
Van: Geanonimiseerd

Verzonden: maandag 25 september 2023 09:37:01

Aan: griffie <griffie@huizen.nl>

Onderwerp: Negatief advies (participatiegroep Jan van Galenstraat 35)

Geachte college, raad en commissieleden,

Vorig jaar zijn wij als betrokken buurtbewoners toegetreten tot de participatiegroep Jan van Galenstraat 35, met de verwachting een proces in te gaan zoals het die avond werd geschetst door verantwoordelijk wethouder Rebel.

Reeds bij de eerste bijeenkomst werden wij overvallen door de plannen, die op geen enkele manier leken op die schets. Zoals uit bijgaand overzicht blijkt, voldeden de plannen er ook helemaal niet aan.

Eerder schreven wij dit aan onze medeparticipanten:

----- Doorgestuurd bericht -----

Onderwerp: Voorbereiding 2e bespreking plannen Jan van Galenstraat 35 ('het schooltje')

Datum: Wed, 15 Mar 2023 20:59:57 +0100

Van: Geanonimiseerd

Aan: Geanonimiseerd

CC:

Beste mede-leden van de adviesgroep Jan van Galenstraat 35,

Komende week is de 2e bijeenkomst gepland.

Helaas kan ik er zelf niet bij zijn, maar ik heb de tijd genomen een aantal zaken voor te bereiden.

Als ik de schetsen en het collegebesluit naast elkaar hou vallen de volgende zaken mij op:

- Beide schetsen voldoen aan geen van de uitgangspunten die het college heeft gegeven ten aanzien van bouwhoogte en kapvorm; goothoogte sluit niet aan, geen verbijzondering van de bovenste laag en steeds 3 woonlagen tegen de burens aan;*
- Geen van de schetsen past binnen de bouwvlek en vallen daarmee niet binnen de bestaande mogelijkheden voor het college om af te wijken van de huidige maximale bouwhoogte voor het perceel;*
- Om een flat geschikt te maken voor senioren, is een lift nodig. Om een lift te kunnen bekostigen zijn minimaal 15 appartementen nodig. Oftewel; een seniorenflat kan alleen als het er minimaal 15 zijn. Dat past niet in het bestemmingsplan en zeker niet i.c.m. voldoende parkeerplaatsen (dus worden huidige parkeerplaatsen bij het plan getrokken).*

Kortom; in plaats van dat het ontwerp aangepast wordt op de mogelijkheden (zoals de opdracht van het college was), worden de mogelijkheden opgerekt om bij het ontwerp te passen. Dat is de wereld op z'n kop.

Ik denk dat de conclusie moet zijn dat een seniorenflat op deze plek niet mogelijk is, net zoals deze op de Trompstraat niet bleek te passen.

Dit alles bekeken zou ik eerst wel eens een ontwerp willen zien wat past binnen de bouwvlek. En als dat dan niet past, een uitwerking van het alternatief wat al door het college is voorgesteld: 8 kleine

woningen (zie collegebesluit).

Het concept met de 8 huisjes spreekt mij persoonlijk direct erg aan en zie ik (in tegenstelling tot ontwerpen tot nu toe) goed passen in onze omgeving.

Ik heb alles samengevat in een tabel en deze heb ik, samen met de bestanden die ik bij de gemeente opgevraagd heb, online geplaatst zodat iedereen alle informatie heeft. De tabel stuur ik als bijlage mee; alle bestanden vinden jullie hier:

(link)

Nog een laatste overweging; de bouwlocatie is qua grondniveau een opvallend hoog punt t.o.v. de omliggende woningen. Met een grondniveau van makkelijk een meter meer torent een flat van 3 etages maar liefst 3 meter boven de punt van het dak van de omliggende huizen uit; een hele etage.

Groeten,

Geanonimiseerd

----- Einde doorgestuurd bericht -----

Helaas bleek er in de aanloop naar de derde bijeenkomst weinig veranderd. Gemeente en Alliantie houden vast aan een plan dat niet past, niet voldoet aan de randvoorwaarden en geen recht doet aan de participatie. Onderstaande tekst lezen wij voor en stuurden wij per e-mail na om uit te leggen waarom wij ons genoodzaakt zagen uit de participatiegroep te stappen.

----- Doorgestuurd bericht -----

Onderwerp: Negatief advies (participatiegroep Jan van Galenstraat 35)

Datum: Tue, 23 May 2023 21:00:39 +0200

Van: Geanonimiseerd

Aan: Geanonimiseerd, griffie@huizen.nl

Beste leden van de participatiegroep Jan van Galenstraat 35, Beste Geanonimiseerd

Ik vertegenwoordig mijzelf en mijn vrouw, Geanonimiseerd, die niet aanwezig kan zijn vanwege herstel en zorg na geboorte van Geanonimiseerd.

Wij willen iets mededelen, en daarvoor schets ik eerst kort de situatie.

Via een democratisch proces wordt besloten te bouwen, echter met twee kanttekeningen;

- duidelijke voorwaarden om de omwonenden zo min mogelijk te belasten en
- een participatiegroep met bindend advies voor de detailinvulling.

Vervolgens gaat de participatiegroep in 3 sessies vooral over de eerste kanttekening; de gestelde voorwaarden;

- parkeernorm
- bouwlagen
- verfraaiing kap
- etc

Over de detailinvulling zoals steengebruik is niet of nauwelijks gesproken.

De schetsen gaan de voorwaarden steeds zo ver te buiten, dat bespreking van de detailinvulling voorbarig is. De notulen vermelden dat de betrokkenen tevreden zijn met de aanpassingen, wat logisch is omdat het meer in de richting is van wat het college bedoelde.

Het raadsbesluit bepaalt dát er gebouwd wordt en in alle bijeenkomsten is dit een onwrikbaar feit,

maar als het gaat over het collegebesluit hóe er gebouwd wordt, is alles mogelijk en moeten de bewoners een veel te groot plan afschalen (handhaven) tot iets proportioneels.

Ons inziens heeft deze adviesgroep alleen een handhavende rol kunnen spelen. In plaats van belangen en voorkeuren te uitten, ging het over het verdedigen van voorwaarden die het college ons al had gegund.

Daar bovenop komt ook nog dat we elke keer ter plekke ons advies moeten formuleren, zonder de kans te krijgen ons voor te bereiden aan de hand van de nieuwste plannen.

Wij willen voorkomen dat deze adviesgroep ingezet wordt als mandaat bij het motiveren van het afwijken van de voorwaarden en daarom spreken wij ons negatief uit over het voorstel. Wij zullen ons advies op detailniveau op eigen gelegenheid communiceren aan raad en college.

Ik zal deze verklaring aan Geanonimiseerd sturen per email en ik stuur ook een exemplaar aan de griffie.

Geanonimiseerd
Geanonimiseerd
Geanonimiseerd

----- *Einde doorgestuurd bericht* -----

Wij willen onze overwegingen graag integraal meegeven aan raad en commissie, zodat zij op de hoogte zijn van het doorlopen proces. Wat ons betreft is dit geen voorbeeld van een fatsoenlijk participatieproces. Wij vinden niet dat wij als bewoners politieagentje moeten spelen om te zorgen dat gemeente en ontwikkelaar zich aan de - door de gemeente - gestelde voorwaarden houden.



Daarnaast willen wij ook nog graag kwijt dat wij het in beginsel erg jammer vinden dat dit kleine gebouwtje plaats moet maken voor woningbouw, hoezeer we de noodzaak voor woningen ook onderschrijven. Onze wijk kent, afgezien van school en kerk aan de rand, geen enkele maatschappelijke bestemming. Toekomstige wensen op maatschappelijk gebied, zoals wellicht een gezamenlijke ontmoetingsruimte voor de oudere bewoners of toch weer kinderopvang, worden hierdoor resoluut onmogelijk gemaakt. De aard van de locatie en het formaat, dragen ook nauwelijks bij aan de grote woningbouwopgave die de gemeente heeft.

Het afgelopen schooljaar hebben wij genoten van de Oekraïense kinderen, die gelukkig gebruik konden maken van deze locatie omdat het gebouw nog niet tegen de vlakte was gegaan. We zijn er trots op dat ons wijkje hen een educatief thuis kon bieden en hopen eigenlijk dat dit soort zaken in de toekomst mogelijk blijven. Daarbij zijn we er ons terdege van bewust dat de gemeenteraad al enkele jaren terug heeft besloten dit perceel als woningbouwlocatie aan te wijzen. In een wijk die verder volledig bestaat uit eengezinswoningen, wat ons betreft geen geheel logische keuze. Diversiteit en een pluriform aanbod van voorzieningen is voor elke wijk van belang.

Dat gezegd hebbende, wensen we de gemeenteraad veel wijsheid toe bij de behandeling van het aanstaande voorstel over Jan van Galenstraat 35.

Met vriendelijke groet,

Geanonimiseerd & Geanonimiseerd

Pag	Punt	Schets1 25-05-2022		Schets 2 15-02-2023	
1	Mogelijkheden geldende bestemmingsplan -> bevoegdheden af te wijken -> randvoorwaarden -> 1. de hoofdbebouwing moet binnen de bouwvlek worden gebouwd	Nee	Valt buiten de bouwvlek 	Nee	Valt buiten de bouwvlek 
1	Mogelijkheden geldende bestemmingsplan -> bevoegdheden af te wijken -> randvoorwaarden -> 2. de geluidsbelasting moet binnen de daarvoor vastgestelde normen liggen	Uitzoeken	Is dit getoetst of berekend?	Uitzoeken	Is dit getoetst of berekend?
1	Mogelijkheden geldende bestemmingsplan -> bevoegdheden af te wijken -> randvoorwaarden -> 3. de goothoogte moet aansluiten op die van de omgeving	Nee	Goothoogte wordt rond de 9 meter. Dit sluit niet aan bij de rest van de wijk, waar die nergens meer dan 6 meter is. In de directe omgeving zijn de goothoogtes duidelijk lager dan 9 meter.	Nee	Goothoogte wordt rond de 9 meter. Dit sluit niet aan bij de rest van de wijk, waar die nergens meer dan 6 meter is. In de directe omgeving zijn de goothoogtes duidelijk lager dan 9 meter.
1	Mogelijkheden geldende bestemmingsplan -> bevoegdheden af te wijken -> randvoorwaarden -> 4. de bebouwing mag niet zorgen voor onevenredige aantasting van: • het straat- en bebouwingsbeeld • de woonsituatie • de verkeersveiligheid • de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende panden	Ja		Ja	
2	Uitgangspunten appartementengebouw -> Bouwhoogte en kapvorm -> Maximaal drie bouwlagen (of twee lagen met kap), maximaal twee lagen in aansluiting op het blokje woningen aan de Jan van Galenstraat.	Nee	3 bouwlagen over de volle oppervlakte.	Uitzoeken	Marchanderen met bouwlagen door kleine berging aan de kant van de woningen te plaatsen. Het college geeft meermaals aan dat het gebouw moet passen in de wijk. Om dat te bereiken mag het geen blokkendoos worden. Beide schetsen zijn blokkendozen.
2	Uitgangspunten appartementengebouw -> Bouwhoogte en kapvorm -> Bij plat afgedekt gebouw: verbijzondering derde bouwlaag.	Nee	Geen verbijzondering	Nee	Geen verbijzondering
2	Uitgangspunten appartementengebouw -> Bouwhoogte en kapvorm -> Zo mogelijk een kapvorm.	Nee	Geen kapvorm	Nee	Geen kapvorm
2	Uitgangspunten appartementengebouw -> Hoofdrichting en oriëntatie -> Woningen primair oriënteren op Jan van Galenstraat en Jacob van Heemskerckstraat.	Ja		Ja	
2	Uitgangspunten appartementengebouw -> Hoofdrichting en oriëntatie -> Woonzijde bovenwoningen gericht op de openbare ruimte, eventuele galerijen aan achterkant.	Ja		Ja	

2	<i>Uitgangspunten appartementengebouw -> Hoofdrichting en oriëntatie -> Hoofdentree van het complex is gericht op de openbare ruimte (de Jan van Galenstraat of de Jacob van Heemskerstraat). Een tweezijdige entree (dus ook gericht op het binnenterrein, kan ook</i>	Ja		Ja	
2	<i>Uitgangspunten appartementengebouw -> Architectuur -> Tegenover vrij eenduidige bebouwing in de omgeving: duidelijk eigen accent in bijvoorbeeld kleur van metselwerk en materiaalgebruik.</i>	Nvt	Onduidelijk uit schetsen	Ja	
2	<i>Uitgangspunten appartementengebouw -> Architectuur -> Bebouwing in schaal en detaillering aansluiten op de omgeving, d.w.z.: - Zowel horizontaal als verticaal: bebouwing geleden. - Zie voor de karakteristieken van de omgeving ook de welstandsnota. - Blinde gevels van bergingen op de begane grond aan de straatzijde voldoende kwaliteit meegeven.</i>	Uitzoeken	Onduidelijk uit schetsen	Uitzoeken	Onduidelijk uit schetsen
2	<i>Uitgangspunten appartementengebouw -> Parkeren -> Parkeren voor minimaal 1 pp/woning</i>	Nee	Gebruiken bestaande parkeervakken om op voldoende aantal te komen	Ja	
2	<i>Uitgangspunten appartementengebouw -> Parkeren -> Streven naar een parkeernorm van 1,4 pp/woning</i>	Nee	Gebruiken bestaande parkeervakken om op voldoende aantal te komen	Ja	
2	<i>Uitgangspunten appartementengebouw -> Parkeren -> Parkeren op eigen terrein niet aan de straatkant/niet in het zicht.</i>	Nee	Onvoldoende parkeerruimte achter pand	Ja	
2	<i>Uitgangspunten appartementengebouw -> Inrichting terrein -> Woningen begane grond kunnen tuintjes aan straatkant krijgen.</i>	Ja		Ja	
2	<i>Uitgangspunten appartementengebouw -> Inrichting terrein -> Overgang privé-openbaar met haag of collectief groen.</i>	Ja		Ja	