



Aan de omwonenden van het Eikenhout

Betreft: nieuwbouwwontwikkeling locatie Eikenhout
Datum: 15 maart 2019
Onderwerp: verslag participatieavond (d.d. 20 februari 2019)

Inleiding

Woensdag 20 februari 2019 heeft een tweede bijeenkomst plaatsgevonden van de nieuwbouwlocatie aan het Eikenhout. Deze participatieavond stond in het teken van stedenbouw, architectuur en de inrichting van de buitenruimte. Sustay heeft voor deze avond een aantal sfeerbeelden op haar projectsite geplaatst. Betrokkenen werd gevraagd hierover hun mening te geven. Ook was er de mogelijkheid om zelf (sfeer)beelden aan te dragen.

Ondanks een iets lagere opkomst dan in januari was het wederom een mooie avond. Net als bij de vorige bijeenkomst waren de aanwezigen zeer betrokken en hebben goede ideeën ingebracht. Hieronder leest u welke ideeën, aandachtspunten en wensen er zoal besproken zijn.

Impressie avond

De avond begon met een terugblik op de informatieavond van 15 januari jl. Aan de circa 20 aanwezigen werd gevraagd hoe zij die avond hebben ervaren en of er later nog vragen of ideeën zijn opgekomen die gedeeld kunnen worden. De reacties op de vorige avond waren positief. Nieuwe ideeën waren er op dat moment niet. Hierna worden de landschapsarchitecten van denkersintuinen voorgesteld. Zij zullen een deel van de avondinvulling voor hun rekening nemen.

Het verslag van de vorige avond is op de projectsite geplaatst. Om het verslag te kunnen vaststellen, werd gevraagd of hierop nog opmerkingen waren. Behoudens twee kleine aanvullingen is het verslag akkoord bevonden en vastgesteld. De gemaakte aanvullingen zijn in het definitieve verslag verwerkt en staat op de projectsite.

Het huiswerk dat Sustay heeft meegenomen uit de vorige bijeenkomst dient als basis voor deze avond. Zoals toegezegd zijn er drie volumestudies uitgewerkt en is er een landschapsarchitect meegekomen om met betrokkenen uitgangspunten voor de inrichting van het buitengebied te bepalen. Ook zijn er referentiebeelden voor de architectuur samengesteld die met de aanwezigen besproken worden. Het doel van de avond was om een stedenbouwkundige opzet te kiezen dat als basis voor het schetsontwerp (SO) dient. Daarnaast wilden we uitgangspunten voor de inrichting van de buitenruimte en architectuur bepalen.



Er waren twee tafels ingericht waarbij aanwezigen konden aansluiten. Aan één tafel werd door de architect de stedenbouwkundige setting en het volume besproken. En aan de andere tafel stond de landschapsarchitect om samen met betrokkenen, al schetsend, de buitenruimte in te richten.

Stedenbouw

De architect legt aan de tafel uit waarom gekozen is voor deze gebouwvorm en de positie. Tijdens zijn presentatie worden vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Hieronder is een aantal van die vragen en opmerkingen weergegeven:

1. Optie 1 heeft een goede hoogte. Maar de bebouwing staat te dicht op onze woningen aan het Eikenhout;
2. Optie 2 is speels, met verspringen en een aanwinst voor de buurt;
3. Optie 2 is zeer aantrekkelijk, maar de kopgevel van het linkerdeel van het gebouw ligt dicht bij onze woningen (eengezinswoningen ter plaatse van 'de knik');
4. Bij optie 2 kijken de nieuwe huurders zo in de slaapkamer (op de 1^e verdieping) van mijn dochter. Haar privacy neemt hierdoor flink af;
5. Bij optie 2 is het uitzicht/vergezicht over de parkeerplaats van de kerk weg, dat is erg fijn. In optie 3 behoudt dit zijn open karakter;
6. Optie 3 is mooi en heeft een mooie grote binnentuin;
7. De bouwhoogte is bij optie 3 te hoog;
8. Is er een optie 2,5 (tussen de opties 2 en 3 in) mogelijk? Het gebouw verder naar achteren (ter plaatse van 'de knik') en iets hoger ter plaatse van dit bouwdeel;
9. Het gebouw is 5 lagen hoog en dus net zo hoog als het KPN-gebouw;
10. Staat het aantal van 80 appartementen al vast?
11. Hoe groot worden de appartementen?
12. Kunnen we aan het einde van de avond stemmen op de verschillende opties?

NOOT: in de website zijn de besproken opties toegevoegd.

Inrichting buitenruimte

Aan deze tafel is gebrainstormd over de mogelijke invulling van de buitenruimte. Er werd positief gereageerd op de ideeën en sfeerbeelden die gepresenteerd zijn. De aanwezigen hadden nog een aantal aandachtspunten die in het ontwerp meegenomen kunnen worden. Hieronder zijn de aangedragen aanvullingen uiteengezet:

13. Een buurtbewoner heeft een gehandicapte zoon. Hij heeft liever geen open water in de buitenruimte. Ook ondiep (30 cm) water vormt een gevaar. Hier graag rekening mee houden;
14. De voorgestelde 'bloeiende tuin' werd positief ontvangen. Deze tuin heeft in elk seizoen blad en kleur;
15. Er zijn voldoende speeltoestellen in de buurt. Voor nieuwe toestellen is weinig animo. Graag de ruimte anders invullen/benutten;
16. Tijdens de eerste avond is gesproken over een nieuwe (extra) bomenrij. Komt die er nog?

Afsluiting

Tijdens de plenaire afsluiting is, op verzoek van aanwezigen, gestemd over de uitgewerkte stedenbouwkundige opties. De stemronde had de volgende uitslag: Optie 1; 0 stemmen, Optie 2; 12 stemmen en Optie 3; 8 stemmen (inclusief 2 stemmen die later per mail zijn uitgebracht). Verreweg de meeste stemmen gingen uit naar optie 2. Dit is dan ook het stedenbouwkundige model op basis waarvan het schetsontwerp verder wordt uitgewerkt met inachtneming van de gemaakte aanvullingen.

Gedurende de avond heeft zich een presentatie met sfeerbeelden afgespeeld met beelden van architectuur en buitenruimte. We besluiten gezamenlijk de sfeerbeelden door te nemen. Aanwezigen wordt gevraagd te reageren op de diverse beelden. Hieronder is een aantal reacties verwoord:

- Rondingen in gevels geven een speelse uitstraling, dat is er positief;
- Het voorstel van het toepassen van groene (verticale) gevels wordt goed ontvangen;



- Het beeld van zwart verticaal hout i.c.m. eikenhout is mooi;
- De terugliggende bouwlaag geeft meer lucht naar de bestaande bebouwing;
- De blanke houten (verticale) latten in de gevel zijn lelijk;
- De paarse tinten en diversiteit in beplanting zijn erg mooi;
- Kan de kleur van de baksteen in de tint van bestaande eengezinswoningen? Dit zorgt voor één geheel in de wijk;
- Kunnen we door middel van de buiten inrichting het licht (zowel binnen als buiten complex) filteren naar de omwonenden toe?

Voordat de avond wordt afgesloten vindt Arnold Nieuwendijk (Projectmanager Sustay) het noodzakelijk te reageren op een aantal vragen en opmerkingen die gemaakt zijn. Hieronder zijn reactie op de eerder benoemde vragen (de nummers corresponderen).

8. *Is er een optie 2,5 (tussen de opties 2 en 3 in) mogelijk? Het gebouw verder naar achteren (ter plaatse van 'de knik') en iets hoger ter plaatse van dit bouwdeel;*
Reactie: Dat is een goed idee en wordt verder onderzocht.
9. *Het gebouw is 5 lagen hoog en dus net zo hoog als het KPN-gebouw;*
Reactie: ondanks dat het gebouw een optopping heeft van een 5^e laag, blijft deze qua hoogte onder het KPN-gebouw. Dit komt doordat woningverdiepingen minder hoog zijn dan kantoorverdiepingen.
10. *Staat het aantal van 80 appartementen al vast?*
Reactie: dit aantal staat niet definitief vast. We hebben het maximale woningaantal, genoemd in de startnotitie van de gemeente, uitgewerkt zodat het maximale volume wordt weergegeven. Het worden nooit meer dan 80 appartementen.
11. *Hoe groot worden de appartementen?*
Reactie: dit weten we nog niet zeker. Er zal een variatie in grootte zijn. Hoeveel van welke afmeting volgt uit het schetsontwerp.
16. *Tijdens de eerste avond is gesproken over een nieuwe (extra) bomenrij. Komt die er nog?*
Dit is afhankelijk van de verdere invulling van de buitenruimte. Bomen nemen veel zonlicht weg en kunnen van invloed zijn op de gewassen in de (slag)schaduw. Tijdens het ontwerp van de buitenruimte zal hier kritisch naar gekeken worden.

Tijdens de rondvraag zijn nog een aantal vragen gesteld en reacties gegeven. Deze vragen en reacties zijn hieronder, inclusief antwoord, genoteerd.

- Waar vinden we de laatste informatie?
Reactie: deze is altijd te vinden op onze projectsite. Belangrijke zaken worden middels een brief gecommuniceerd. De startnotitie van de gemeente is op hun site te vinden. Hierin staan de uitgangspunten voor de invulling van deze bouwopgave. De startnotitie is te bereiken via: https://www.houten.nl/uploads/tx_pagefiles/Startnotitie_Eikenhout_na_raadsbehandeling_27_juni_2017.pdf
- Hoeveel parkeerplekken worden er gerealiseerd?
Reactie: Dit is afhankelijk van het aantal appartementen dat gerealiseerd wordt en de grootte daarvan. De parkeernorm van de gemeente schrijft voor hoeveel parkeerplaatsen er voor welk type appartement gemaakt moeten worden.
- Is bezoekers parkeren achter het gebouw (KPN-zijde) ook mogelijk?
Reactie: Dat is een goed idee en gaan we onderzoeken. Hier komen we de volgende keer op terug bij de presentatie van het schetsontwerp.



- De opties die zijn uitgewerkt zijn zo opgezet dat optie 2 ons op sluwe wijze wordt opgedrongen. Reactie: Wij hebben op verzoek van de aanwezigen, tijdens de informatieavond van 15 januari jl., de voorgestelde opties uitgewerkt. Tijdens deze avond bieden wij de kans om hierop te reageren en dat is gedaan.
- Op social media wordt gesproken over de hoogte van het gebouw en of Houten zijn dorps karakter aan het verliezen is. Er wordt geïnsinueerd dat er een dubbele agenda is. Reactie: Van een dubbele agenda is zeker geen sprake. De uitgangspunten voor deze ontwikkeling zijn heel duidelijk geformuleerd in de startnotitie. Sustay heeft de afgelopen avonden oprecht haar best gedaan om informatie op te halen bij betrokkenen en heeft laten zien dat er met de vorige opmerkingen wel degelijk iets is gedaan.
- De rondvraag wordt afgesloten met de complimenten. Een groot deel van de aanwezigen is blij met gang van zaken en de betrokkenheid van Sustay.

Arnold Nieuwendijk geeft aan dat tijdens de volgende avond, welke eind maart/ begin april plaatsvindt, het schetsontwerp wordt gepresenteerd. Hierover wordt tijdig gecommuniceerd. Daarna bedankt hij alle aanwezigen voor hun komst, betrokkenheid en inbreng. De avond wordt hierna afgesloten.