

Verslag startbijeenkomst Grote en Kleine Geer

Datum: 26-06-2018

Aanwezig: Erik de Graaf en Ton Kühne (CZP-investments), Barry van Waveren (architectenbureau reA), Anja en Wim Diepeveen (gezinshuis), Thomas van Elteren (gemeente Houten) Theo Dohle en Valerie de Vries (De Wijde Blik). Daarnaast zijn er circa 30 tot 35 omwonenden aanwezig.

Vooraf

Voor De Grote en Kleine Geer in Houten wordt een nieuw plan gemaakt. De gemeente heeft deze locatie verkocht aan CZP investments (verder CZP) om de locatie te transformeren tot een kleinschalige woonlocatie. CZP vindt het belangrijk om de buurt te betrekken bij de planontwikkeling en heeft bureau De Wijde Blik ingeschakeld om dit proces te begeleiden. De informatieavond op 26 juni vormt de aftrap van het informeren van de buurt en het inventariseren van eerste reacties, wensen en voorkeuren.

Opening

Theo Dohle van De Wijde Blik leidt de avond. Hij legt uit dat de avond de aftrap vormt van het informeren van de buurt en het inventariseren van eerste reacties, wensen en voorkeuren. Dit gebeurt volgens het consultatiemodel: de omwonenden en andere betrokkenen krijgen de gelegenheid om hun wensen kenbaar te maken en vervolgens te reageren op de plannen. CZP en de aangetrokken architect doen hun best om waar mogelijk rekening te houden met deze wensen en dit te verwerken in de plannen. Waar dit niet kan (bijvoorbeeld vanwege financiële, juridische of planologische redenen of strijdigheid met het gemeentelijk beleid) zullen ze dit toelichten. Theo Dohle geeft aan dat er na de zomervakantie een tweede bijeenkomst komt waar de input van deze startavond is verwerkt in een schetsplan voor de locatie.

Erik van de Graaf van CZP geeft daarna een toelichting op zijn bedrijf en de relatie met ontwikkelingen in Houten. Hij geeft aan dat het voor CZP belangrijk is dat de bestaande waarden van De Grote Geer en Kleine Geer worden behouden of versterkt. De Grote en Kleine Geer zijn monumentale panden, waarvan het oorspronkelijke karakter en uiterlijk zo veel mogelijk herkenbaar moet blijven. Naast woningen is de intentie van CZP om ook te laten zien dat zij middenin de maatschappij staan door ook een gezinshuis in het plan op te nemen. Dit naar aanleiding van contact met Wim en Anja Diepeveen.

Gezinshuis in De Grote Geer

Anja en Wim Diepeveen krijgen vervolgens de gelegenheid om hun initiatief toe te lichten. Zij wonen op dit moment aan de rand van Houten met een gezin van vijf eigen kinderen. Ook vangen zij op dit moment al pleegkinderen op. Hun ambitie is om in De Grote Geer een gezinshuis te realiseren waar ruimte is voor het eigen gezin en maximaal tien pleegkinderen. Het gaat om kinderen die om verschillende redenen niet in hun eigen thuissituatie kunnen wonen. Er is een groot tekort in Nederland aan geschikte opvanglocaties voor deze kinderen, zeker met een meer kleinschalig karakter met een gezinsuitstraling. Een normale gezinssituatie draagt er sterk toe bij dat de pleegkinderen succesvoller in het leven zullen staan. Het gezinshuis zal een plek zijn met twee vaste opvoeders (Wim en Anja). Zij worden hierbij waar nodig ondersteund door pedagogische begeleiders. Wim geeft aan dat zij goed opletten binnen welke kaders zij kinderen kunnen opvangen.

Wim en Anja geven aan dat er duidelijke criteria zijn voor de opvang van kinderen in het gezinshuis. Door middel van een zorgvuldig screeningproces, waarbij ook pedagogische begeleiders zijn betrokken, wordt gekeken of het gezinshuis de juiste mogelijkheden heeft om het kind om een verantwoorde wijze op te vangen en een thuis te bieden: niet elk kind wordt dus zomaar toegelaten tot gezinshuis De Grote Geer. Naast het gezinshuis willen zij een schuur bouwen voor bezigheidstherapie en activiteiten. Deze zal aan de zijkant van De Grote Geer gebouwd worden.

Na de presentatie van Wim en Anja hebben de aanwezigen diverse vragen. Zo vraagt iemand waarom dit nu pas wordt verteld en niet direct is gecommuniceerd. Theo Dohle legt uit dat hiervoor is gekozen om het concept van het gezinshuis in één keer goed te communiceren in aanwezigheid van de initiatiefnemers. Ook zijn er vragen over mogelijke overlast. Anja Diepeveen licht toe dat een gezinshuis verschilt ten opzichte van een instelling of tehuis. Een gezinshuis is feitelijk een huis met een groot gezin. Wim en Anja geven aan er alles aan te zullen doen om overlast tegen te gaan. In de achterliggende 17 jaar is er nimmer sprake geweest van overlast. Mocht er toch iets negatiefs gebeuren, dan vragen zij omwonenden om dat direct door te geven. Wim en Anja hopen waar mogelijk samen te werken met de bewoners uit de omgeving. Aan de ene kant door faciliteiten van het gezinshuis waar mogelijk ook beschikbaar te stellen voor de buurt, zoals een ontmoetingsruimte in de schuur, aan de andere kant doordat vrijwilligers uit de buurt een rol kunnen krijgen in het gezinshuis.

Visie architect

Barry van Waveren is de architect die in opdracht van CZP werkt. Hij schetst eerst de historie van de plek en De Grote en Kleine Geer. De zichtlijnen van de voorzijde zijn belangrijk naar het groen en park aan de achterzijde van De Grote en Kleine Geer. Nieuwe bebouwing die wordt toegevoegd behoudt de vormen van de gebouwen van nu: simpele, rechthoekige vormen met kap, zoals boerenschuren. De Grote Geer zal het grootste gebouw blijven en wordt net als De Kleine Geer zoveel mogelijk hersteld. De leibomen rond De Grote Geer en de eik naast De Kleine Geer worden behouden. Ook wordt getracht de andere bomen op het terrein waar mogelijk in stand te houden. Groen en een duurzaam concept staan centraal. Het plaatsen van een gezinshuis in De Grote Geer betekent dat deze niet opgedeeld hoeft te worden in verschillende appartementen en daarmee het karakter van de boerderij behouden blijft. Het bestemmingsplan voor De Kleine Geer is wonen, maar wat voor woonplekken hierin komen is nog onbekend.

Reacties en vragen

Omwonenden geven aan bang te zijn dat hun zicht geblokkeerd zal worden door de te bouwen huizen. Barry van Waveren geeft aan hier bij het ontwerp op te letten en een zodanige positie van de woningen te kiezen dat het open zicht zo min mogelijk wordt verstoord. Waar de nieuwe volumes komen te staan ligt nog niet vast, want het is nog niet besloten wat voor soort huizen gebouwd worden. Dit kunnen (senioren)appartementen, 2-onder-1-kap of vrijstaande huizen zijn, daar mogen ook de aanwezigen hun voorkeur voor aangeven.

Een andere omwonende vraagt zich af of overal op het terrein gebouwd mag worden. Volgens hem staat in de startnotitie dat alleen op het parkeerterrein gebouwd mag worden. Thomas van Elteren van de gemeente Houten geeft aan dat de startnotitie het vertrekpunt vormt.

Een andere omwonende vraagt hoeveel nieuwe woningen er bij komen. De startnotitie gaat uit van maximaal 10 vrije sectorwoningen, maar geeft geen volume aan. Barry van Waveren geeft aan dat – los van de aantallen – het uitmaakt welk type en grootte de woningen hebben. Vrijstaande woningen slokken veel ruimte op, terwijl seniorenwoningen compacter zullen zijn.

Een andere bewoner wijst op het verdwijnen van de parkeerplaatsen. Volgens hem zijn destijds parkeerplaatsen op de openbare weg verdwenen toen het parkeerterrein bij De Kleine Geer werd aangelegd. Als de parkeerplaats verdwijnt, dan is de buurt extra slecht af vanwege de eerder al verdwenen plekken in de openbare ruimte. Volgens deze bewoner zijn er nu al parkeerproblemen in de buurt.

Thomas van Elteren van de gemeente Houten geeft aan dat er al een keer een onderzoek naar de parkeerdruk is gedaan. Die wees uit aan dat er geen problemen in de buurt zouden moeten zijn. Op de vraag van de bewoner bevestigt hij dat dit onderzoek 's nachts werd uitgevoerd, want dan is het aantal geparkeerde auto's het grootst. Na het stoppen van de horecafunctie in De Kleine Geer en het daadwerkelijk niet meer kunnen gebruiken van het parkeerterrein wordt het onderzoek herhaald. Als blijkt dat er parkeerplaatsen tekort zijn, dan zal de gemeente de mogelijkheden bekijken om enkele extra plekken te realiseren in de openbare ruimte. De toekomstige bewoners en bezoekers van De Grote en Kleine Geer moeten op eigen terrein parkeren.

Een omwonende vraagt zich af wat het verdienmodel is. Zijn verwachting is dat de familie Diepeveen niet de hoofdprijs zal betalen voor De Grote Geer, wat betekent dit voor de nieuwbouw? Erik van de Graaf van CZP meldt dat hier nog weinig over te zeggen valt omdat de architect nog een plan moet uitwerken. Een andere omwonende raadt de ontwikkelaar en architect aan om rekening te houden met het uitzicht van de huidige omwonenden. Dit was destijds namelijk een belangrijke reden om te komen wonen op deze plek in Houten.

Na de plenaire presentatie en vragenronde hebben de omwonenden de gelegenheid om op panelen te reageren op de verschillende thema's. Met groene post it's kan aangeven welke onderwerpen positief worden gewaardeerd, met rode welke negatief beoordeeld worden. In de bijlage is dit weergegeven.

In De Kleine Geer wordt vervolgens door een flink deel van de aanwezigen nog nagepraat.

Paneel: wie moeten jullie nieuwe burens worden:

Starters

Enorme behoefte aan. Wachtlijsten voor onze ingeschreven kinderen momenteel tien jaar!

Waarom moeten we kiezen voor een groep?
Waarom geen goede mix zoals de rest van de buurt.

Onrustig is rustig.

Waarom een speciale groep (oud of jong gezien); een mengvorm is beter voor sociale cohesie.

Voor mij belangrijk dat het bouwvolume zo beperkt mogelijk is.

Gezinnen

Wel ruim opgezette vrijstaande woningen.
Vrijstand is ok met veel tuin, mag best wat kosten!

Neemt te veel ruimte in.
Dit wordt te groot.

Meest passend in het totaalbeeld.

Er zijn al genoeg eengezinswoningen.

Er zijn genoeg eengezinswoningen.

Senioren

Senioren betaalbare huur.
Behoeft aan seniorenwoning.

Seniorenwoning prima maar niet drie woonlagen.

Veel behoefte aan betaalbare seniorenwoningen.

Rustig wonen in mooie omgeving.

Vloerverwarming.

Hard nodig met de vergrijzing maatschappij.

Zijn hard nodig.

Oké meer ouderen.

Meer senioren uit de buurt laten huizen achter voor starters; verjonging in de wijk.

Senioren woningen: Ja, mits niet te veel lagen.

Deze zijn compacter (kleiner).

Dit is compacter.

Senioren betaalbare huur.

Niet te hoog bouwen

Paneel: ontwerpideeën

Groene daken en architectuur.
Groene bemossing + lichte kleuren blijven.
Walnootbomen.

Lichte kleuren mossedum bedekking Grote Geer.

Behoud bestaande bomen, veel groen.

Bomen laten staan.
Niet hoger dan de Geer! Behoud graag mijn uitzicht, Snoeksloot 46.
Veel groen: Eik moet blijven. Leibomen moeten blijven.
Goed om niet hoger te gaan en zadeldak te continueren.
Lichte kleuren groen behouden. Behoud walnotenbomen!
Goed dat dit groen blijft.
Dit groen moet blijven.
Het boerenschuuridee vind ik mooi.

Geen donkere gevels.

Geen zwart in gevels, lichte kleuren!
Waar blijven onze parkeerplaatsen? Snoeksloot 66 t/m 72.
Niet hoger dan 1 laag met kap, geen drie verdiepingen.
Op de parkeerplaats! Lage huizen met kap direct op de muur, zie startnotitie.

Er moet veel groen blijven.
Let op: niet te zijner tijd parkeerplaatsen aan de overkant creëren!
Grasveld en parkeerplaatsen aan de andere kant van fietspad laten.

Geen uitbreiding parkeerplaatsen, meer groen.
Niet hoger dan 1 laag!

Paneel: voorzieningen

We drive Solar, deel auto.
Vrije doorgang naar de Klooikersplas.
Leuk: plan Kruidentuin (wel hek erom i.v.m. de vele honden).
Ontmoetingsplek.
Tuin plus speelplek.
Geen afgesloten terrein naast ons.

Ontmoetingsplek wordt al snel hangplek voor jongeren.