

Verslag tweede bijeenkomst Grote en Kleine Geer Houten

Woensdag 3 oktober 2018, Kleine Geer in Houten

Aanwezig: Erik van de Graaf en Ton Kühne (CZP-Investments), Barry van Waveren (architectenbureau reA), Anja Reijersen van Buuren en Wim Diepeveen (gezinshuis), Jules Tonneijck (gemeente Houten), Theo Dohle en Romy Vos (De Wijde Blik). Daarnaast zijn er circa 35- 40 omwonenden aanwezig.

Opening

Gespreksleider Theo Dohle van De Wijde Blik opent de avond en peilt hoeveel bewoners er bij de vorige bijeenkomst op 26 juni jl. niet bij waren. Dat zijn er circa 15. Theo Dohle licht kort de opzet van de avond toe. Architect Barry van Waveren als eerste een presentatie, waarna een plenaire vragenronde volgt en daarna een reactie op presentatiepanelen waar de aanwezigen hun reactie achter kunnen laten. Theo Dohle blikt nog even terug op de startbijeenkomst waarin de uitgangspunten van vernieuwing van de Grote en Kleine Geer werden gepresenteerd. Deze avond stond in het teken van het ophalen van de eerste reacties, wensen en voorkeuren uit de buurt.

Gespreksleider Theo Dohle geeft aan dat Thomas van Elteren momenteel niet meer betrokken is bij dit project, zijn opvolger is Jules Tonneijck. Vragen richting de gemeente Houten zullen waar mogelijk door Jules Tonneijck beantwoord worden.

Presentatie reA en CZP-Investments

Architect Barry van Waveren geeft aan dat de startnotitie vanuit de gemeente Houten het vertrekpunt is, maar daarnaast zijn er ook opmerkingen/suggesties gedaan door de buurt tijdens de startbijeenkomst:

- Behoeftte aan starters- en vooral seniorenwoningen, eerder dan gezinswoningen
- Liever goede mix aan woningen.
- Behouden van het groen karakter, zoveel mogelijk bomen behouden.
- Vrije doorgang door het terrein naar het park.
- Lichte kleuren en groene daken.
- Functies: ontmoetingsplek, kruidentuin en speelplek.
- Genoeg parkeerplaatsen in de wijk om parkeerdruk van de buurt op te lossen.

De opmerkingen die zijn gedaan, zijn waar mogelijk meegenomen in het schetsontwerp.

Vanuit de startnotitie is een mogelijk invulling voor het gebied gemaakt. Deze is terug te vinden in het presentatie die als bijlage is bijgesloten. Hierbij is in De Kleine Geer twee stuks gezinswoningen gepland en daarnaast een rij van zeven nieuwe gezinswoningen op het parkeerterrein. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het jammer dat de zichtlijnen op de Grote Geer vanaf de Snoeksloot zo worden doorbroken. Barry presenteert daarom een alternatief waarbij de rij woningen is ingekort, zodat er wel zicht vanuit de Snoeksloot op de Grote Geer blijft, passend bij de prominente rol in het gebied. De woningen die van de lange rij zijn 'afgeknipt' heeft hij vervolgens in het verlengde van de Kleine Geer geplaatst.

Mogelijke woningtypes

Het bouwvolume van de nieuwe zeven grote gezinshuizen zijn nodig om een haalbaar plan voor het gebied te maken. Het is ook denkbaar om binnen hetzelfde bouwvolume van de zeven grote gezinswoningen ook meerdere kleinere starters en/of seniorenwoningen te maken. Hierdoor wordt het indicatieve totaal aantal van 10 woningen in de startnotitie echter overschreden. Barry presenteert hiervoor twee varianten van 13 respectievelijk 17 woningen. Wel zijn er in dat geval wat meer parkeerplaatsen op de eigen locatie noodzakelijk, waarvoor volgens Barry ook de ruimte aanwezig is.

Reacties en vragen

Vraag van bewoner: zullen er niet heel veel bomen gaan sneuvelen?

Reactie architect: in principe willen we zoveel mogelijk bomen behouden, waaronder in elk geval de monumentale leibomen. Voor de schuur naast de Grote Geer moeten twee bomen wijken. Ter compensatie willen we hier minimaal drie nieuwe bomen voor terugplaatsen.

Vraag van bewoner: worden we door de zonnepanelen niet verblind omdat ze schitteren op de omgeving?

Reactie CZP-Investments: de techniek is inmiddels zo ver dat zonnepanelen steeds matter en onopvallender worden. Dit probleem zal zich niet voordoen. Er zijn tegenwoordig ook dakpannen met daarin zonnecellen, maar daarvan is de opbrengst nu nog te laag.

Vraag van bewoner: waar komen de parkeerplaatsen voor mensen die nu in de wijk wonen en genooddaakt zijn om langs de Kleine Geer te parkeren?

Reactie gemeente Houten: de parkeerplaatsen langs de Kleine Geer heeft op dit moment een bezettingsgraad van 26%. Deze parkeerplaats wordt onderdeel van het privédomein van de toekomstige bewoners van De Geer en zal dus straks door de nieuwe bewoners gebruikt worden. De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de parkeerdruk in deze wijk en daaruit is gebleken dat er genoeg andere parkeerplekken zijn voor de huidige gebruikers. Zodra de parkeerplaats naast de Kleine Geer aan de openbaarheid wordt onttrokken, zal al tijdens de bouw vanuit de gemeente extra gemonitord worden om te kijken of dit goed gaat. Als er toch parkeerproblemen ontstaan, dan zal de gemeente daar maatregelen voor nemen.

Vraag van bewoner: wordt er dan ook gekeken naar alle auto's die op dit moment illegaal parkeren in de wijk? Zoals campers, caravans en vrachtwagens.

Reactie gemeente Houten: caravans mogen hier in principe drie dagen achtereenvolgend staan. Campers zijn wat moeilijker te monitoren, omdat het in principe gewoon voertuigen zijn. Vanuit de gemeente is een meldpunt Openbare Ruimte beschikbaar, tel 030-6392611, om klachten rondom parkeren in te dienen. Dat kan ook via de website:

<https://www.houten.nl/burgers/consumentenzaken/loket/meldpunt-openbare-ruimte/>.

Reactie van bewoner: we hebben intussen meerdere keren een melding gedaan bij dit meldpunt en er wordt hier niets aan gedaan.

Vraag van bewoner: ik heb begrepen dat er twee oplaadpunten voor auto's vlak voor mijn deur worden geplaatst. Ik was hier niet van op de hoogte en ook is er niemand in mijn rijtje die een

elektrische auto heeft. Kunnen deze oplaadpunten niet beter ergens anders geplaatst worden waar men wel in een elektrische auto rijdt?

Reactie gemeente Houten: dit is een langlopend project dat in principe niks met de ontwikkeling van De Geer te maken heeft. Er zijn al meerdere inspraakmomenten geweest waarop bewoners bezwaar hadden kunnen maken. De verwachting is dat elektrisch rijden de komende jaren een grote vlucht gaat maken, daar willen we tijdig op voorbereid zijn. Mocht je het hier niet mee eens zijn, stel ik voor dit bij de gemeente te melden via gemeentehuis@houten.nl.

Vraag van bewoners: wat zijn de absolute getallen van die 26% bezettingsgraad die eerder vanavond werd genoemd?

Reactie gemeente Houten: dat durf ik op dit moment niet te zeggen, maar we zullen dit blijven monitoren en maatregelen nemen als duidelijk is dat er problemen ontstaan.

Volgens een van de bewoners zou het om acht voertuigen gaan. Inderdaad in aantal gaat het om ca. 8 voertuigen.

Vraag van bewoner: in de startnotitie staat dat er 5 tot 10 woningen aan het gebied toegevoegd mogen worden. In de presentatie praten jullie over 17 woningen. Wat doet dit met de verkeersveiligheid en parkeerdruk in de wijk?

Reactie CZP-Investments: Om de ontwikkeling haalbaar te maken is een zeker nieuwbouwwolume noodzakelijk. Het eerste gepresenteerde model gaat uit van 1 gezinshuis en 2 ruime gezinswoningen in de Kleine Geer en 7 nieuwbouwwoningen. De andere modellen gaan uit van meer kleinere woningen voor starters en of ouderen (tot 17 stuks totaal) maar de omvang van de gebouwen blijft hetzelfde. Echter de woningen worden kleiner, zodat we meer woningen kunnen realiseren binnen dezelfde omvang. Het verschil in beide modellen, startnotitie en schetsontwerp, is een toename van acht auto's. Dit zal geen gevolgen hebben op de huidige parkeerdruk in de wijk, omdat de toekomstige bewoners voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein krijgen.

Vraag van bewoner: in enkele modellen gaan jullie onder andere woningen realiseren voor jonge gezinnen. Vaak beschikken deze gezinnen over twee auto's, Zijn er dan wel voldoende parkeerplekken?

Reactie CZP-Investments: De parkeergelegenheid op eigen terrein zal voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Houten. uit ervaring kunnen wij zeggen dat de parkeernorm/behoefte altijd ruim is genomen. Tegenwoordig hebben we ook vaak te maken met ruilauto's of het feit dat men steeds vaker met het OV naar werk gaat. De schatting van 29 parkeerplaatsen lijkt mij dus voor het scenario met de meeste woningen (17 stuks) ruim voldoende.

Vraag van bewoner: klopt het dat ik tegen een rij met bergingen aankijk?

Reactie architect: dit klopt, de grotere woningen hebben in pandig een berging maar dit geldt niet voor de kleinere woningen. De bergingen van deze woningen staan aan uw kant. We nemen dit mee in de verdere uitwerking van het schetsontwerp.

Vraag van bewoner: hoe groot is het woonoppervlak bij de seniorenwoningen?

Reactie CZP-Investments: voor de seniorenwoningen op de begane grond geldt een woonoppervlak van circa 75 vierkante meter.

Vraag van bewoner: wanneer gaat dit project starten?

Reactie CZP-Investments: het huidige plan dient eerst besproken te worden in de gemeenteraad. Daarna hebben we ongeveer een half jaar nodig om de plannen verder uit te werken. Ik verwacht dat we tweede kwartaal 2019 gaan starten.

Reactie architect: ook dienen we een omgevingsvergunning aan te vragen waarbij ons plan voor zes weken ter inzage ligt. Bewoners en belanghebbenden krijgen tijdens dit inspraakmoment de kans om te reageren. Op de website van de gemeente kun je zien wanneer dit moment plaatsvindt.

Vraag van de bewoner: een tijd geleden zag ik hier een informatiebord staan over asbest. Is er asbest gevonden en wat is hier de status van?

Reactie CZP-Investments: er is onderzoek gedaan naar asbest en er is een kleine hoeveelheid asbest gevonden. Deze plek is geheel afgegraven en de asbest is hier verwijderd.

Gespreksleider Theo Dohle wilt nogmaals benadrukken dat als er klachten rondom parkeren zijn, deze gemeld kunnen worden bij het meldpunt van de gemeente (zie hierboven).

Reacties bij panelen

Paneel Architectuur:

Groene daken en gebruik licht hout	Afgebeelde zonnepanelen zijn niet mooi
Positief zijn de groene daken	
Groene daken zijn erg mooi	

Paneel Ontwerp 1:

Voorkeur model 1 i.v.m. met hoeveelheid auto's	Model 3 niet
	Model 3 niet doen
Voorkeur model 1 of 2, maar niet 3	Model 3 absoluut niet, wordt veel te druk
Model 1 is prachtig	Model 3 liever niet, dit gaat niet werken
Voorkeur voor model 1, eventueel alternatief model 2	
Voorkeur model 1 en anders model 2	
Liefst model 1, model 3 absoluut niet	

Aandacht voor parkeren. Dit is nu al probleem in de wijk

Model 4: alleen seniorenwoningen om parkeerproblemen in wijk op te lossen.

Paneel Ontwerp 2:

Kleurgebruik voor schuur is mooi	Ontmoetingsplek
Schuurtje aan de woningen bouwen	Schuur liever niet zo hoog
Starters + seniorenwoningen	Liefst niet meer dan 10 woningen
Denk bij seniorenwoningen ook aan invalideparkeerplaatsen	Voorkeur voor weinig wooneenheden
Behoud van groene hagen en dit ook opnemen in koopcontract	Liever niet zulke grote ramen aan de voorkant
	Geen schuttingen gebruiken
	Parkeren gaat probleem worden voor de huidige bewoners in de wijk
	Als er plek is voor 29 parkeerplaatsen, leg deze dan direct aan
	Schuttingen verbieden om zicht te behouden
	Schuttingen verbieden
	Kunnen de schuurtjes niet geïntegreerd worden in de huizen of aan de voorkant van de huizen (zie bestaande huizen in de wijk)