

Participatielogboek

A. Gegevens

Initiatiefnemer / eigenaar:	Paulman Houten B.V. (Bridges RE) Contactpersoon: dhr. P. Vermaat	
Auteur participatietraject:	Studio In Motion Projectmanager: dhr. E. Vendrig Meidoornkade 22 3992 AE Houten	
Datum verslaglegging:	5 oktober 2022 (V3)	
Adres omgevingsinitiatief:	Plein 10 en 10A 3991 Houten	parkeerterrein aan de Prins Bernardweg 3991 DE Houten

B. Stappenplan

Op de locatie Plein 10 en 10a is de initiatiefnemer al sinds 2016 met de Gemeente in gesprek over een herontwikkeling. Mede door het herijken van de Visie Oude Dorp is de doorlooptijd van dit initiatief erg vertraagd.

Op 10 mei jongstleden is er is samenspraak met de Gemeente Houten, dhr. J. Toneijck en mw. K. Senden, besproken dat dit initiatief in principe in participatieroute 2 valt.

Aanleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens het perceel aan het Plein 10 en 10A in Houten te herontwikkelen. Hierbij zal de woning, het bijbehorende achterliggende terrein en de achterliggende openbare parkeerterrein worden aangepast. Het voornemen is om de huidige 2 woningen aan Pleinzijde te renoveren of te herbouwen. Daarbij is het voornemen om de voorgevel te behouden vanwege het historische karakter. De rest van de aanwezige bebouwing zal worden gesloopt. Op het achterterrein worden vier hofwoningen gerealiseerd. Aan de Prins Bernhardweg zal een twee-onder-een-kap woning gerealiseerd worden. Daarmee omvat het plan in totaal 8 woningen. Door het plan en de beoogde herinrichting zal er een pad ontstaan richting de parkeerplaats vanaf het Plein. Verder bestaat het plan uit het verplaatsen van de uitrit van het parkeerterrein, het toevoegen van extra groen aan de bestaande parkeerterrein. Door deze herinrichting krijgt het terrein een groener en kwalitatief een betere uitstraling.

In gesprek met de omgeving

De bewoners in de directie omgeving zullen worden uitgenodigd voor een inloopavond (zie bijlage 1). Er is voor een inloopavond gekozen om de plannen persoonlijk toe te kunnen lichten. Aan de hand van diverse presentatiepanelen (zie bijlage 2) zullen de omwonenden van het plangebied geïnformeerd worden over de voorgenomen plannen, t.w.:

- we gaan 6 woningen toevoegen en 2 bestaande woningen renoveren / verbouwen
- uiteindelijk zijn er 2x appartementen, 4x hofwoningen en 2x twee-onder-een-kap woning
- woningen zijn bestemd voor verschillende doelgroepen
- behoud van historische karakter en uitstraling bebouwing aan Pleinzijde
- nieuwe ontsluiting / route toelichten vanuit Plein naar achterliggende parkeerterrein
- toelichten van de stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering van het straatbeeld aan de Prins Bernardweg
- herinrichten van het parkeerterrein met een groener karakter

- op dit moment zijn er een aantal parkeerplaatsen op de huidige parkeerterrein welke niet voldoen aan de eisen (afmeting parkeervak en bijbehorende wegbreedte)
- uitleggen aan de omwonenden dat er volgens het huidige bestemmingsplan al is toegestaan om 2 woningen extra te bouwen. Juridisch (bestemmingsplan technisch) hebben het dus uiteindelijk over 4 extra woningen

De initiatiefnemer wilt in eerste instantie de omwonenden informeren en ze de gelegenheid geven om vragen te stellen (=meeweten).

Tijdens de inloopavond zal er voor de omwonenden de gelegenheid zijn om een reactieformulier (zie bijlage 3) in te vullen of mee te nemen en later te kunnen e-mailen. Op dit formulier kunnen de omwonenden wel een reactie, opmerking en/of suggestie aangeven.

Tijdens de inloopavond is er een formulier bijgehouden met de aanwezigen. Daarbij zullen de namen en adressen van de aanwezigen worden genoteerd. De aanwezigen kunnen desgewenst ook hun e-mailadres achterlaten om in een later stadium verder te kunnen worden geïnformeerd over het vervolg. Vanwege privacy gevoelige informatie kan deze lijst niet gedeeld worden.

Terugkoppeling aan de buurt en gemeente

Op basis van de uitkomsten van het reactieformulier zal de initiatiefnemer de reacties, opmerkingen en suggesties inventariseren. Na de inventarisatie zal de initiatiefnemer in overleg met de Gemeente bepalen of er op basis van de uitkomsten van de inloopavond aanpassingen aan het plan nodig en/of wenselijk zijn. In samenspraak met de Gemeente zal er worden bepaald hoe de omwonenden daarna verder worden geïnformeerd.

Terugkoppeling gemeente

De rol van de Gemeente voor dit project is meewerkend en meedenkend. Uiteindelijk dienen ze goedkeuring te geven aan de plannen. De Gemeente zal aanwezig zijn tijdens de gesprekken met de omwonenden en zal betrokken zijn bij het participatielogboek. Het participatielogboek zal ook worden meegestuurd bij de vergunningsaanvraag.

Participatie-activiteiten

Activiteit 1

Datum: 24 mei 2022, van 19.30-21.30 uur
Wie: direct omwonenden / belanghebbenden
Hoe: uitnodiging hard copy huis-aan-huis, persoonlijk door brievenbus gedaan op 16 mei
Type: inloopavond
Mate van participatie: meeweten
Uitkomst / invloed: de inloopavond is goed bezocht en er waren veelal positieve reacties.
Op de reactieformulieren zijn de navolgende relevante reacties, opmerkingen en/of suggesties genoteerd, t.w.:

Nr.	Uitkomst	Invloed initiatief
a.	muur van restaurant De Engel / parkeerplaats een aanfluiting;	Bij de herinrichting van het parkeerterrein zal de inrichting van de openbare ruimte netjes worden gemaakt. Dit item wordt meegenomen in de verder uitwerking van het plan. Actie: Initiatiefnemer en Gemeente
b.	verlichting parkeerplaats verbeteren;	De Nederlandse kwaliteitscriteria voor openbare verlichting is vastgelegd in de NPR 13201-1. Deze Praktijkrichtlijn zal worden toegepast bij de verdere uitwerking van het plan. Actie: Initiatiefnemer en Gemeente
c.	onderhoudsniveau verbeteren achterzijde;	Na de realisatiefasen zal de Gemeente het onderhoud gaan doen. Actie: Gemeente
d.	parkeerdruk is hoog, met name in de weekenden;	Initiatiefnemer zal een actualisatie laten uitvoeren van de parkeerdrukmeting. Inmiddels is deze uitgevoerd door Goudappel. De tellingen komen uit op vergelijkbare bezettingspercentage als de parkeerdrukmetingen uit 2018 en 2019. Geen verdere actie.
e.	is een parkeeronthefing voor bewoners mogelijk?	Actie: Gemeente
f.	een overzichtelijk in- en uitrit i.v.m. kleine kinderen;	Dit is al voorzien in de huidige herinrichting van het parkeerterrein en wordt dus rekening mee gehouden. Geen verdere actie.
g.	voetpad achter de woningen van de Oranje Nassauweg eventueel iets breder i.v.m. parkeren bussen bij poort	Het breder maken van het voetpad gaat i.v.m. de beschikbare ruimte niet passen in het ontwerp. Een mogelijke suggestie is om varkensruggen (o.i.d.) toe te passen. In overleg met de Gemeente zal dit item worden meegenomen in de verder uitwerking van het plan. Actie: Initiatiefnemer en Gemeente
h.	Extra groen is altijd welkom	Dit item is al meegenomen in het plan. Geen verdere actie.
i.	Parkeerdruk opnieuw laten meten	Zie invloed initiatief bij nummer d.

Activiteit 2

Datum: 5 juli 2022, 19.00 uur
Wie: Eigenaar en ondernemer (AH, Plein 10) en dhr. P. Vermaat (initiatiefnemer)
Hoe: persoonlijk gesprek
Mate van participatie: meeweten
Uitkomst: de plannen zijn afgegeven en doorgenomen (dezelfde presentatiepanelen als tijdens de inloopavond 24 mei 2022)
Invloed: geen, dhr. M. Steeman was super enthousiast, het past helemaal in Visie Oude Dorp.
Actie: geen

Activiteit 3

Datum: 6 juli 2022, 16.00 – 18.15 uur
Wie: Bewoner (Prins Bernardweg 1) en dhr. P. Vermaat (initiatiefnemer)
Hoe: persoonlijk gesprek
Mate van participatie: meeweten en meedenken
Uitkomst: de plannen zijn afgegeven en doorgenomen (dezelfde presentatiepanelen als tijdens de inloopavond 24 mei 2022). Er is verder informatie over de buurt gedeeld.
Invloed: vervolgspraak volgt als plan verder is uitgewerkt (o.a. toegang woning en bouwtekeningen)
Actie: Initiatiefnemer, als plan verder is uitgewerkt bewoner informeren

Activiteit 4

Datum: 11 juli 2022, 11.00 – 11.30 uur
Wie: Eigenaar en ondernemer (Vincent Optiek, Plein 9a) en dhr. P. Vermaat (initiatiefnemer)
Hoe: persoonlijk gesprek
Mate van participatie: meeweten
Uitkomst: de plannen zijn afgegeven en doorgenomen (dezelfde presentatiepanelen als tijdens de inloopavond 24 mei 2022)
Invloed: geen, dhr. V. de Goede is enthousiast over het plan.
Actie: geen

Activiteit 5

Datum: 11 augustus, 13.44 uur via e-mail
Wie: Gemeente Houten, mw. K. Senden
Hoe: Via e-mail
Mate van participatie: meeweten en meedenkend
Uitkomst: Terugkoppeling gemeente inzake Participatielogboek met verslaglegging datum 26-07-2022, t.w.:

- a. concreter omschrijven wat we doen met de verschillende opmerkingen (invloed initiatief)
- b. parkeerdruk en actualiteit van de tellingen
- c. hoe informeer je de mensen die een reactie hebben achtergelaten
- d. nieuw participatiemoment als het plan (bijna) definitief is en er een planning is voor de realisatie

Invloed: aanpassingen opnemen in het Participatielogboek
Actie: geen

Activiteit 6

Datum: 12 september 2022, 19.45 – 21.30 uur
Wie: Eigenaren en bewoners (Prins Bernardweg 5) en dhr. P. Vermaat (initiatiefnemer)
Hoe: persoonlijk gesprek
Mate van participatie: meeweten
Uitkomst: de plannen zijn afgegeven en doorgenomen (dezelfde presentatiepanelen als tijdens de inloopavond 24 mei 2022)
Invloed: geen directe consequenties en de bewoners zijn blij dat het netjes wordt.
Er zijn nog wel nog een aantal aandachtspunten:

- plek naast woning wordt vaak gebruikt als parkeerplaats door bewoner. De Gemeente geeft aan dat deze plek geen parkeerplaats is en eigendom is van de Gemeente. Gemeente geeft aan dat dit geen invloed heeft op de inrichting.
- wil graag tijdig worden geïnformeerd over de planning van de realisatie

Actie: Gemeente t.a.v. (parkeer) plek naast woning
Initiatiefnemer zal bewoners informeren zodra de planning voor realisatie bekend is.

Activiteit 7

Datum: 18 mei 2022, 16.00-17.00 uur en 30 september 2022, 10.30-10.45 uur (telefonisch)
Wie: Eigenaar grondpositie (nabij Plein 10), dhr. P. Vermaat (initiatiefnemer) en dhr. E. Vendrig (projectmanager)
Hoe: persoonlijk gesprek
Mate van participatie: meeweten
Uitkomst: de plannen zijn afgegeven en doorgenomen op 18 mei jl. en op 3 oktober zijn de plannen nogmaals gemaïld (dezelfde presentatiepanelen als tijdens de inloopavond 24 mei 2022)
Invloed: op dit moment geen directe consequenties
Actie: geen

Activiteit 8

Datum: 13 september 2022, 13.30-14.30 uur en 3 oktober 2022 via e-mail
Wie: Mw. K. Senden (Gemeente Houten), dhr. J. Toneijck (Gemeente Houten), dhr. P. Vermaat (initiatiefnemer) en dhr. E. Vendrig (projectmanager)
Hoe: Overleg op gemeentehuis
Mate van participatie: meeweten en meedenkend
Uitkomst: a. AvG: gemeente (J. Toneijck) heeft via een e-mail d.d. 03 oktober 2022 input geleverd waar we rekening mee dienen te houden, e.e.a is aangepast in deze versie van het participatielogboek.
b. vervolg participatie: de gemaakte opmerkingen van omwonenden (activiteit 1) zijn beperkt. Na de uitwerking van het plan zal Initiatiefnemer de buurtbewoners uitnodigen om de planuitwerking nader toe te lichten (dus voor aanvraag omgevingsvergunning).
c. Participatielogboek zal worden toegevoegd bij aanvraag omgevingsvergunning
Invloed: aanpassingen zijn opgenomen in het Participatielogboek
Actie: Initiatiefnemer zal buurtbewoners uitnodigen

Bijlage 1

Uitnodiging inloopavond d.d. 24-05-2022

Uitnodiging inloopavond plantoelichting Plein 10

SAMEN MAKEN WE HOUTEN NÓG MOOIER.

Dinsdag 24 mei
19:30 - 21:30 uur



BESTE BUURTBEWONERS,

Samen willen we het Oude Dorp van Houten nóg mooier maken!
Een onderdeel daarvan is het plan om de locatie aan Plein 10 en 10A een geheel nieuwe invulling te geven. De herinrichting van het achtergelegen parkeerterrein, aan de Prins Bernhardweg, wordt meegenomen in dit plan.

GRAAG NODIGEN WIJ U UIT OM ONS PLAN VERDER TOE TE LICHTEN.

Restaurant De Engel Dinsdag 24 mei
Burgemeester Wallerweg 2 19:30 - 21:30 uur
3991 DM HOUTEN

Ons plan past binnen de Ontwikkelingsvisie Oude Dorp 2030. De plannen aan Plein 10 en 10A staan los van andere plannen, zoals de Albert Heijn en De Grund. We zijn benieuwd naar uw reactie op ons plan.

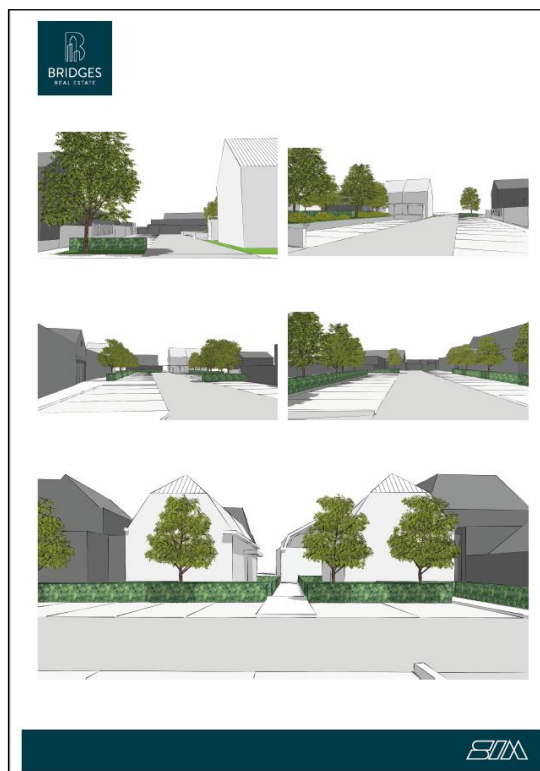
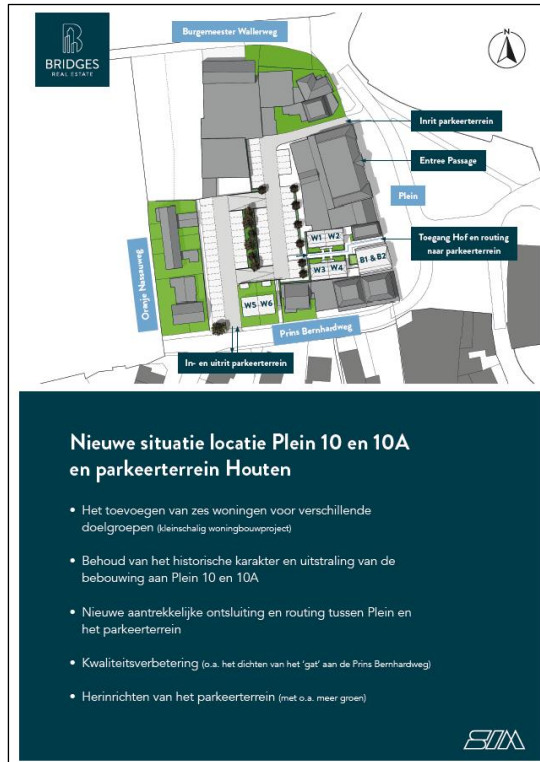
Met ons plan voor deze locatie gaan wij invulling geven aan de volgende doelstellingen:

- Het toevoegen van zes woningen voor verschillende doelgroepen (kleinschalig woningbouwproject);
- Behoud van het historische karakter en uitstraling van de bebouwing aan Plein 10 en 10A;
- Nieuwe aantrekkelijke ontsluiting en routing tussen Plein en het parkeerterrein;
- Kwaliteitsverbetering (o.a. het dichten van het 'gat' aan de Prins Bernhardweg); en
- Herinrichten van het parkeerterrein (met o.a. meer groen).

ZIEN WE U OP DINSDAGAVOND 24 MEI?

Bijlage 2

Panelen tijdens de inloopavond d.d. 24-05-2022



Bijlage 3

Reactieformulier d.d. 24-05-2022

<u>Reactieformulier: Inloopavond Plein 10 te Houten</u> Datum: 24-05-2022		
Naam	:	
Straat+nr.	:	
E-mail	:	
Telefoonnr.	:	
Ik heb naar aanleiding van de voorgenomen plannen de navolgende reactie, opmerking en/of suggestie: - o Geen - o		
U kunt uw reactie, opmerking en/of suggestie ook per e-mail sturen. Stuur deze naar: j.akerboom@bridgesre.nl Doe dit wel voor 1 juni 2022.		
<i>Samen maken we Houten nóg mooier.</i>		