

Verslag informatiebijeenkomst Trompstraat

Datum: 23 februari 2022

Locatie: 't Visnet, De Ruyterstraat 7, Huizen

Aanleiding: participatie woningbouw locatie Trompstraat

Opening

Wethouder Bert Rebel opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. In zijn presentatie (bijlage) gaat hij in op de aanleiding voor woningbouw, het besluit van de gemeenteraad, de participatie, de Boom Effect Analyse van de beeldbepalende iep en het verdere proces.

Het proces

Er wordt gestreefd naar een adviesgroep van omwonenden en betrokkenen die in een tweetal sessies samen met een woningcorporatie tot een advies komen voor de invulling van de locatie. Dat advies wordt tijdens een inloopavond aan de overige omwonenden voorgelegd. Het definitieve advies gaat naar het college van burgemeester en wethouders. Het advies speelt een volwaardige rol bij de ontwikkeling en besluitvorming door het college. Bij afwijkende besluitvorming, motiveert het college goed het waarom. Het collegebesluit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Vragen uit de zaal (beantwoord door Bert Rebel)

Wordt er gekeken naar de parkeerdruk?

Er zijn parkeernormen voor woningbouw. Dit is afhankelijk van het type woningen. Benodigde parkeercapaciteit wordt binnen het project gecreëerd.

Hoe ziet het tijdpad eruit?

Ingeschat wordt dat 2 bijeenkomsten van de adviesgroep voldoende zal zijn om tot een advies van de omwonenden te kunnen komen. Die bijeenkomsten moeten nog worden ingepland, maar zullen naar verwachting in maart en april plaatsvinden. Kort daarna is er een inloopbijeenkomst voor alle omwonenden. Het streven is om het participatietraject voor de zomer dit jaar af te ronden.

Gaat er sowieso gebouwd worden?

Het streven is inderdaad om op de locatie Trompstraat woningbouw te realiseren.

Is er een ondergrens voor het aantal woningen?

Een ondergrens is er altijd, maar die hebben we voor dit proces niet vastgesteld.

Wat voor typen woningen komen er?

Dat weten we nog niet. Wel zijn er uitgangspunten vastgesteld, namelijk dat het betaalbare woningen worden voor doelgroepen die bijdragen aan doorstroming.

Kan het bestaande gebouw (Trompstraat 1) hergebruikt worden?

Voor hergebruik zijn er grofweg 2 opties. Het bestaande gebouw ver(nieuw)bouwen of de bestaande materialen hergebruiken. De eerste optie lijkt op voorhand te kostbaar. De tweede optie zou de adviesgroep kunnen onderzoeken.

Kijken jullie ook naar de verkeersintensiteit als er woningen worden toegevoegd?

Jazeker, een dergelijk onderzoek is onderdeel van de ontwikkeling.

Is er een kans dat de bestaande weg wordt aangepast, denk aan verbreden of wijzigen éénrichting?

Dat is onwaarschijnlijk. Verbreden is geen ruimte voor en bij toename van verkeersdruk is ook het opheffen van het eenrichtingsverkeer niet waarschijnlijk.

Hoe weet ik wie er in de adviesgroep zitten?

In het verslag vindt u de namen van de leden van de adviesgroep. De adviesgroep praat namens de omwonenden. Zoek de leden dus gerust op om uw wensen, eisen, ideeën, zorgen en oplossingen aan te dragen.

Ik heb een deel van mijn woning/kantoor onderkelderd en ben bang dat dit niet berekend is op zwaar bouwverkeer. Houden jullie daar rekening mee?

Ja, geef dit vooral aan bij de leden van de adviesgroep.

Heeft de bouw invloed op de huidige WOZ-waarde van mijn woning? Mijn woning wordt misschien wel minder waard.

Dat is niet de verwachting. Op dit moment zult u dat niet zeker niet merken, omdat de peildatum voor de WOZ-waarde ligt op 1 januari van het voorgaande jaar.

Heeft u de locatie Trompstraat 1 zelf gezien? De locatie is klein en ik denk dat een ontwikkeling zoals de Wilhelminahof prachtig zal zijn.

Ik ken de locatie goed. Ook ben ik recent hier nog geweest om te kijken naar de prachtige iep, die ook wij willen behouden. We hebben de opdracht van de gemeenteraad gekregen om te onderzoeken of bebouwing in de stijl van de Wilhelminahof mogelijk is. Dat nemen we dus mee.

Klopt het dat de bebouwing 9 meter hoog wordt?

Dat weten we nog niet, want er is nog geen plan. Wel weten we dat we de beeldbepalende iep willen behouden. En om die te kunnen behouden mag nieuwbouw niet hoger zijn dan de huidige bebouwing aan de noordzijde. En dat is ca. 9 meter (inschatting opsteller rapport Bomeneffectanalyse). Het gaat hier om de zichtwaarde van de boom vanaf de openbare ruimte. Lager kan, hoger niet.

We hebben al veel wensen en ideeën meegegeven (via commissie, brieven, enz.).

Moeten we nu weer alles aandragen?

Veel is bekend inderdaad. Denk aan de iep, de schaal van het project, enzovoort. Er komt een adviesgroep van omwonenden met kennis van wat is ingebracht. Dat zal in het advies terugkomen. Houdt u gerust contact met de leden van de adviesgroep om uw ideeën in te brengen.

Wordt er rekening gehouden met beschermde diersoorten, zoals vleermuizen?

Dat is een wettelijke verplichting en daar houden we dus rekening mee.

Adviesgroep

Er hebben zich 12 kandidaten aangemeld voor de adviesgroep Trompstraat. De volgende omwonenden hebben zich aangemeld:

<Vanwege de AVG namen verwijderd>

In principe hebben we voldoende aanmeldingen voor de adviesgroep. Mocht u zich toch nog willen aanmelden of andere vragen hebben, stuur dan een e-mail naar Erik Teurlings, e.teurlings@huizen.nl.

Verslag bijeenkomst Adviesgroep Trompstraat

Datum: 20 april 2022

Locatie: BewustzijnsCentrum BALA, Trompstraat 1, Huizen

Aanleiding: participatie woningbouw locatie Trompstraat

Opening

Erik Teurlings (stedenbouwkundige, gemeente Huizen) heet de aanwezigen welkom en introduceert de projectleider Majolein Ruiten van Dudok Wonen, architect Pelle Poeisz en Michel van den Bergh (communicatie-adviseur gemeente Huizen). Ook de leden van de adviesgroep (omwonenden) stellen zich voor.

Het proces

Er is een adviesgroep van omwonenden en betrokkenen die in een tweetal sessies samen met de woningcorporatie tot een advies komen voor de invulling van de locatie. Dat advies wordt tijdens een inloopavond aan de overige omwonenden voorgelegd. Het definitieve advies gaat naar het college van burgemeester en wethouders. Het advies speelt een volwaardige rol bij de ontwikkeling en besluitvorming door het college. Bij afwijkende besluitvorming, motiveert het college goed het waarom. Het collegebesluit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Doel van de avond

Met de leden van de adviesgroep komen tot uitgangspunten voor het ontwerp van woningen op de locatie Trompstraat 1.

Wat is er besproken?

Er is gekozen om te starten met het ophalen van de punten die omwonenden belangrijk vinden met het doel deze uitgangspunten om te zetten in een gedragen ontwerp. Bij deze uitgangspunten worden ook de randvoorwaarden, mogelijkheden en beperkingen betrokken. Aan de orde komen de wensen van omwonenden, de betaalbaarheid van de woningen, de maximale bouwhoogte, het wel/niet creëren van woonruimte onder de kap, parkeren, en dergelijke. In aanwezigheid van de architect geven de leden van de adviesgroep aan welke punten zij belangrijk vinden. Gesproken wordt over de randvoorwaarden en wat dat kan betekenen voor het ontwerp. De architect geeft globaal aan welke mogelijkheden er zijn en tast af welke elementen de omwonenden aanspreken. De volgende stap is de opgehaalde wensen, eisen en uitgangspunten te vertalen tot een gedragen en haalbaar schetsontwerp. De leden van de adviesgroep geven aan deze wijze van participatie als positief te ervaren.

Uitgangspunten

Er zijn 38 geeltjes geplakt met diverse uiteenlopende punten. Deze punten zijn aan het eind van de avond gegroepeerd en samengevat.

Uit de genoemde punten hebben wij de volgende uitgangspunten voor de ontwikkeling van de locatie gehaald. Voor de volledige lijst en de foto's van de 'geeltjes', zie bijlagen.

Uitgangspunten

Parkeren

- Parkeren niet direct achter de woningen Naarderstraat
- Zo min mogelijk parkeerplaatsen op de locatie zelf
- Aandacht voor veiligheid (sluiproutes, éénrichtingsverkeer, schoolkinderen, etc.)

Toevoeging gemeente Huizen:

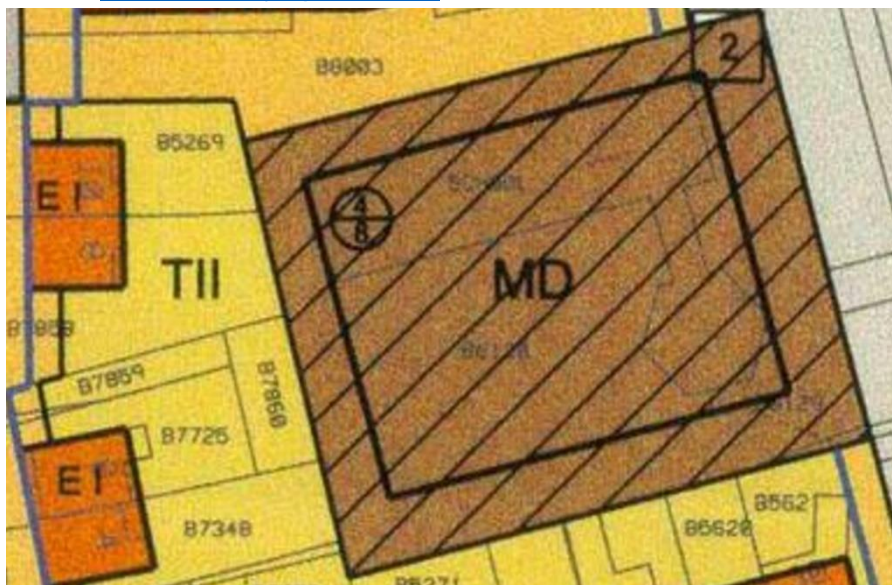
1. *Bij elke ontwikkeling is het uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd.*
2. *De parkeernorm moet nog worden bepaald.*
3. *In de openbare ruimte is nagenoeg geen ruimte om parkeerplaatsen toe te voegen.*
4. *Het vlekkenplan dat is getoond op 23 februari ging uit van een zone waar niet gebouwd of geparkeerd kan worden vanwege de iep. Rekening houdende met afstanden tot de perceelsgrenzen en tot de Trompstraat is er een zoekgebied (indicatief) voor bebouwing (geel) aangegeven. Het resterende gebied (blauw) is zoekgebied (indicatief) voor parkeren. Bouwen in dit zoekgebied kan niet, maar parkeren kan wel in het zoekgebied voor wonen.*

Gebouw

- Kap toepassen
- Bouw niet hoger dan 7 meter

Toevoeging gemeente Huizen:

1. *Uit bouwtekening blijkt dat de nokhoogte (bouwhoogte) van het huidige gebouw ca. 6,50 meter is en de goothoogte ca. 3,20 meter.*
2. *Goot- en bouwhoogte nieuwbouw locatie Wilhelminaschool zijn respectievelijk 2,98 meter en 8,87 meter.*
3. *Het bestemmingsplan geeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 8 meter. Het bouwvlak is groter dan de huidige bebouwing.*
Zie www.ruimtelijkeplannen.nl



Groen/iep

- Behoud iep
- Hou rekening met aanwezige dieren
- Realiseer een binnentuin en groene erfafscheiding

Doelgroep

- Bouw voor senioren

Toevoeging gemeente Huizen:

1. *Voor seniorenwoningen op de verdieping is een lift noodzakelijk. Dit is financieel niet haalbaar gelet op het beperkt aantal woningen.*

Overlast

- Beperk de overlast tijdens het bouwen

Overig

- Hou rekening met bezonning en privacy

Hoe verder?

De architect gaat aan de slag met het schetsontwerp. Tijdens de volgende bijeenkomst van de adviesgroep zal deze schets verder worden besproken. Naar verwachting zal dat in juni 2022 zijn.

Bijlagen

1. Overzicht alle op de 'geeltjes' geschreven punten.
2. Foto's van de 'geeltjes' (drie aparte bestanden)

BIJLAGE 1

Alle punten die op de 'geeltjes' zijn aangegeven, per thema

Parkeren

- Parkeren aan de straat
- Stoep moet blijven
- Tekening: slinger in de weg en schuin parkeren
- Geen parkeren op eigen terrein!
- Niet achter de Huizen Naarderstraat parkeren
- Parkeren alleen aan de Trompstraat
- Geen sluiproute Jan van Brakelstraat
- Eénrichtingsverkeer Trompstraat. Jan van Brakelstraat gaat als sluiproute gebruikt worden. Let op schoolkinderen die deze route gebruiken.
- Niet parkeren achter de Naarderstraat
- Parkeren Trompstraat
- Geen parkeren op terrein
- Parkeren in lijn van Jan van Brakelstraat

Gebouw

- Maximaal 7 meter hoog
- Nokhoogte maximaal 7 meter
- Begane grond + kapje
- 7 meter nokhoogte, referentie Wilhelminahof
- Verdieping idee Flevoschool, max. 7 meter
- Niet hoger dan 7 meter i.v.m. zon, licht
- 7 meter en schuin dak
- 7 meter hoog, kap Gooise stijl
- Maximale hoogte zoals nu met schuine kap → anders aan Jan van Brakelstraat zon in najaar en winter helemaal weg
- 2^e woninglaag verwerken in schuine kap

Groen/iep

- Iep behouden
- Vleermuizen, kleine bonte specht aanwezig + eekhoorns!
- Boom blijft staan
- Iep moet blijven
- Mooie binnentuin
- Natuurlijke afscheiding Karel Doormanlaan – Trompstraat 1: ±2.5 Hoger dan erfscheiding
- Tegels handmatig verwijderen!

Doelgroep

- Senioren middenhuur
- Senioren! Beperkt aantal parkeerplaatsen.
- Senioren!
- 2^e laag woningen voor starters

Overlast

- Let op schade en scheuren woningen
- Compensatie overlast??
- Sloop- en bouwwerkzaamheden leveren aanzienlijke risico's op!
- Overlast bouw voorkomen
Geen herrie, dieseltanks, etc.
- Zo min mogelijk overlast tijdens bouw

Overig

- Rug-aan-rug woningen
- Groen bouwen
- Op zelfde locatie als nu
- Tekening: bebouwing diagonaal op terrein (2 lagen, schuin dak), met aan achterzijde de iep en voorzijde park
- Bewoners Jan van Brakelstraat gaven mij aan ook behoefte te hebben aan "meeting point" = sociaal
- Inkijk! Let op bij op het zuiden
- Locatie grenst aan drie kanten aan achtertuinen

Concept-verslag bijeenkomst 2, adviesgroep Trompstraat

Datum: 4 juli 2022

Locatie: BewustzijnsCentrum BALA, Trompstraat 1, Huizen

Aanleiding: participatie woningbouw locatie Trompstraat

Opening

Erik Teurlings (stedenbouwkundige, gemeente Huizen) heet de aanwezigen welkom, mede namens Majolein Ruiter van Dudok Wonen en architect Pelle Poiesz. Michel van den Bergh is verhinderd. Van de adviesgroep zijn twee deelnemers verhinderd.

Doel van de avond

Met de leden van de adviesgroep het eerste schetsontwerp bespreken.

Presentatie stedenbouwkundige gemeente

In een korte presentatie van de stedenbouwkundige wordt terug gekeken op de vorige bijeenkomst en de opgehaalde uitgangspunten.

Opmerkingen n.a.v. de uitgangspunten

- Er wordt opgemerkt dat er in 2014 afspraken met de buurt zijn gemaakt over het parkeren van het yogacentrum.
Op 11 juli heeft de heer ^{geanonimiseerd} hierover een aanvullende mail gestuurd met daarin een bijlage waarin, per mail (7 januari 2014), wordt bevestigd dat Balayoga voor een jaar van deze plicht is ontheven.
- Referentie is nieuwbouw Wilhelminahof niet referentie Wilhelminaschool.

Presentatie architect

De architect gaat kort in op de uitgangspunten en presenteert daarna zijn schetsontwerp middels een situatietekening en 3D-beelden¹. Daarna volgt een gesprek met de adviesgroep over het schetsontwerp. In de bijlage is zijn alle vragen en opmerkingen opgesomd.

De belangrijkste opmerkingen zijn:

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

De architect vraagt of de adviesgroep er vertrouwen in heeft dat we dit verder goed kunnen uitwerken rekening houdende met de gemaakte opmerkingen.

¹ De studie van de architect is op 21 juli aan de adviesgroep gemaaild.

De architect merkt op dat er nog belangrijke obstakels zijn zoals de welstandcommissie en de financiële haalbaarheid.

Hoe verder?

De architect werkt het schetsontwerp verder uit, rekening houdende met de gemaakte opmerkingen. Een volgende bijeenkomst van de adviesgroep zal naar verwachting in september/oktober (*) worden georganiseerd.

() is gepland op 1 november.*

Bijlage 1

Over het schetsontwerp worden de volgende vragen en opmerkingen gemaakt. Op een aantal vragen is antwoord gegeven, *cursief* weergegeven.

- Privacy aan de zijde van de Jan van Brakelstraat. Er komen jongeren te wonen.
Er wordt in de verdere uitwerking met de privacy rekening gehouden.
- Bestemmingsplan zegt maximaal 8 meter, maar we kunnen ook gewoon maximaal 7 meter met elkaar afspreken.
Er wordt naar gestreefd om de bouwhoogte zo laag mogelijk te houden, passende bij maximaal twee bouwlagen waarvan de bovenste laag een bruikbare kapvorm heeft. Anders wordt het een plat dak.
- Geen ramen op de kopse kanten.
- Is er sprake van houtbouw?
Materialisering moet nog verder worden uitgewerkt. Buitenzijde gevels wel hout. E.e.a. afhankelijk van technische en financiële haalbaarheid.
- Kan er een rieten kap op?
Nee, dit is financieel niet haalbaar.
- Suggestie: Sedumdak
- Wat zie je vanaf de balkons/tuinen van de woningen aan de Naarderstraat?
Dit kan bij de volgende bijeenkomst in een 3D-beeld worden getoond.
- Wat zie je vanaf de tuinen/balkons Jan van Brakelstraat ter hoogte van de gevel?
Dit kan bij de volgende bijeenkomst in een 3D-beeld worden getoond.
- Zitten er balkons aan de buitenzijde?
Nee, het idee is om een brede galerij te maken die deels bedoeld is als buitenruimte. De woningen op de begane grond krijgen wel een tuintje aan de buitenzijde.
- 'Mooi plan', maar geen jongeren. Zorgen om overlast van jongeren.
De bedoeling is een mix van senioren (begane grond) en jongeren die het samen 'leuk' willen hebben. De ene groep heeft sociale controle op de andere groep.
- Aandacht voor geluid (klankkast) vanwege de vorm van het gebouw en de acht parkeerplaatsen op het binnenterrein.
- Voorkom dat auto's rondjes gaan rijden op het terrein (om de boom).
- Er wordt gebouwd voor de sociale doelgroep
- Groene erfafscheiding, leibomen o.i.d.
- Bekijk parkeren Trompstraat. Waar kunnen extra parkeerplaatsen worden gemaakt?

Om de levendige discussie af te ronden volgt er nog één slotronde.

- Privacy Jan van Brakelstraat! Kan het gebouw nog wat opschuiven richting de Naarderstraat? (Afstand is nu 4 meter.)
Voor de omwonenden van de Naarderstraat is dit niet bespreekbaar.
De architect zal voor de volgende bijeenkomst 3D beelden maken.
- De heg tussen Trompstraat 1 en Jan van Brakelstraat hoort bij Trompstraat 1 maar wordt niet (goed) onderhouden.
- Een groene haag heeft de voorkeur boven een schutting.
- Graag inzicht in de parkeernorm.
- Route via de Jan van Brakelstraat levert veel sluipverkeer op maar daar is deze smalle straat niet op berekend. Het is ook een fietsroute voor schooljeugd.
- Denk aan de vleermuizen etc.
- Eén nieuw(?) appartement heeft straks last van koplampen parkeren. Afschermen?
- Aandacht voor privacy omwonenden.
- Complimenten voor wat er is gepresenteerd.
- Complimenten voor de architect.
- Mooie basis om mee verder te gaan. Leuk hofje.

- Privacy Jan van Brakelstraat
- Lof voor de tekening; die er de vorige keer (2 april) niet was.
- Waarom is niet vooraf de tekening gedeeld?
Bij de schets hoort ook een toelichting van de architect hoe hij tot deze schets is gekomen. Deze schets is immers het eindresultaat van het ontwerpproces.
Afspraak: de studie van de architect zal worden gedeeld.
Dit is inmiddels gedaan (per mail van 21 juli).
Afspraak: nieuwe tekeningen worden voor het volgende overleg wel van te voren gedeeld.
- Kan het terrein op de locatie niet worden verlaagd (bijvoorbeeld 0,5 meter) zodat het gehele gebouw ook zakt en daarmee voor de omwonenden lager wordt?
- Er is goed geluisterd naar de omwonden.
- Poort is leuk.
- Liever minder auto's op het binnenterrein.
- Het gebouw is interessanter dan waarvoor van te voren werd gevreesd, maar... 'the devil is in the detail'.
- Vervolgstukken graag tijdig opsturen.
- Hoe wordt omgegaan met bouwschade? Voor de reconstructie van de Naarderstraat is een 0-meting gedaan.
Dat kan bij dit project ook. Dat zal te zijner tijd, als meer bekend is over de bouw, worden bekeken.
- Blij met wat ik zie.
- Er komt geen lift. Maar een lift is wel een garantie voor 100% seniorenwoningen.
Een lift is financieel niet haalbaar. De servicekosten kunnen over slechts negen appartementen op de eerste verdieping worden verdeeld. Het gaat hier om sociale woningbouw.
- Aandacht voor routes van het bouwverkeer.

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 Ruiten 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.

Verslag bijeenkomst klankbordgroep Trompstraat

Datum: 25 oktober 2023

Locatie: Gemeentehuis Huizen

Aanleiding: participatie woningbouw locatie Trompstraat

Opening en welkom

Erik Teurlings, Stedenbouwkundige van de gemeente Huizen, opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Nieuw aan tafel is Melle Wierper (www.groenpartners.nl) die de buitenruimte zal ontwerpen. Er is één afmelding.

Deze bijeenkomst is bedoeld om te bespreken wat omwonenden belangrijk vinden wat betreft ontwerp buitenruimte en erfafscheiding. Er is nog geen ontwerp.

Stand van zaken

De overeenkomst met Dudok Wonen zal niet op 14 december aan de raad worden voorgelegd. Dit wordt eerste kwartaal 2024. Een van de redenen is dat er nog onderzoek moet komen naar de bomen aan de voorzijde (zijde Trompstraat) en de te hanteren parkeernorm voor deze woningen nog niet definitief is. De gemeente is bezig met een nieuwe nota parkeernormen. Dit kan invloed hebben op het aantal parkeerplaatsen dat aangelegd moet worden op het binnenterrein.

Aanvraag omgevingsvergunning is wel gepland voor 1 januari 2024 in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Introductie Melle

Melle geeft een aantal zaken aan die zij belangrijk vindt om rekening mee te houden.

- Aanleg en onderhoud moeten voor Dudok Wonen betaalbaar zijn
- De iep en de groene binnentuin
- Hergebruik 30x30 tegels
- Inheemse beplanting en variatie van beplanting
- Geen grasveld onder de iep

Het gaat in het ontwerp niet alleen om de binnentuin met de iep. Ook de privé-tuintjes grenzend aan het appartementencomplex Jan van Brakelstraat en de Trompstraat worden in het ontwerp meegenomen.

Opmerkingen vanuit de klankbordgroep:

- De meerstammige boom aan de voorzijde is erg mooi. Dit wordt erkend door gemeente en de groenontwerper. De bomen zullen worden onderzocht. Mogelijk kan deze elders een mooie plek krijgen.
- Er is een hoogteverschil tussen het perceel Trompstraat 1 en het appartementencomplex Jan van Brakelstraat.

- Wat gebeurt er met de vlinderstruik aan de voorzijde?

Melle heeft een serie foto's gemaakt van de aangrenzende achtertuinen. Aan de hand hiervan worden de wensen van omwonenden besproken.

Er wordt door omwonenden meegedacht en dat wordt gewaardeerd.

Zijde Jan van Brakelstraat

- Hier speelt met name de privacy een rol. In mindere mate lichtoverlast.
- Wens is in ieder geval een groenblijvende haag van 1,80.
- Als de haag te hoog wordt dan gaat dat mogelijk ten koste van zonlicht.
- Een combinatie van haag met bomen is ook mogelijk om lichthinder tegen te gaan. Leibomen zijn ca. 3 tot 3,5 meter hoog.
- Gesproken wordt over morellen i.p.v. leibomen.

Zijde Naarderstraat

- Liefst geen of zo weinig mogelijk parkeren.
- Een haag over de hele lengte?
Op sommige stukken staat al een haag. Hier kan gebruik van worden gemaakt.
- Liever geen heestervak, dat wordt te breed.
- Kunnen mensen op het binnenterrein komen in verband met (sociale) veiligheid?
Ja, vooralsnog alleen via de onderdoorgang. De hoek aan de zijde van de Naarderstraat wordt dichtgemaakt met een fietsenberging.
- Er wordt aandacht gevraagd voor een raam in een bestaand bijgebouw op de erfgrans en het kunnen schoonmaken hiervan.

Zijde Trompstraat

- Aan de zijde van de Trompstraat komen twee privé-tuinen. Deze krijgen een lage erfafscheiding (geen schutting).
- Het parkeren en de inrichting van de openbare ruimte moet nog worden opgelost.

Algemeen

- Angst voor de doelgroep jongeren vanwege mogelijk geluidsoverlast. Tot nu toe was het altijd rustig. Eerst een school, later een yogacentrum.
- Is het een optie om het eerste deel van de Trompstraat tweerichtingsverkeer te maken?
- Erik vraagt of het een optie is om de ondergrondse afvalcontainer ter hoogte van de Trompstraat 1 te verplaatsen naar de containers op de hoek met de Jan van Brakelstraat.
De verwachting is dat de hoekappartementen hier bezwaar tegen maken vanwege het lawaai van de deksels.
- Er wordt nog een bomeneffectanalyse uitgevoerd voor de bomen aan de voorzijde.
Melle constateert dat het nu een beetje rommelig is aan de voorzijde en dat er in ieder geval een rustiger groen ontwerp zou moeten komen.
Vanwege het bouwen zal een deel van het groen sneuvelen. Dit wordt in het plan zoveel mogelijk weer terug gebracht.

CONCEPT Verslag bijeenkomst klankbordgroep Trompstraat

Datum: 22 februari 2024

Locatie: Gemeentehuis Huizen

Aanleiding: participatie woningbouw locatie Trompstraat

Opening en welkom

Erik Teurlings, Stedenbouwkundige van de gemeente Huizen, opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom.

Deze bijeenkomst is bedoeld om te bespreken om de laatste stand van zaken door te spreken voordat alle stukken naar college en raad gaan.

Belangrijke data zijn:

3 april commissie Fysiek Domein (in deze vergadering kan worden ingesproken)

18 april raadsvergadering

Stand van zaken

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor 1 januari 2024 in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Gebouw

Het gebouw is op twee punten aangepast.

- Geen groen dakpannen maar blauw gesmoorde (keramische) pannen.
- Dakkappen zijde Trompstraat (niet aan de zijde van de Jan van Brakelstraat).

Trompstraat

Onderdeel van de aanvraag is het ontwerp voor de Trompstraat dat is getoond tijdens de inloopavond van 20 december. Onderdelen van de dit ontwerp zijn.

- Kap en herplant bomen.
- Aanleg 5+1 openbare parkeerplaatsen.
Op het binnenterrein komen 4 in plaats van 8 parkeerplaatsen.
- Trafo, nodig voor de nieuwbouw maar ook voor upgrade elektriciteitsnetwerk van de buurt.
- Verplaatsen ondergrondse afvalcontainer naar hoek Jan van Brakelstraat.
- Nieuwe beplanting plantsoen langs complex Jan van Brakelstraat met plek voor ontmoeting (bijvoorbeeld in de vorm van een jeu de boulesbaan).

Opmerkingen klankbordgroep

- Parkeren binnenterrein dicht op achtertuinen Naarderstraat. Parkeren op het binnenterrein blijft voor enkel omwonenden bezwaarlijk.
- Wat wordt de hoogte van de trafo?
De trafo wordt 2,06 meter hoog.

- De huidige groencontainer is vrij klein voor al het tuinafval.
- Verkeersveiligheid Jan van Brakelstraat is aandachtspunt als het drukker wordt met auto's.
 - o Drempels aanleggen?
 - o Is tweerichtingsverkeer begin Trompstraat mogelijk?
Nee, straat is daarvoor te smal en dan kunnen de schuine parkeerplaatsen niet worden gebruikt.
- Aandacht voor routes bouwverkeer.
- Kan de heg en het groen op het perceel worden gesnoeid?

Vervolg

Na instemming van de raad zal de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage worden gelegd. Er kunnen dan zienswijzen worden ingediend.