

Verslag Klankbordgroepvergadering Molenwal 8 september 2011

Aanwezig: E.R. Kramer, R. Kasbergen, Ina en Cees Jongeling, bestuur VVE Molenwalstaete, Anbergen, Raymond Batist, Cees van Drie, C. Nederend, A. de Groot, Cees van der Graaf (Stedenbouwkundige), Roy Uijtewaal (Heijwaal), Floris Bots (gemeente Oudewater), Richard van Tiggele (architect), Jan Wouter van Wijngaarden (wethouder) Erik Vermathen (onafhankelijk voorzitter)

Afgemeld: Christiaan Quik (gemeente Oudewater)

Opening en voorstelrondje

Erik Vermathen heet iedereen welkom. De aanwezigen stellen zich kort voor.

Werkwijze klankbordgroep

De klankbordgroep heeft tot taak om de gemeente en de projectontwikkelaar te adviseren rond de planvorming en de uitvoering. Dat gebeurt zoveel mogelijk in consensus op basis van de kracht van argumenten. De bedoeling is om de kwaliteit van de plannen en de uitvoering vanuit het gezichtspunt van de omwonenden te verbeteren en er op te letten dat gedane toezeggingen worden nagekomen. Er worden geen besluiten genomen in de klankbordgroep.

Vragen of opmerkingen over de Startnotitie

Er worden een reeks vragen gesteld over de startnotitie:

- Kan de fietsenstalling niet naar de bushalte nu de projectontwikkelaar moet betalen? Is niet afgesproken.
- Kan de boom op de hoek blijven? Staat ingetekend.
- Op wiens grond staat de boom op de hoek? Gemeente zoekt uit.
- Wordt het bestemmingsplan aangepast? Ja.
- Kan er rekening worden gehouden met ontwikkelingen op het terrein van het zwembad? Ja zoveel mogelijk, maar niet op elkaar gaan wachten.
- De toeristenbus is straks toch niet ook weer de discobus? ...
- Door auto's die mensen brengen voor de toeristenbus verstopt de straat (m.n. voor bungalow). Kan daar rekening mee worden gehouden?
- Detailhandel in de plint maakt het gebouw nog hoger. Kan dat er uit? ...

Vragen of opmerkingen over het Beeldkwaliteitsplan

Vragen en opmerkingen bij het beeldkwaliteitsplan:

- Zijn de straatprofielen breed genoeg? Ja.
- Straatbeeld is leuk.

Vragen of opmerkingen bij de maquette

Er ontstaat een hele discussie die zicht toespitst op de hoogte van het gebouw tegenover het zwembad. Er worden diverse ideeën geopperd, mede afhankelijk van waar men zelf woont. Zo is er een idee om dat deel van het gebouw meer in de richting van de Utrechtse straatweg te verplaatsen en tegelijkertijd aan de kant van Molenwal 33-39 meer ruimte te creëren. Ook is er een idee om de zijkanten naar boven toe trapsgewijs te laten terugspringen als een soort piramide. Ook het omdraaien van de plekken voor de 4 en 3 hoog bouw wordt geopperd. Vrijwel iedereen pleit voor een laag er af. De wethouder maakt duidelijk dat er veel behoefte is aan dit soort goedkopere starterswoningen. Iedereen begrijpt ook dat het wegstrepen van woningen de plannen voor Heijwaal minder rendabel maakt.

Mevrouw Anbergen pleit voor aanpassing van de rooilijn, zodat de kop op de hoek met de Molenstraat evenwijdig aan haar voorgevel komt. Ook vreest zij overlast door hangjongeren van het speelterreintje dat tegen haar tuin is geprojecteerd. De vraag is of dat terreintje ergens anders kan komen.

Conclusie: Heijwaal gaat bekijken in hoeverre ze aan de wensen van de omwonenden tegemoet kan komen, ook wetende dat niet alle wensen parallel lopen. Het gaat dan met name om de volgende punten:

- Lager appartementengebouw
- Trapsgewijs terugspringend
- ruimtelijker
- rooilijn terug
- speeltuin andere plek
- boom op de hoek

Volgende vergadering

De volgende vergadering is woensdag 5 oktober om 20.00u in het zalencentrum

Erik Vermathen (met dank aan Richard van Tiggele voor de aantekeningen)

Verslag Klankbordgroepvergadering Molenwal 5 oktober 2011

Aanwezig: dhr. Kasbergen, dhr. v. Zuilen, mw. Attevelt, dhr. Kramer, fam. Anbergen, dhr. den Butter, dhr. Batist, mw. Nederend, dhr. de Groot (allen omwonenden), dhr. van der Graaf (stedenbouwkundige), dhr. Uijtewaal (Heijwaal), dhr. v. Wijngaarden (wethouder), dhr. Quik (gemeente Oudewater), dhr. Vermathen (onafhankelijk voorzitter), mw. Parent (notuliste)

Afgemeld: mw. en dhr. Jongeling, dhr. v. Drie (omwonenden), dhr. v. Tiggele (architect)

Opening

Dhr. Vermathen opent de vergadering om 20.00 u en heet iedereen welkom.

Verslag 8 september 2011

De heren den Butter en van Zuilen waren op 8 september aanwezig, maar staan niet in de lijst van aanwezigen vermeld.

Onder 'vragen of opmerkingen bij de maquette' wordt '....dat deel van het gebouw' '...dat deel van de bebouwing'.

Met inachtneming van deze wijzigingen wordt het verslag vastgesteld.

Actiepunten

Dhr. van der Graaf laat de oude maquette nog een keer zien. In de vorige vergadering kwamen vooral opmerkingen over het grote appartementengebouw dat de omwonenden erg massief vinden. De architect heeft de opmerkingen hierover vertaald in een tekening en dhr. van der Graaf heeft de tekening weer in de maquette vertaald. In het nieuwe model dat nu op tafel ligt, is de toplaag van het appartementengebouw van gevels voorzien. De omwonenden vinden dat op zich wel een verbetering, maar blijven moeite houden met de hoogte van het gebouw.

Voor de omwonenden die tegenover het uiteinde van het gebouw wonen, is het ontwerp daarvan van belang. Als het een blinde muur wordt, moeten ze daar tegenaan kijken; als er ramen inkomen, boeten ze in qua privacy. Mogelijke elementen die aan deze bezwaren tegemoet kunnen komen zijn begroeiing van een eventuele blinde muur, het zicht vanaf de galerij weghalen door het aanbrengen van het trappenhuis op de achterhoek of het inbrengen van een verlaging aan de punt tot 2 lagen met een kap. Een mogelijkheid is ook dat de betreffende omwonenden een stukje grond bij kopen en gezamenlijk de schuur achter in de tuin opfogen.

Wat de hoogte betreft vinden de omwonenden dat deze niet past in Oudewater; het gebouw zou niet hoger moeten zijn dan Molenwalstaete. Voor Heijwaal is het weghalen van een woonlaag een probleem

voor de exploitatie. De wethouder geeft aan dat de gemeente Oudewater niet meer buiten Oudewater mag bouwen. Om aan de benodigde woningen te voldoen, moet er in de hoogte gebouwd worden.

Er worden wat ideeën geopperd om het weglaten van de bovenste bouwlaag proberen te compenseren:

- het gebouw in een soort dubbele punt laten eindigen;
- meer ondergronds parkeren en het bovengrondse parkeerterrein gedeeltelijk gebruiken voor bebouwing;
- het speelterrein weglaten, het parkeerterrein opschuiven en de vrijgekomen ruimte voor bebouwing gebruiken.

Dit laatste idee leidt tot enige discussie over het speelterrein. Dit is ingepland omdat er in deze ruimte helemaal geen speelgelegenheid is. De aanwezige omwonenden geven aan dat er niet echt behoefte is aan een speelplaats en stellen voor dit mee te nemen in het nieuwe ontwerp van het campingterrein.

Wat het kleinere appartementengebouw betreft, zijn er vragen over de inkijk van daaruit naar de aangrenzende huizen. De bovenste bouwlagen van dit gebouw zullen bij de burens in de tuin kunnen kijken en wellicht ook via het zijraam naar binnen. Het ontwerp van dat gebouw zal mede bepalen in welke mate inkijk mogelijk wordt. De vraag is of er voor de volgende vergadering meer detail in de maquette kan worden aangebracht, met name ook wat betreft dit kleinere appartementengebouw.

Dhr. Vermathen vraagt dhr. Uijtewaal of hij de gemaakte opmerkingen weer mee wil nemen en er mee aan de slag wil gaan voor de volgende bijeenkomst. Dhr. Uijtewaal zegt toe zoveel mogelijk van de opmerkingen te zullen verwerken in een aangepast ontwerp.

Vervolg klankbordgroep en communicatie

Dhr. Vermathen stelt voor om na de volgende klankbordgroepvergadering een grotere bijeenkomst te organiseren voor de rest van de buurt. Dit wordt dan een informatiebijeenkomst. Dhr. v. Wijngaarden geeft aan dat dat ook beloofd is. In de volgende vergadering van de klankbordgroep zal deze informatiebijeenkomst verder besproken worden. Er worden al wel data afgesproken:

Klankbordgroepvergadering – maandag 31 oktober om 20.00 u

Informatiebijeenkomst - donderdag 8 december.

Rondvraag en sluiting

Mw. Attevelt vraagt hoe het zit met de bussen (disco en toeristen). De wegen zijn niet berekend op zulke zware voertuigen en daarnaast is het daar niet geschikt als opstapplaats. Dhr. den Butter vult aan dat de overlast van de discobus ook steeds groter wordt. Dhr. Quik wil in gezamenlijk overleg gaan kijken naar het inrichten van een goed straatprofiel waardoor die plek niet meer bruikbaar is als opstapplaats.

Dhr. Kramer meldt dat hij nog eens goed zal nadenken over het 'gouden plan' voor het ontwerp.

Dhr. Batist vraagt dhr. Uijtewaal om de tekening. Die zal hem sturen.

Dhr. Vermathen zegt iedereen dank voor hun aanwezigheid en bijdragen, en sluit de vergadering om 21.25 u.

De volgende vergadering vindt plaats op maandag 31 oktober om 20.00 u in het zalencentrum.

Verslag Klankbordgroepvergadering Molenwal 31 oktober 2011

Aanwezig: dhr. van Zuilen, mw. Attevelt, mw. Jongeling, mw. Kramer, fam. Anbergen, dhr. Batist, mw. en dhr. Nederend, dhr. de Groot (allen omwonenden), dhr. Uijtewaal (Heijwaal), dhr. van der Heijden (Heijwaal), dhr. van Tiggele (architect), dhr. van Wijngaarden (wethouder), dhr. Quik (gemeente Oudewater), dhr. Vermathen (onafhankelijk voorzitter), mw. Parent (notuliste)

Afgemeld: dhr. Kasbergen, dhr. den Butter (omwonenden), dhr. van der Graaf (stedenbouw-kundige)

Opening

Dhr. Vermathen opent de vergadering om 20.00 u en heet iedereen welkom.

Verslag 5 oktober 2011

In het verslag moet een opmerking over het behoud van de boom aan de punt van het grote appartementengebouw worden opgenomen.

P. 2: de informatiebijeenkomst voor alle omwonenden is van 15 naar 8 december verschoven.

Rondvraag: dhr. Batist heeft de tekening van dhr. Kramer ontvangen.

3. Plan architect

Dhr. van Tiggele licht het naar aanleiding van de vorige bijeenkomst herziene plan toe.

Er is vooral gekeken naar de hoek van het grote appartementengebouw en de punt, en naar het kleine appartementengebouw in verband met de mogelijke inijk bij de familie Anbergen. De punt van het gebouw is verzacht door een schuine kap. Er zijn wel ramen gepland, maar die kunnen eventueel hoger gelegd worden. Het laatste appartement wordt verder uitgeschoven waardoor het de galerij afsluit van de punt. De hoek is naar achteren verplaatst zodat de boom kan blijven staan. De kap wordt daar nog verder terug gelegd. Met kleuren, inspringingen, puntgevels en groen wordt de bouw sympathieker gemaakt. In het kleine appartementengebouw zijn de balkons een kwartslag gedraaid waardoor de inijk bij de familie Anbergen een stuk minder wordt. Vanaf de ene kant van het gebouw kijkt men de straat in; vanaf de andere kant kijkt men op de tuinen.

De omwonenden geven aan dat de opmerkingen uit de vorige bijeenkomst zeker zijn meegenomen en dat het huidige ontwerp een verbetering is ten opzichte van het vorige. Er is nog een aantal punten waar de omwonenden aandacht voor vragen:

- In verband met de geplande hoogte van de verschillende gebouwen vragen de omwonenden om een bezonningstudie. Dhr. van Tiggele zal dat doen voor het hele complex.

- De achterkant van de galerijen zal 's avonds en 's nachts verlicht worden. Het zou prettig zijn als bij het ontwerp hiervan rekening gehouden wordt met de mensen aan de overkant. Dhr. van Tiggele zal de achterkant van het complex verder uitwerken en dit punt meenemen in het verlichtingsplan.
- Het zou prettig zijn als er wat gedetailleerder zicht geboden kon worden op de inrichting van het binnenterrein en de straten. Dit maakt veel verschil voor hoe het geheel eruit zal komen te zien. Dhr. van der Graaf of dhr. Quik zullen deze inrichting meer uitwerken zodat het beter zichtbaar zal worden.
- Men heeft nog steeds moeite met de bouwhoogte van het grote gebouw. De heren van Heijwaal en dhr. van Tiggele wordt nogmaals verzocht om te kijken of het niet lager kan.
- De hoek van het grote appartementengebouw wordt door de bewoners tegenover als hoog en dichtbij ervaren. De vraag is of het gebouw een meter richting Utrechtse Straatweg kan worden verschoven. Deze vraag zal aan dhr. van der Graaf worden voorgelegd.

Mw. Kramer heeft een drietal alternatieve ontwerpen meegenomen die haar man getekend heeft. Deze tekeningen worden met interesse bekeken. Wel wordt geconstateerd dat als de pijn aan één kant verzacht wordt, er aan de andere kant een dubbel pijnpunt ontstaat. De alternatieve voorstellen zullen door dhr. van der Graaf worden bekeken.

Sluiting

Dhr. Vermathen doet het voorstel om de punten die er nog liggen met betrekking tot de 'probleemgebieden' in kleinere groepjes te bespreken voor de informatieavond op 8 december. Het gaat dan om de punt van het grote appartementengebouw en de punt van het kleine appartementengebouw. Met de betreffende omwonenden zal een afspraak gemaakt worden. (In latere instantie wordt ook een afspraak gemaakt betreffende de hoek van het grote appartementengebouw.) De VvE van Molenwalstaete heeft een ledenvergadering op 23 november. Afgesproken wordt dat ook daar de architect en/of stedenbouwkundige en/of Heijwaal aanwezig zal zijn.

Na afloop van de vergadering zullen deze afspraken gemaakt worden.

Dhr. Vermathen sluit de vergadering om 21.20 u.

De informatiebijeenkomst voor omwonenden vindt plaats op donderdag 8 december.

