Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Houten
Cc directie De Velduil

Betreft: aanvraag Omgevingsvergunning nummer UV21185 ten behoeve van Kind centrum en sportzaal aan het Eggeveld 4.

Geacht College,

Hierbij willen wij onze zorgen en bezwaren kenbaar maken ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning voor het Kind centrum en de sportzaal bij en ten behoeve van De Velduil, Eggeveld 4.

Bij de informatieavonden bleek dat de architect bij het ontwerp geen aandacht heeft besteed aan de stedenbouwkundige structuur van de zijde van de Geersloot. Ook in het nu ingediende plan en in de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt deze verkenning en het inzicht van de gevolgen van het ontwerp voor de kant van de Geersloot. Ook ontbreekt een motivering waarom de sportzaal op de voorgestelde locatie gewenst zou zijn. Gevolg daarvan is dat de Sportzaal op een vreemde en voor ons als omwonenden op een bezwaarlijke plek komt te staan.

Wij vinden de intenties en uitgangspunten van het ontwerp van de school en de buitenruimte positief en zien daarin zeker een meerwaarde. Dat is echter niet van toepassing op de locatie van de sportzaal.

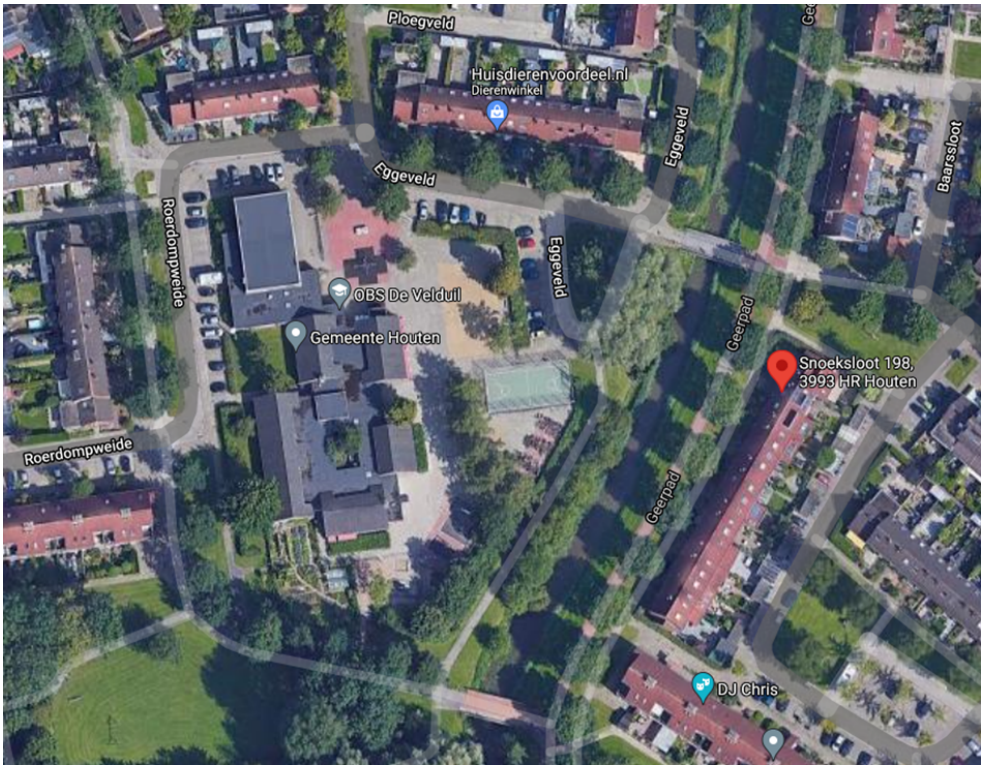


Uit de verkenningen noch uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt waarom het noodzakelijk of wenselijk zou zijn om de sportzaal te bouwen op de nu geprojecteerde locatie. Wij krijgen de indruk dat de locatie gekozen is vanuit de benadering van het gebied per auto (dus via Ploegveld en Roerdompweide). Dit blijkt uit de situering van de gebouwen en tevens uit het gebrek aan aandacht voor logische fietsroutes vanaf de bruggen over de Geersloot.

In het ontwerp en in het bijzonder bij de keuze van de locatie van de sportzaal is geen rekening gehouden met de historische stedenbouwkundige structuur van de wijk waarbij weliswaar de woningen aan de Roerdompweide en een deel van het Eggeveld aankijken tegen de gesloten gevels van school en sportzaal, maar waarbij de rest van het gebied deel uitmaakt van de open, groene structuur langs de Geersloot en het Geerfietspad.
De gesloten structuur aan de zijde van Roerdompweide en deel Eggeveld is in de basis van het gebied bepaald, dus iedereen die daar woont of is gaan wonen, heeft dat als perspectief voor de woonomgeving. Terwijl het zuidelijke deel van het Eggeveld en de woningen van de Snoeksloot gelegen zijn aan de open groenstructuur en dat continuering daarvan mogen verwachten.

De Geersloot vormt de basis voor de inrichting van de wijken Het Veld en De Sloot. De bomen (walnootboom en wilgen) die in de directe omgeving staan van de nieuwe locatie van de sportzaal zijn belangrijke dragers in de totale groenstructuur van beide wijken.
De basisstructuur van Houten wordt gevormd door de groene aders met de fietspaden en wij kennen geen andere situatie waarin zo dicht in die groenstructuur een massief blok dichte bebouwing staat.

Het past ook niet bij het uitgangspunt dat scholen en sportvoorzieningen in eerste instantie goed bereikbaar dienen te zijn met de fiets. In dit ontwerp ligt de nadruk op auto toegankelijkheid. De nu veel door fietsers gebruikte (en nu al slecht ingerichte) toegang via de brug bij de vroegere kleuterafdeling van toen nog Klavertje Vier, wordt in het ontwerp niet benut of aangepast. Gevolg zal zijn dat grote groepen ouders en kinderen het smalle pad langs de sloot zullen gebruiken om bij de fietsenrekken en de hoofdingang van de school te komen. Op lange termijn zal dat ten koste gaan van het groen dat nu aan beide zijde van dit pad staat en waarvan toegezegd is dat het blijft.
Het beeld van de slechte fietstoegankelijkheid wordt versterkt door de andere fietstoegang, de brug Eggeveld/Baarsloot, te verstoppen achter de nieuwe sportzaal.
Met als gevolg dat veel ouders zullen kiezen voor de auto, terwijl uitgangspunt in Houten de fiets bereikbaarheid is, daar moet het gebied dat ook toe uitnodigen en die mogelijkheden zijn er.



Alle woningen en groen in de omgeving van de school

Opvallend is, dat de rij woningen aan de Snoeksloot zijde van de Geersloot en het Geerfietspad en de groenstructuur van het speelterrein naast Snoeksloot 200 nooit meegenomen zijn in de verkenningen. Terwijl deze bepalend zijn voor de zichtlijnen op de beoogde nieuwbouw. In de schets hieronder door ons, met de rode pijlen in beeld gebracht.



Tevens hebben wij op de bovenstaande schets de omvang van de sportzaal geprojecteerd op de plek van de huidige sportzaal, dan blijkt dat er op de bestaande locatie verschillende mogelijkheden zijn om het blok in combinatie met de school te realiseren en te voldoen aan de uitgangspunten voor de nieuwe school en de sportzaal.
Omdat sprake zal zijn van nieuwbouw zal het aanzien voor de omwonenden daar verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Voor de op de huidige locatie in het nieuwe ontwerp geprojecteerde voorzieningen blijft elders op het terrein voldoende ruimte over. Nu in de stukken geen enkele motivering te vinden is voor de keuze om de sportzaal zal op een andere locatie te bouwen en het goed mogelijk is om de sportzaal op de bestaande plek te herbouwen, zijn wij van mening dat de sportzaal het beste op de huidige locatie kan blijven. Dat voorkomt bezwaren en zal de mogelijkheden om de school snel te vernieuwen vergroten.

Door de sportzaal te herbouwen op of rond de bestaande locatie blijft het mogelijk om het gewenste programma en de vergroening van het gebied te realiseren, zonder een inbreuk te doen aan het bestaand open gebied. Dus zonder een blok gebouw in de zichtlijn van diverse woningen en in het groene uitzicht van diverse fietsers die gebruik maken van het Geerfietspad. Daarmee wordt de bestaande stedenbouwkundige structuur van de wijk gerespecteerd en kan zelfs worden versterkt. Ook wordt het mogelijk om de fiets toegankelijkheid van de school vanaf de hoofd fietsroutes te versterken.

Wij verzoeken u dan ook om bij de beoordeling van de plannen de situering van de sportzaal te heroverwegen.

In aanvulling willen wij er op wijze dat het aantal voor de school voorziene parkeerplaatsen van 48 ongeveer gelijk is aan het bestaande aantal voor de school en de omliggende woningen, terwijl uitgegaan wordt van een groei van de school. U kunt dan ook verwachten dat er een te kort zal ontstaan voor de woningen in de omgeving. Bij activiteiten in de school, met bezoekende ouders, zijn altijd tijdelijk extra parkeerplaatsen nodig. Het bestaande “rondje” bij de walnotenboom voorziet in de bestaande situatie in de informele behoefte. Het voorliggend ontwerp lijkt weinig flexibiliteit te kennen om zo’n piek aan auto’s op te kunnen vangen.

Wij maken ons zorgen over de overlevingskansen van de bomen nu op zo’n korte afstand van de stam dus in de wortel structuur gebouwd, dan wel vergaand grondwerk gedaan wordt. Waarbij ook bekend is dat een walnootboom in een open gebied hoort te staan en dat de wilgenbomen zichtbaar op leeftijd zijn.

Op de bewonersavond is gesproken over het verplaatsen van de sportkooi, deze zien wij in de aanvraag niet terug. Komt deze terug en zo ja op welke plek en zal daar een aparte aanvraag voor ingediend worden?

Ook diverse andere vragen die op de laatste bewonersavond gesteld zijn, over behoud van bestaand groen en het terug komen van groen na de bouw, zijn niet beantwoord.

Wij vragen uw aandacht voor het effect van het pad dat langs de sportzaal en de geersloot getekend is, deze lijkt over de grote wilgen heen te lopen of in ieder geval op zo’n korte afstand dat dit gevolgen zal hebben voor de levenskansen van deze bomen.

Wij hebben de ervaring dat rond deze school, zeker sinds de komst van de sportkooi, veel sociaal ongewenste situaties voorkomen. In de huidige situatie gebeurt dat in de openheid (want net als de architect lijken de jongeren niet te zien dat er aan de overzijde van de Geersloot mensen wonen). Door het ontwerp ontstaat er een achterkant situatie langs de sloot. Gevolg van het ontwerp is dat één van de uitgangspunten “het voorkomen van sociaal ongewenst gedrag” niet bereikt zal worden maar met het ontwerp juist gecreëerd wordt.

Procedure
Ons is op dit moment niet duidelijk welk type procedure gevolgd zal worden.
Het bovenstaande is wat ons betreft een eerste reactie, graag vernemen wij op welke wijze onze zorgen en bezwaren meegenomen worden in de procedure.
Tevens ontvangen wij graag een persoonlijk bericht (mede gezien de a.s. vakantieperiode) met toelichting over de vervolgprocedure. Zodat wij (indien noodzakelijk) in de vervolgprocedure onze formele zienswijzen of bezwaren kunnen inbrengen.

Wij zijn door de school goed uitgenodigd voor drie informatieavonden, maar hebben daarna helaas zelf veel moeite moeten doen om de stukken te achterhalen (staan ook nu nog niet op het openbare deel van de website van de school) en wij moeten constateren dat met ons verzoek om ook de zijde van de Geersloot in de ontwerp keuzes te betrekken niets gebeurd is en dat er nog veel vragen open staan.

Wij verzoeken u dan ook:
Heroverweeg de locatie van de sportzaal en hou daarbij rekening met alle belangen in de omgeving en de stedenbouwkundige verwachtingen die wij als omwonenden mogen hebben.

Gezien de grote breuk van dit plan met het verleden van het gebied en het negatieve gevolg voor ons woongenot zullen wij ons beraden over vervolgstappen, maar hebben er vertrouwen in dat het niet noodzakelijk is.

Met vriendelijk groet,
Mede namens onderstaande personen,

Karen Kuperus

Snoeksloot 198
3993hr Houten
Karenkuperus@gmail.com

Ria van den Berg	Snoeksloot 200
Familie Van der Lek	Snoeksloot 196
Familie R.Deckers	Snoekloot 194
Familie M.van der Wel	Snoekloot 92
familie R. Kumawat	Snoekloot 188
Familie J.Lezeman	Snoekloot 186
Familie N. Blokhuijzen	Snoekloot 182
Familie A.Mesie	Snoekloot 180
Familie C. Vijn	Snoekloot 178
Familie Winkel	Eggeveld 41