

Verslag Participatie

t.b.v. de geplande ontwikkeling van een kleinschalig nieuwbouw appartementengebouw, gelegen aan de Landstraat 78 te Naarden (voorheen café 't Raedthuys) in opdracht van FH Raedthuys B.V.

Aanleiding

In de geplande ontwikkeling zal het bestaande café 't Raedthuys worden gesloopt en plaats maken voor de nieuwbouw van in totaal 14 appartementen. Om de (direct) omwonenden hierover te informeren is het participatie proces gestart.

Overzicht activiteiten

1. Werving: Er is een werving onder gestart d.m.v. flyers (Bijlage 1); geïnteresseerden konden zich opgeven voor deelname aan de geplande informatie avond.

Tevens is een website in de maak: www.hetnieuweraadhuys.nl waarop actuele informatie en nieuws zal worden bijgehouden en gecommuniceerd.

2. Op 6 november 2023 is een informatie bijeenkomst gehouden, om 19.30 uur in café 't Raedthuys. Aanwezig waren de ontwikkelaar en architect van het project (Mulleners&Mulleners uit Haarlem), de projectleider van de gemeente, en Dudok Wonen. Er was sprake van een goede opkomst: 4 leden van de gemeenteraad en ca. 18 omwonenden.

De ontwikkelaar heeft het project geïntroduceerd, en uitgelegd wat de plannen zijn. Het bestaande pand zal worden gesloopt, waarna nieuwbouw zal plaatsvinden. In totaal zullen 14 kleinschalige appartementen worden gerealiseerd, waarvan 10 in de sociale huursfeer (in samenwerking met Dudok Wonen) en 4 koopappartementen in de vrije sector.

De architect heeft een presentatie gehouden, beginnend met hoe het pand vroeger is ontstaan in relatie met de ontwikkeling van de Landstraat die jaren geleden heeft plaatsgevonden. Vervolgens is een aantal scenario's voor de nieuwbouw getoond, en het uiteindelijke plan zoals dat er nu ligt. Een aantal punten is door de omwonenden ter sprake gebracht:

- Sommige omwonenden vonden het jammer dat het café weg gaat. De meeste mensen zijn blij met het verdwijnen van het café (verrommeling en overlast).
- Het concept ontwerp is goed ontvangen.
- Er zijn vragen gesteld over het zicht vanuit de belendende bebouwing aan de De Genestetlaan (vanuit de woning/het balkon). Afgesproken is dat de ontwikkelaar bij de burens binnen mag kijken om een en ander goed in kaart te kunnen brengen.
- De architect heeft toegelicht dat wordt nagedacht over het uitbreiden van het groen aan de De Genestetlaan zijde, met name vanwege het feit dat daar de stoep heel breed is en terugvalt t.o.v. de rooilijn.
- Parkeren: het is al druk in de buurt. De ontwikkelaar heeft aangegeven te kijken naar het parkeren, waarbij een 'tekort' van 3 parkeerplaatsen van de nieuwbouw t.o.v. de huidige norm (van de bestaande gebouw) optreedt. Dit kan wellicht worden opgelost aan de overzijde naast de GAD locatie door het creëren van extra parkeerplaatsen. Ook wordt onderzocht of de parkeergarage van het naastgelegen Dudok pand aan de Landstraat oplossing biedt.
- Enkele opmerkingen over het exterieur van het gebouw, de materialisering daarvan.
- Wanneer kan er worden gestart met de bouw. Dit zal naar verwachting ca. 1-1,5 jaar in beslag nemen, afhankelijk van de procedure tot herbestemming en vergunning.

3. Vertaling feedback: De opgehaalde inzichten zijn vertaald naar een aangepast schetsontwerp. Een tweede bijeenkomst heeft op 13 november 2023 plaats gevonden. Doel is een tweede avond te organiseren voor die mensen die de eerste avond niet konden komen, en om de in de eerste bijeenkomst verkregen feedback mee te nemen in de plannen en die opnieuw te laten zien. Deze bijeenkomst was druk bezocht met 23 mensen, waaronder 6 leden van de gemeenteraad. Een aantal punten is (opnieuw) besproken:

- De architect heeft het exterieur aangepast, en de kleur en materialisatie eveneens.
- De groenzone aan de De Genestetlaan is uitgebreid en wordt getoond.
- Er is een vraag over de reden van de 'knik' in de gevel aan de De Genestetlaan. De architect geeft aan dat dit komt door enerzijds wensen en opmerkingen vanuit de afdeling Stedebouw van de gemeente, en anderzijds doordat dit kop-pand een hoofdgerichtheid heeft richting de Landstraat (de gevel aan die zijde sluit aan op de rooilijn van de hele Landstraat).
- De bewoner naast het pand geeft aan dat zijn zonlicht (vanaf het balkon) naar zijn mening veel minder wordt. De ontwikkelaar geeft aan dat dit meevalt en dat er een zonnestudie komt om aan te tonen wat het verschil is. Tevens wordt gesproken met deze bewoner over de mogelijkheid om zijn balkon, en dat van de andere bewoner daaronder, in de bouw te vergroten om deze mogelijke teruggang te compenseren.

Werving

De hiervoor ontwikkelde flyer (Bijlage 1) is in de week voor 6 november in de directe omgeving verspreid op ca. 75 adressen.

Bijlage 1: Flyer



Herontwikkeling café 't Raedthuys - Informatie avond

Wellicht heeft u gemerkt dat Café 't Raedthuys, na jarenlange trouwe dienst, inmiddels is gesloten. Het café wordt herontwikkeld en zal op termijn plaatsmaken voor een kleinschalig nieuwbouw appartementengebouw.

Momenteel wordt op de achtergrond gewerkt aan de plannen om dit te realiseren. Om u als direct omwonenden te informeren over deze plannen organiseren wij een informatie avond op maandag 6 en 13 november 2023. Deze avond biedt tevens gelegenheid tot het stellen van eventuele vragen die u wellicht heeft ten aanzien van het voorgenomen plan.

We heten U van harte welkom om 19.30 uur in Café 't Raedthuys.

Mocht u in de tussentijd vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u een email sturen aan: info@hetnieuweraadhuis.nl

FH Raedthuys BV