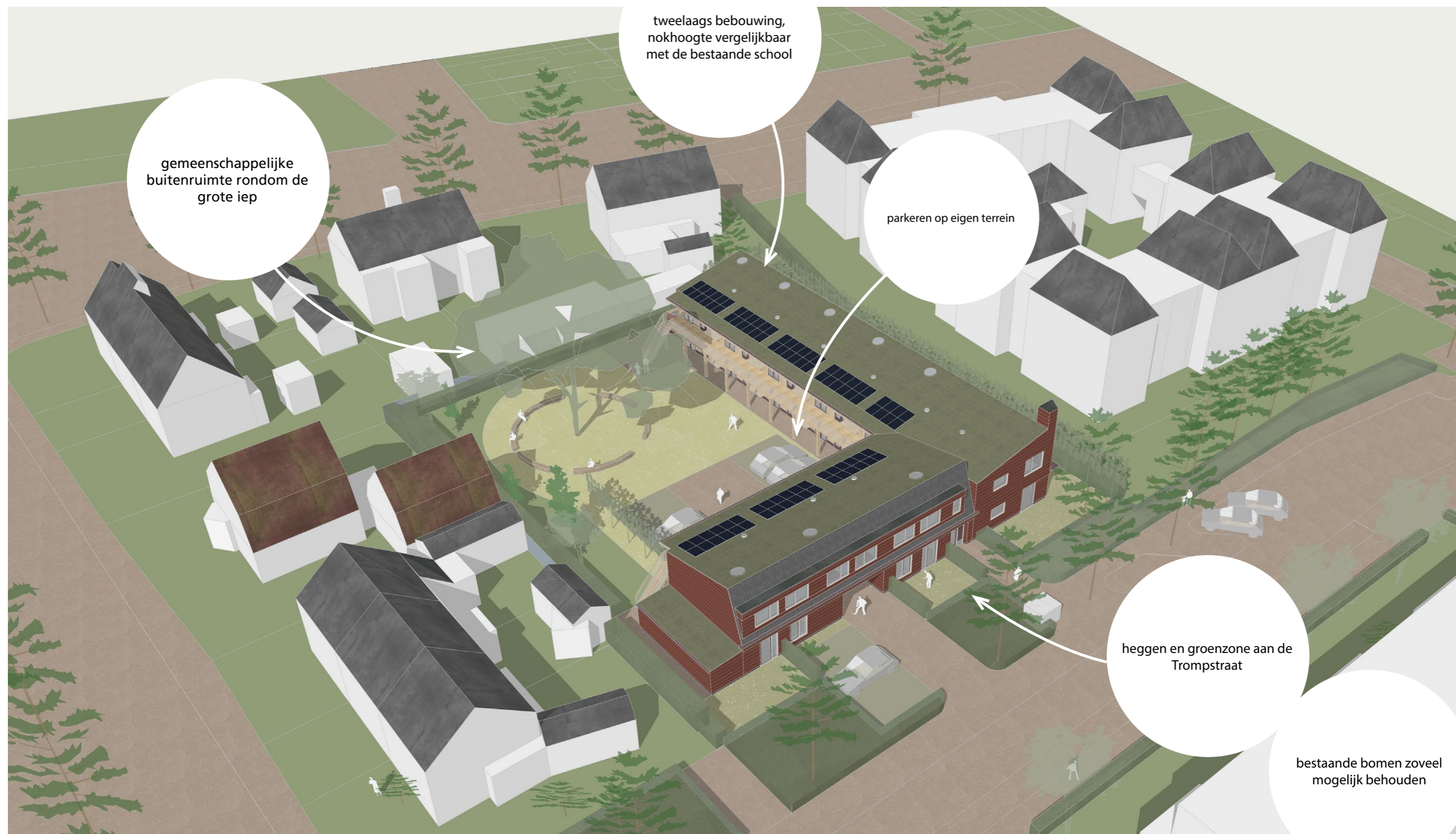
bestaande situatie



nieuwe situatie

Iephof Trompstraat

nieuwe situatie



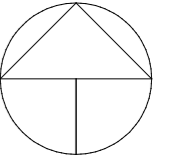
Iephof Trompstraat

impressie



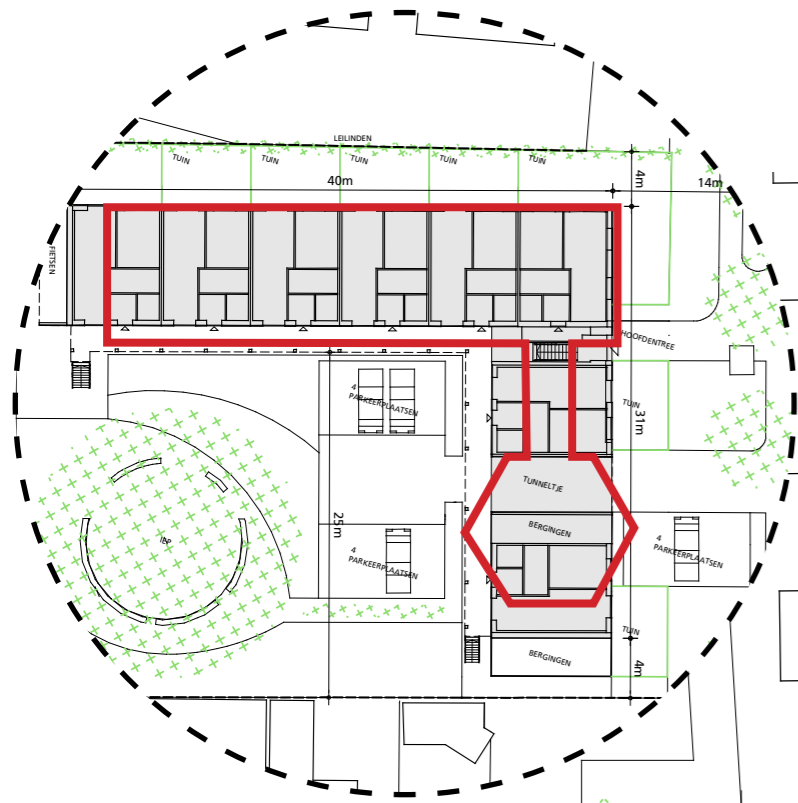
Iephof Trompstraat

nieuwe situatie - plattegrond

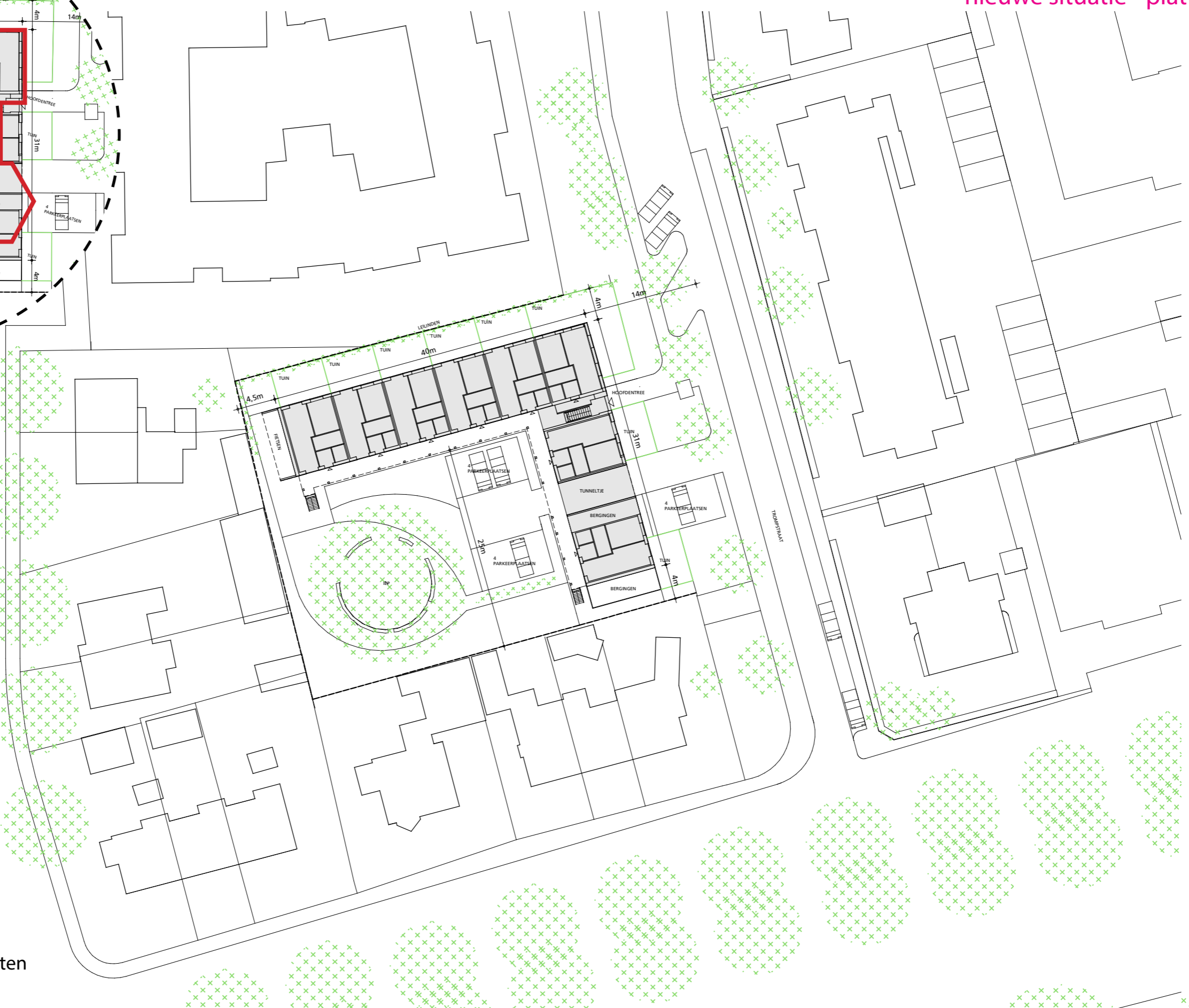


1 : 500

hoofdvolume



cor



totaal 17 appartementen

Iephof Trompstraat
nieuwe situatie - impressies



Trompstraat



Trompstraat



tussen de bebouwing



binnentuin

Dudok Wonen
Majolein Ruiters
Larenseweg 32
1200 BW Hilversum

DUDOK
WONEN

hp architecten

HP Architecten
Pelle Poiesz
Keilestraat 9f
3029 BP Rotterdam