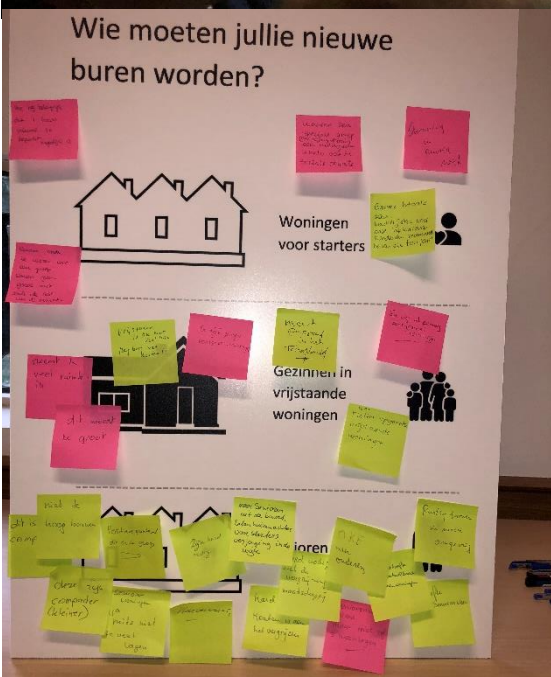




Verslag participatie Grote en Kleine Geer

5 november 2018

De
Wijde
Blik

1. Inleiding

Dit verslag beschrijft hoe de participatie voor de Grote en Kleine Geer zich heeft voltrokken. Het verslag is opgesteld door De Wijde Blik, die onder leiding van Theo Dohle ook het participatieproces heeft geleid. Tussen juni en oktober 2018 is intensief met omwonenden gesproken over de planvorming voor de Grote en Kleine Geer. Het is onze stellige overtuiging dat het participatieproces er toe heeft geleid dat er nu een plan op hoofdlijnen ligt dat zijn kwaliteit mede ontleent aan de inbreng die uit de buurt is gekomen. We danken in de eerste plaats de omwonenden voor de tijd en de inspiratie die zij hebben geleverd. Verder danken we de gemeente, ontwikkelaar CZP Investments BV en de betrokken architect reA voor de constructieve en open opstelling in dit proces.

2. Uitgangssituatie

De Grote en Kleine Geer zijn twee oude boerderijen aan de Snoeksloot in Houten. Nog niet zo heel lang geleden lagen de boerderijen en hun bijgebouwen in de weilanden, maar sinds enkele tientallen jaren is het opgenomen in de wijk De Geer in Houten. In de afgelopen decennia hebben de beide gebouwen verschillende functies gehad, waaronder kinderopvang, sociaal culturele functies en horeca en zaalverhuur. De gemeente is eigenaar van deze panden, maar ziet voor zichzelf geen toekomstige rol. Beide panden zijn aanbesteed, waarbij ontwikkelaar CZP is geselecteerd voor de herontwikkeling van de locatie. In een startnotitie zijn de contouren voor de ontwikkeling aangegeven. De gemeente heeft daarbij ook aangegeven betrokkenheid van de buurt belangrijk te vinden. CZP heeft vervolgens De Wijde Blik benaderd voor het begeleiden van dit participatieproces.

3. Proces

Het gevoerde participatieproces bestond uit de volgende stappen:

1. Opstellen van een Plan van Aanpak voor de participatie.
2. Kennismakingsgesprekken met enkele actieve omwonenden.
3. Een startbijeenkomst om omwonenden te informeren over de planvorming en het participatieproces. Tevens om in kaart te brengen welke wensen en voorkeuren bij omwonenden leven.
4. Een workshop om te kijken hoe de architect met de wensen en voorkeuren van omwonenden om zou gaan.

A 20x6 grid of circles. The circles are arranged in 6 rows and 20 columns. The size of the circles increases progressively from left to right and from top to bottom. The circles in the first column are the smallest, and the circles in the last column are the largest. This visual representation is used to illustrate the concept of infinity, as the sequence of circles never ends and their sizes approach a limit that is never reached.

A 10x10 grid of circles. The circles are arranged in 10 rows and 10 columns. The size of the circles increases progressively from left to right and from top to bottom, creating a visual gradient of density. The circles in the top-left corner are the smallest, while the circles in the bottom-right corner are the largest.

[illegible]

voor het Gezinshuis, een echtpaar dat kleinschalig jongeren een thuis wil geven. Naast de eigen kinderen gaat dit om maximaal 10 kinderen.

Vervolgens kregen de aanwezigen de gelegenheid om voorkeuren en wensen op panelen aan te geven. Dat kon op verschillende onderwerpen, waaronder de doelgroepen waarvoor nieuwe woningen gebouwd moeten komen, de architectuurstijl en voorzieningen in het plangebied. Via groene en rode post it's konden de aanwezigen aangeven welke onderwerpen goed (groen) of minder goed (rood) in de smaak vielen. Het maakte onder meer duidelijk dat vrijstaande gezinswoningen minder in de smaak vielen en dat afstemming met de bebouwing van de Grote en Kleine Geer gewenst is.

Aandachtspunten waren er ook. Die richten zich onder meer op het parkeren, c.q. het verdwijnen van de plekken op de locatie van de Grote en Kleine Geer die nu nog door buurtbewoners worden gebruikt. Enkele buurtbewoners spraken ook hun zorg uit over de komst van het Gezinshuis in relatie tot mogelijke overlast in de buurt.

Bij de startbijeenkomst waren circa 30 tot 35 buurtbewoners. Van de bijeenkomst is in bijlage 2 het verslag opgenomen.

Workshop

De input van de startbijeenkomst is door de architect gebruikt om verschillende ontwerpschetsen te maken. Alle ontwerpschetsen gaan uit van dezelfde uitgangspunten:

- Niet het parkeerterrein geheel bebouwen, want daardoor wordt van zuidelijke richting het zicht op de Grote en Kleine Geer vanuit de Snoeksloot weggenomen.
- Voldoende doorzichten tussen de bebouwing door van de Snoeksloot naar het Kooikerspark.
- Nieuwbouw krijgt kappen, zodat het past bij de Grote en Kleine Geer, maar kan wel een wat modernere uitstraling krijgen.



Vervolgens presenteerde hij drie modellen. Eén met tien gezinshuizen, zodat benoemd is in de startnotitie. Dit volume is ook nodig om een haalbaar plan te realiseren. In hetzelfde

gebouwwolume zijn echter ook kleinere woningen mogelijk. Bijvoorbeeld een mix van gezinswoningen met enkele seniorenwoningen. In hetzelfde gebouwwolume passen dan 13 deels kleinere woningen. Bij een focus op vooral senioren en starterswoningen zijn ook 17 woningen mogelijk. Een maquette waar de nieuwe gebouwen in geplaatst zijn is voor veel aanwezigen een zeer nuttige verduidelijking van de plannen.

De aanwezigen konden opnieuw met post it's hun voorkeuren aangeven. Het model met 17 kleinere woningen sprak minder aan, o.a. vanwege mogelijke parkeerproblemen. Ook de bergingen aan de zuidzijde van het plangebied werden minder goed ontvangen. Het gezinshuis, dat tijdens de startbijeenkomst nog bij enkelen twijfel opriep was, bleek nu geen punt van aandacht meer. Het gasloos en extra duurzaam bouwen kon breed op waardering rekenen. Aan de workshop namen circa 35 tot 40 mensen deel. In bijlage 3 is het verslag van de workshop opgenomen.

Inloopbijeenkomst

De architect heeft de reacties tijdens de workshop verwerkt in één ontwerp dat tijdens de inloopbijeenkomst te bekijken is. Het aantal woningen is daarbij teruggebracht naar 12 woningen, nog steeds in een gebouwwolume dat niet groter is dan 10 gezinswoningen. Het parkeren is wat ruimer ingepast: 2 plaatsen per woning en nog twee extra plaatsen op eigen terrein. De bergingen aan de zuidelijke rand zijn vervangen door een heg, de bergingen zijn inpandig gemaakt.

Tijdens de inloopbijeenkomst kreeg de architect veel complimenten voor de wijze waarop hij rekening heeft gehouden met de opmerkingen in de workshop. Dat is ook zichtbaar op de 14 reactieformulieren die aanwezigen invulden. Bijna alle aanwezigen konden zich vinden in deze invulling van het nieuwbouwplan voor de Grote en Kleine Geer. Belangrijkste aandachtspunt was de vraag of



er in de wijk voldoende parkeerplaatsen overblijven voor de huidige bewoners. Daarnaast gaf een aantal aanwezigen ook blijk van belangstelling voor de toekomstige woningen, de ontwikkelaar gaat hen van de voortgang op de hoogte houden. De inloopbijeenkomst trok circa 40 buurtbewoners. In bijlage 4 is het verslag van de inloopbijeenkomst opgenomen.

5. Conclusie participatietraject

Het huidige plan zoals de architect dat tijdens de inloopbijeenkomst presenteerde heeft duidelijk zijn sporen vanuit het participatietraject gekregen. Dat geldt voor de stedenbouwkundige opzet, de beoogde doelgroep voor de woningen en de architectonische uitstraling in relatie tot de Grote en Kleine Geer. Ook de uiteindelijke keuze voor parkeeroplossingen op eigen terrein en de inpandige oplossing voor de bergingen is in belangrijke mate gestuurd vanuit de buurt. Naar onze waarneming is zorgvuldig omgegaan met het informeren met de buurt en het betrekken van hen bij de uiteindelijke planontwikkeling. Binnen de beperkingen van een haalbaar plan is naar ons oordeel oprecht gestreefd naar planaanpassingen die aansluiten bij de wensen van omwonenden.

Aandachtspunt is nog de zorg van omwonenden of in de toekomst voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor de huidige bewoners. Het verdient de aanbeveling als de gemeente Houten inderdaad het eerder uitgevoerde parkeeronderzoek herhaalt zodra vanuit de omwonenden de

Alle bijeenkomsten die hierboven beschreven staan hadden in relatie tot het directe aantal betrokkenen een grote opkomst van tussen de 30 tot 40 aanwezigen. Dat geeft ook aan dat de buurt betrokken is en dat een brede vertegenwoordiging van de omwonenden hun bijdrage heeft kunnen leveren.

5 november 2018, Theo Dohle, De Wijde Blik.

Bijlagen:

1. Plan van aanpak participatie Grote en Kleine Geer
2. Verslag startbijeenkomst 26-06-2018
3. Verslag workshop 03-10-2018
4. Verslag inloopbijeenkomst 29-10-2018