23 december 2021

Hoorzitting raadsbehandeling RV Vaststelling bestemmingsplan Zwanenburg Dennenlaan135

Inspreekreactie mevrouw G.P.J.M. Heeneman-Claessens

mede namens E.P. Heeneman, de heer Adriano Rodriquez Lorenzo, de heer en mevrouw B. Joustra en de heer en mevrouw Schumacher.

Geachte voorzitter, college en raadsleden,

In voorliggend raadsvoorstel vraagt het college de raad te oordelen over het bestemmingsplan Zwanenburg Dennenlaan 135.

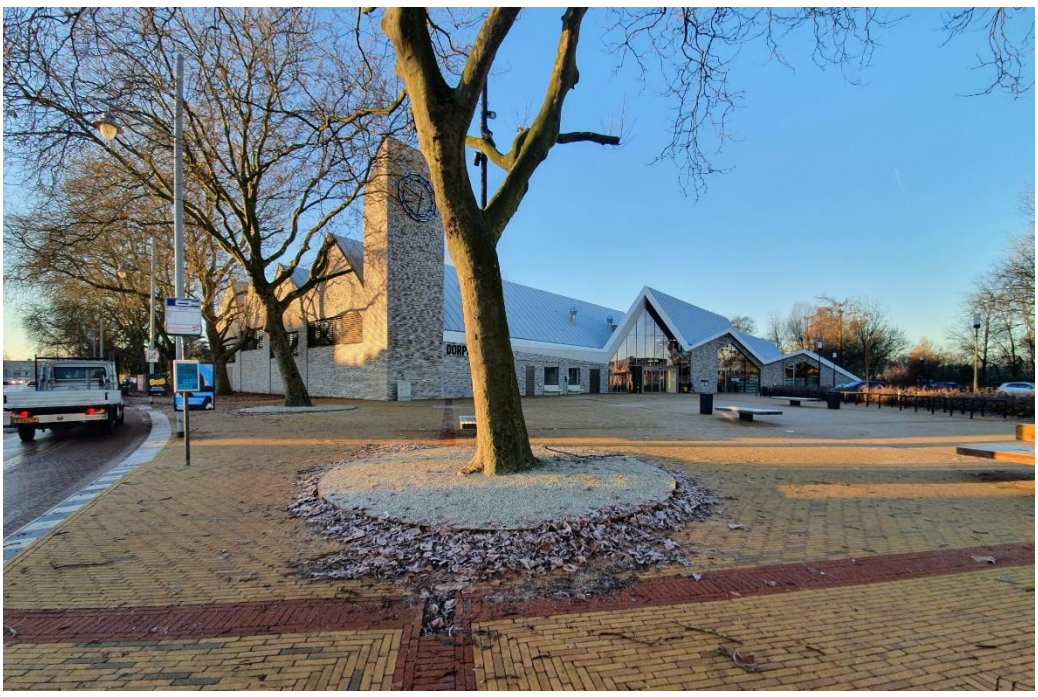
Raadsleden grijp uw kans om voor deze prominente plek naast het nieuwe dorpshuis een passender ontwerp mogelijk te maken dan nu ter tafel ligt! Wees kritisch op voorliggend bestemmingsplan!

Dit terrein van de oude Mavo is lang een verwaarloosde hoek van Zwanenburg geweest. Woningbouw is noodzakelijk. Dat is belangrijk. Nog belangrijker is het om daarin consistente en passende keuzes te maken die ook voor de lange termijn standhouden en als waardevol gezien worden.

Daarvoor wil ik u herinneren aan het feit dat u, raadsleden, in 2011 al groen licht gegeven heeft voor ‘Ontwikkellocatie D: waterrand Dennenlaan’ zoals bijgevoegd in bijlage 1. Ontwikkellocatie D betreft dezelfde locatie van de oude Mavo zoals nu voorligt en maakt onderdeel uit van het Ruimtelijk Programma Hart van Zwanenburg dat vastgesteld is op 29 september 2011.

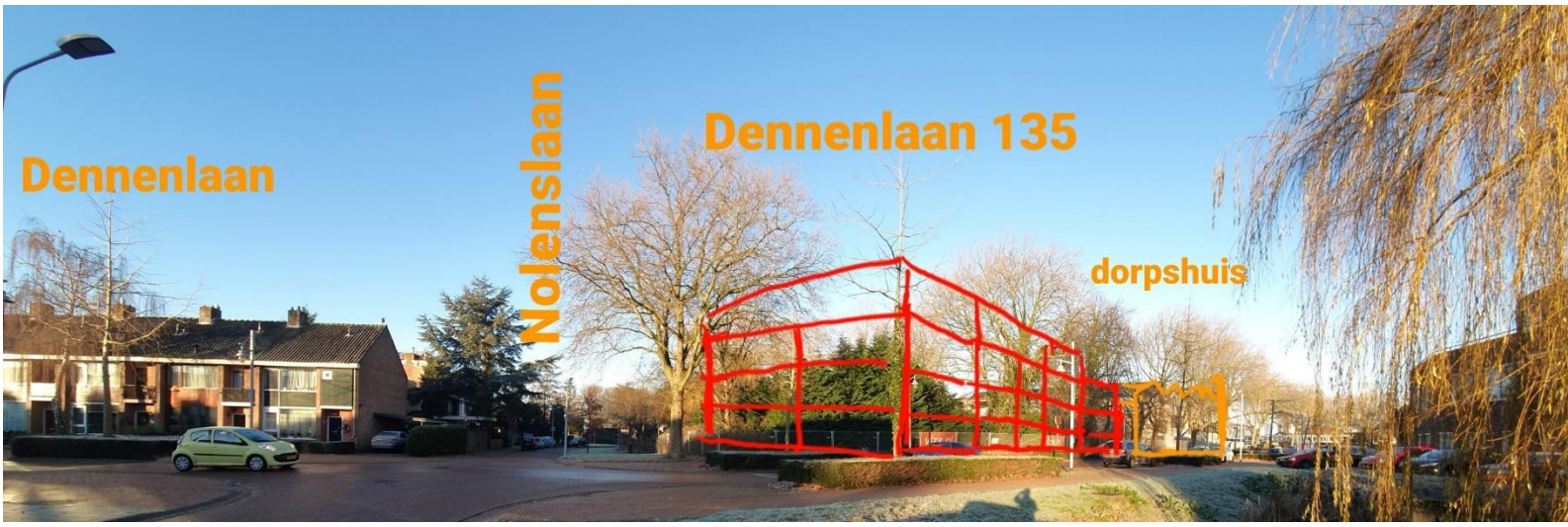
Met behoud van de aanwezige groenstructuur zijn in dat plan 15 woningen mogelijk met een maximale hoogte van 10 meter en schuine dakvlakken met keramische dakpannen. De architectuur sluit aan op het beeld van de vooroorlogse tuinstadarchitectuur van Zwanenburg. Het parkeren dient te worden opgelost op het terrein.

In het verlengde van dit Ruimtelijk Programma wordt vervolgens door een meerderheid van de bewoners van Halfweg-Zwanenburg gekozen voor het dorpshuisontwerp dat inmiddels gerealiseerd is. Kenmerkend voor dit ontwerp is de aansluiting bij de tuinstadarchitectuur met puntige kapvorm.



In onderhavig raadsvoorstel refereert het college ook aan het belang van samenhang en het Ruimtelijk Programma uit 2011 maar kiest zij nu voor stedenbouwkundige randvoorwaarden die diametraal tegenover de eerder vastgestelde randvoorwaarden voor deze locatie staan. In het kavelpaspoort en de regels worden 18 appartementen met een maximale bouw- en goothoogte van 14 meter mogelijk gemaakt! Zie voor de verbeelding van het ruimtelijk effect van dit raadsvoorstel de PDF van mijn mondelinge toelichting.

Deze architectuur komt niet overeen met de in 2011 gemotiveerde randvoorwaarden, vindt geen aansluiting bij de tuinstadarchitectuur van Zwanenburg en is hoger dan alle omliggende bebouwing, inclusief het dorpshuis van 12 meter!



Waarom?!

Het college onderbouwt haar gewijzigde standpunt niet. Wil zij met dit kavelpaspoort, zoals ze schrijft onder reactie 1C in de nota van beantwoording, de toekomstige koper van de grond zoveel mogelijk ten dienste zijn of heeft zij de wensen en belangen van de bewoners van Zwanenburg voor ogen?

Raadsleden, geef deze locatie een passende aanblik nu het nog kan, passend bij de bestaande tuinstadarchitectuur van omliggende bebouwing aan de Dennenlaan, Nolenslaan en dorpshuis!

Verwerp dit raadsvoorstel.

Maak de bebouwing van het Mavo terrein qua volume ondergeschikt aan het dorpshuis en creëer zo een poort naar het Hart van Zwanenburg waarop iedereen, ook op de lange termijn, trots kan zijn.

Dank voor uw aandacht.

G. Heeneman-Claessens

7. Ontwikkellocatie D, 'Waterrand Dennenlaan'

7.1 Locatie D – Waterrand Dennenlaan

Op de huidige locatie van de Mavo zijn de navolgende functies in het programma opgenomen. De vorm en ligging zijn aangepast op deze functies zijnde: Wonen, parkeren.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden:

1. Kavelgrenzen en rooilijnen

1.1 Voor de aan te houden rooilijnen (zie figuur 7.1).
1.2 Voor bebouwbaar oppervlak gearceerd gebied aanhouden.
1.3 Maximaal bouwvlak als % van het bebouwbaar oppervlak nader te definiëren.
1.4 In een zone van ca. 5m. gemeten vanaf de oever van het water geldt een maximale bouwhoogte van 3,5m.
1.5 In deze zone zijn aaneengesloten gevels niet toegestaan.

2. Architectuur

2.1 De architectuur sluit aan op het beeld van de vooroorlogse tuinstadarchitectuur van Zwanenburg.
2.2 Gevels voornamelijk in metselwerk uit te voeren.
2.3 De gekozen detaillering brengt een zekere mate van plasticiteit in het gevelbeeld en past bij de gekozen architectuurvorm.
2.4 Duidelijk onderscheid in hoofdvolumes en bijvolume.

3. 3 - Kapvorm, hoogte en materialisering

3.1 De daken zijn voorzien van schuine dakvlakken.
3.2 Maximale bouwhoogte ca 10 m1, drie bouwlagen.
3.3 Schuine dakvlakken bekleden met keramische pan.
3.4 Toepassen van overstekken en dakranden.

4. 4 – Ontsluiting van de bebouwing

4.1 Ontsluiting van de woningen is gesitueerd aan de Dennenlaan.
4.2 De woningen op het achterterrein worden ontsloten aan het binnenterrein.

5. 5 – parkeren

5.1 Parkeren 23 parkeerplaatsen (15 woningen x 1,5).
5.2 Het parkeren dient te worden opgelost op het terrein. Een aan passing van het parkeerprofiel van de Dennenlaan is mogelijk (van langs naar dwarsparkeren).

6. Sociale veiligheid

6.1 De relatie met het park en het water is van belang. Hiervoor kunnen de oevers van het water worden verlegd.
6.2 Geen gesloten bebouwing aan de rand van het park. Terrassen en tuinhuisje aan de waterzijde zijn mogelijk.

7. Groenstructuur

7.1 Bestaande groenstructuur daar waar mogelijk handhaven.

8. Duurzaamheid

8.1 Het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd en direct geloosd op het oppervlaktewater. *(blz 6 Nota B&W Voortgangsnota 'intgraal project water', 2006)*



figuur 7.4 - locatie



figuur 7.5 - mogelijke invulling met woningbouw



figuur 7.6 - mogelijke invulling impressie