Montfoort 30 november 2025

Aan:

De raadscommissie ruimte van de

Gemeente Montfoort,

Kasteelplein 5,

3417 JG Montfoort.

Onderwerp: Project G. van Damstraat, zaak nr. 563344,

Geachte Raadscommissie,

Ondergetekenden maken ernstige bezwaren tegen het voorliggende raadsvoorstel. Onze zorgen richten zich met name op de voorgestelde bouwhoogte, verkeersafwikkeling en de gevolgen daarvan voor het woongenot van ons en de medebewoners aan de Heulestein.

Zoals in het haalbaarheidsonderzoek beschreven is zijn er zeven bijeenkomsten geweest waarvan twee bijeenkomsten met de direct aan- en omwonenden.

De laatste bijeenkomsten in 2025 liepen stroef en wij voelen ons als belanghebbenden niet gehoord en zijn zeer teleurgesteld in de projectgroep G. van Damstraat die niet naar onze argumenten luisteren wil en niet tot een oplossing wil komen. De presentaties wekten de indruk dat het ontwerp en de omvang van het project, zoals beschreven in het haalbaarheidsonderzoek, al als definitief worden beschouwd en dat er geen ruimte meer is voor aanpassingen. Dit voelt heel intimiderend en is zeker geen participatie. Ook wij willen dat er een mooi gebouw ingepast gaat worden en waarbij wij als buren er ook plezier van hebben.

Onze argumenten zijn dan ook niet volledig omschreven in hoofdstuk 7.3 in het haalbaarheidsonderzoek.

In 2022 zijn de bewoners geïnformeerd dat het doodlopende karakter van de Heulestein zo minimaal mogelijk gewijzigd wordt. En dat op deze locatie ca. 85 woningen gepland worden met aan de noordkant van het perceel laagbouw in de vorm van huizen.

Nu wordt echter, vanuit enkel economische redenen, een gebouw van vier bouwlagen (minimaal 13 meter hoog) voorgesteld met 116 woningen. Met daarbij in hoofdstuk 7.4 de vermelding dat Ambtelijk er een voorkeur is voor éénrichtingsverkeer van zuid naar noord.

Verkeer en parkeren

Zoals in het haalbaarheidsrapport hoofdstuk 7.4 beschreven is geven wij als bewoners van de Heulestein een voorkeur voor een tweerichting en “halverwege” doodlopend variant. Met de volgende argumenten.

1. Een deel van de Heulestein is niet te bereiken met de auto vanaf de Heulestein.
2. Het eindstuk van de Heulestein heeft al een hoge parkeerdruk.
3. De parkeerdruk zal nog hoger worden vanwege toekomstige medewerkers en bezoekers van het nieuwe gebouw die vanaf Woerden of Utrecht komen en voor gemak kiezen en net zoals het nu is met de huidige gebruikers van het oude schoolgebouw de parkeerplaatsen aan het eind van de Heulestein kiezen.
4. Door een tweerichting en “halverwege” doodlopend variant te kiezen zal de druk van parkeren afnemen in de Heulestein. Doordat de straat deze verlenging krijgt naar het nieuwe gebouw zal er ook over snelheidsbeperking maatregelen aangebracht moeten worden om de snelheid naar 30 km te krijgen. Momenteel wordt er door de huidige auto doorgang langs de oude school al hard gereden.

Stedenbouw

De aanzienlijke nieuwe bouwhoogte zorgt voor een ernstige aantasting van onze privacy en wijkt duidelijk af van de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Bovendien komt het gebouw zeer dicht op onze perceelgrenzen te staan, wat de negatieve impact op onze leef kwaliteit nog verder vergroot.

De beschrijving van de projectlocatie in hoofdstuk 8, paragraaf 8.1 van het haalbaarheidsonderzoek Het Oudenhuis is onvolledig. In het onderzoek wordt vermeld dat:

“Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een kleinschalig groengebied, omgeven door rijwoningen met achtertuinen die daarop aansluiten.”

Hier ontbreekt een belangrijke omschrijving: aan deze zijde bevinden zich niet alleen achtertuinen, maar ook keukens, woonkamers, badkamers en slaapkamers.

Met de huidige ontwerptekeningen, waarin balkons en grote raampartijen zijn opgenomen, betekent dit een aanzienlijke inbreuk op het woongenot en gebruik van onze ruimtes in huis aan de zuidzijde van de Heulestein [redacted]. Daardoor zouden wij onze ramen moeten verduisteren om ongewenste inkijk van bovenaf te voorkomen.

De toekomstige bewoners van dit enorme wooncomplex hebben direct uitkijk in de achtertuinen, keukens, woonkamers, badkamers en slaapkamers. Het voorstel om dit af te doen met bomen of struikgewas is onvoldoende, mede omdat dergelijke maatregelen niet in alle seizoenen effectief zijn.

Met klem willen wij daarom het volgende verzoek aan u richten:

1. Voor een tweerichting en “halverwege” doodlopend variant in de verlengede van de Heulestein
2. Beperk de bouwhoogte tot maximaal drie bouwlagen met een bouwhoogte maximaal gelijk als in overeenstemming met de bestaande bebouwing en eerdere toezeggingen.
3. Plaats geen balkons en raampartijen aan de zijde van de Heulestein, om directe inkijk in onze woonkamers, badkamers en slaapkamers te voorkomen. Zodat dit niet ons woongenot en privacy schendt.
4. De afstand van de nieuwbouw tot de perceelgrenzen gelijk te houden zoals de huidige bebouwing. En een eerlijke en evenwichtige ruimtelijke verdeling gelijk als de afstand tot de pacman woningen. Dit voorkomt dat de nieuwbouw te dicht op bestaande woningen wordt geplaatst wat ook ernstig ons woongenot en privacy schendt.

Wij verzoeken u het ontwerp te herzien, zodat het beter aansluit bij de bestaande woonomgeving.

Wij vertrouwen erop dat u deze bezwaren serieus zult meewegen.

Ik wens u sterkte in uw besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

C.J.M. Hoogenboom

M. van Diepen