Betreft: Voorstel om ontwerpverklaring van geen bezwaar te verlenen voor het ingediende ontwerp ten behoeve van de nieuwbouw van een Kindcentrum en sportzaal aan het Eggeveld 4. Agenda ronde tafel commissie 21 september 2021

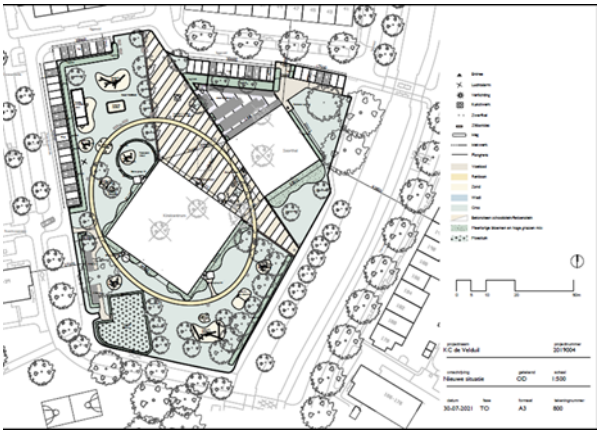
Geachte leden van de raadscommissie en van de gemeenteraad,

Op 21 september zullen wij gebruik maken van het inspreekrecht om ons bezwaar tegen het locatie ontwerp kenbaar te maken. Hoewel ons bezwaar en verzoek in de basis heel eenvoudig is, denken wij dat het u van dienst kan zijn e.e.a. vooraf schriftelijk te vernemen.

Allereerst stellen wij, geen enkel bezwaar te hebben tegen het ontwerp van de school en de sportzaal. Bovendien begrijpen wij dat een nieuwe moderne school niet vanzelfsprekend volledig op de oude locatie, binnen de kaders van de huidige beheerverordening, gerealiseerd kan worden. Ons bezwaar is echter uitsluitend gericht tegen de onnodige en onduidelijke keuze van de nieuwe locatie van de sportzaal. Bij de totstandkoming van die keuze is naar onze mening geen rekening gehouden met de belangen en de kwaliteiten van die potentiële nieuwe locatie in zijn oude hoedanigheid (zie: onze op- en aanmerkingen cq suggesties verderop in de tekst). Dat terwijl op en rond de huidige bebouwde locatie voldoende mogelijkheden zijn om het programma van school en sportzaal, plus meerwaarde voor het gebied, te realiseren.

Daarom verzoeken wij u als raad geen ontwerpverklaring van geen bezwaar te verlenen voor dit locatie ontwerp, maar het college en de school aan te bevelen om het ontwerp aan te passen, uitgaande van de algemene en 40 jaar van toepassing bestaande stedenbouwkundige kaders voor dit gebied**.**

Onze op- en aanmerkingen en suggesties



Wij zullen hierna alle op- en aanmerkingen nader toelichten, deze betreffen;

1. Wenselijkheid van verandering van het gebied;
2. Geen vertrouwen in het proces en niet serieus genomen in onze participatie;
3. Aanpassing ontwerp kan alle bezwaren wegnemen, zonder de uitgangspunten los te laten;
4. Ontwerp keuze locatie sportzaal wijkt af van andere uitgangspunten, is onvolledig gemotiveerd en op onderdelen in strijd met gemeentelijk beleid;
5. Onduidelijk waar verklaring van geen bedenkingen betrekking op heeft.

1 Wenselijkheid van verandering van het gebied.
Wij hebben geen bezwaar of problemen met een verandering van het gebied van de Velduil.

Diverse omwonenden wonen al lang bij deze school, tot grote tevredenheid. Wij hebben de school en het plein dan ook zien veranderen. Het oorspronkelijk groen bij de school is in de loop van de tijd verminderd, door de noodgebouwen die er lange tijd hebben gestaan, maar ook door het verwijderen het groen samen met de hoge groene glijbaan (kunstwerk) ten behoeve van de plek waar nu de voetbalkooi staat. Van een wijkschool met veel kinderen uit de buurt hebben wij de effecten gezien van school met een aanzienlijk aantal kinderen van grote afstand (meer autoverkeer).
Het is een school met veel ruimte en daarmee diverse mogelijkheden om alle wensen in te passen. Dat vraagt echter ook om zorgvuldig omgaan met alle belangen.

Het plan is een grote afwijking van de huidige stedenbouwkundige structuur van het gebied. De voorgestelde indeling is een breuk met de indeling van alle scholen en schoolpleinen in Houten Noord. Deze school en ook de andere scholen liggen met de bebouwing (achterkant) naar de woningen en met het open schoolplein en in de ingang naar de hoofd groenstructuur. Nut en noodzaak om hiervan af te wijken wordt niet gemotiveerd. Gezien de ruimte bij deze school is het ook niet nodig om af te wijken van de hoofduitgangspunten. Daarom mogen wij als omwonenden toch ook verwachten dat de bebouwing zich, gelijk aan de andere locaties, zal blijven concentreren op de bestaande bebouwde plekken.



2 Geen vertrouwen in het proces en niet serieus genomen in onze participatie
Wij zijn diverse keren door de school uitgenodigd om deel te nemen aan sessies in de voorbereiding van deze plannen en ook naar aanleiding van onze brief aan school en college zijn wij op 14 juli snel uitgenodigd voor een gesprek.

Echter de manier waarop daarbij omgegaan is met onze opmerkingen en de wijze waarop het verwerkt is in het ontwerp bij het raadsvoorstel, maakt dat wij geen vertrouwen hebben in het proces en ons in het geheel niet serieus genomen voelen.

Terwijl bij een aanzienlijke afwijking van een bestaande stedenbouwkundige structuur toch verwacht mag worden dat een volledige belangenafweging plaatsvindt en serieus naar oplossingen gezocht wordt. Het voorliggende ontwerp zal een verbetering zijn voor twee

zijden van de Velduil, maar leidt aan de zijde van de Geersloot en deel van Eggeveld tot een verslechtering en vermindering van het open karakter.

Het is niet zo dat wij pas met onze brief van juni 2021 aandacht gevraagd hebben voor deze overweging. Vanaf de eerste info avond, toen nog sprake was van de onderzoeksfase “vernieuwbouw bestaande school of nieuwe school”, hebben wij aandacht gevraagd voor het behoud van de openheid en groen aan de zijde van Geersloot.
Vanaf de eerste bijeenkomst hebben wij ook gevraagd om duidelijkheid over de sportkooi en bij alle bijeenkomsten zijn wij vertegenwoordigd geweest.

Nog steeds staat een deel van de huizen van de Snoeksloot niet op de uitgangspunten tekening, waarmee een scheef beeld blijft bestaan van alle belanghebbenden. Wel staan op de nieuwste tekening ineens nieuwe gebouwen (afvalcontainer en een opslag gebouw voor BSO) en is in het raadsvoorstel in eens sprake van een alternatieve locatie voor de sportkooi, die ook ingetekend lijkt.

Gesproken wordt van een “oplossing” voor onze bezwaren tegen de locatie van de sportzaal. Deze zou 4 meter verschoven worden. Op onderstaande tekening hebben wij het verschil tussen de situatie tekening bij de ingediende omgevingsvergunning en die van het aangepaste ontwerp in beeld proberen te brengen.



De locatie voor de school, sportzaal hebben wij roze gemaakt. Als referentie zijn wij uitgegaan van de woningen aan de Snoeksloot en het Eggeveld. We zien dan dat de sportzaal inderdaad iets verplaatst wordt maar ook dat de school iets verplaatst wordt. De Sportzaal komt iets verder van de Geersloot af maar de school komt er dichter naar toe.

Deze “oplossing” gaat daarnaast uit van het wegplanten van het gebouw van de sportzaal in het groen. Terwijl tijdens de bijeenkomst van 14 juli en in onze voorafgaande brief door ons diverse concrete voorstellen gedaan zijn, waarmee het mogelijk is om onze bezwaren weg te nemen en gemeld is dat het wegplanten van een gebouw voor ons geen oplossing of alternatief is. Het inplanten van een gebouw is nog steeds een aantasting van de open structuur rond de grote wilgen en de walnotenboom.

Ook wordt in het raadsvoorstel vermeld dat de alternatieve locatie voor de sportkooi met omwonenden besproken is en dat deze geen bezwaar hebben. Wij kunnen u verzekeren dat bezwaar is er weldegelijk, maar ondanks ons herhaaldelijk verzoek, hebben wij tot op heden geen enkele uitnodiging tot gesprek over de sportkooi ontvangen.

Dit alles maakt dat wij weinig vertrouwen meer hebben in de aanvraag en het proces. Er lijkt sprake te zijn inspraak als verplicht nummer en niet van het echt luisteren naar onze opmerkingen en suggesties. Geschermd wordt met het feit dat als plannen aangepast worden mogelijk anderen bezwaar gaan maken en met het feit dat het algemeen belang van de school belangrijker is. Terwijl wij met onze suggesties (hieronder bij aanpassing ontwerp) juist motiveren waarom beide angsten niet terecht zijn.

3 Aanpassing ontwerp kan alle bezwaren wegnemen
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 (40 jaar geleden) 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.
In de overwegingen rond het ontwerp wordt geen rekening gehouden met dit verschil in startpositie, er lijkt te worden gedaan of sprake is van een kaal nog in te vullen gebied.

Omdat ondanks ons verzoek daartoe is door school, architect en college niet onderzocht wat het effect is van het inpassen van het school- en sportzaalontwerp op de plek van de nu bebouwde omgeving, hebben wij dat middels onderstaande schets zelf proberen weer te geven. Wij zijn daarbij uitgaan van de gebouwen zoals nu opgenomen in het ontwerp. Ligging en bereikbaarheid van fietsenstallingen, schoolplein inrichting, het gebouw voor de BSO en een verharde sportvoorziening moeten natuurlijk opnieuw ontworpen worden. Maar daarvoor biedt het gebied voldoende ruimte. Het lijkt erop dat ook de tijdelijke moestuin van de buurtklaver (op de oude noodgebouwen locatie) en het weggetje rond de walnootboom op deze wijze behouden kunnen worden.

Per saldo kan de leefomgeving van de bewoners van Eggeveld en Roerdompweide verbeteren, zonder gelijktijdig de leefomgeving van de bewoners van Snoeksloot en zuidelijke deel van Eggeveld te beperken. Het hele programma van school en sportzaal en daarmee het maatschappelijke belang van de vernieuwing is mogelijk. 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.

.  *schets aangepaste situering gebouwen*

Hoewel hiermee zeker is dat het mogelijk is om het totale programma (volume, groen versterking etc) te realiseren, kan het in de nader uitwerking wenselijk zijn de school nog iets meer te verschuiven naar de plek waren jaren de noodlokalen gestaan hebben. Deze suggestie is eerder gedaan door de bewoners van dat deel van de Snoeksloot en kan niet op bezwaar stuiten van anderen aangezien daar alleen de zijgevel van de twee appartementen-gebouwen ligt.

Ook andere programma uitgangspunten zoals energie opwek met zonnepanelen (minder bestaande hoge bomen die zonlicht op dak sportzaal beperken) en de versterking van de groenstructuur kunnen met deze opzet beter ingevuld worden.

En een ontwerp met dit uitgangspunt voorkomt bezwaren en biedt de school dus de mogelijkheid om snel te starten met de nieuwbouw.

4 Ontwerp keuze locatie sportzaal wijkt af van andere uitgangspunten, is onvolledig gemotiveerd en op onderdelen in strijd met gemeentelijk beleid
Nog los van de bovenstaande belangenafweging is vanuit het ontwerp de keuze voor de positionering van de gymzaal onbegrijpelijk. Dit staat nog los van ons argument dat wij als belanghebbenden een belemmering van ons vrije uitzicht ervaren.

Het gaat ons met name om de impact op het groen, openheid, de natuur en biodiversiteit en de ambitie om het energiegebruik te beperken en verduurzamen om klimaatproof te worden. Maar ook de een betere beleving van de omwonenden is voor ons een argument. De verschuiving van de sportzaal met 4 meter en daarmee plaatsing dichter op de school, maakt het nog onduidelijker.

Beleving bewoners
Het beleven van het groen is voor alle bewoners belangrijk. Goed om te lezen dat de gemeente hier veel aandacht voor heeft. Het gaat echter ook om de afwisseling van groen en openheid. De “oplossing” van het wegnemen van het zicht op de gevel van de nieuwe sportzaal in de groenzone door het huidige open groene karakter dicht te planten heeft in dat opzichte geen meerwaarde, docht is uitsluitend een eenvoudig idee om een pand uit het zicht te halen, op een wijze die niet past in het totaalconcept.

Verder zijn wij van mening dat een alzijdige oriëntatie van de school (gesteld wordt alle gebouwen maar de sportzaal is na het inplanten van 1 of 2 gevels niet langer alzijdig) ook mogelijk is als de gymzaal op een andere plek staat. Dit is een ontwerp opgave die goed mogelijk lijkt. De architect Jeanne Deckers, iemand met een zeer goede reputatie die ook zeer gewaardeerde brede scholen (Laterna Magica IJburg) heeft ontworpen waarin alles in één gebouw zit, zien wij als iemand die dit zeker kan ontwerpen.

Een alzijdige oriëntatie zorgt ook voor de sociale veiligheid, dus dit zou ook dan goed moeten komen. De positionering van de gebouwen naast elkaar, zou naar onze mening zelfs beter zijn voor de sociale veiligheid omdat er een open plein ontstaat waar men zich in de avond niet onbespied kan wanen. Verder is het ook voor de school zelf handig om tijdens de pauze het hele plein te overzien.
Maar bovenal ontstaat geen nieuwe hangplek tussen sportzaal en Geersloot, waar het voorliggende ontwerp wel toe uitnodigt.

Stedenbouwkundig
Over de afwijking van de basisstructuur van vrijwel alle scholen in Houten-noord hebben wij het hierboven al gehad. Gesteld wordt dat de stedenbouwkundig adviseur naar het plan gekeken heeft en het heeft goedgevonden. Op deze manier zouden school, de gymzaal en het schoolplein beter bij de groenzone horen en zo groen mogelijk worden. Terwijl met dit ontwerp juist meer groen van buiten het huidige schoolplein bij het plan betrokken wordt. Deze gronden worden dan ook nog eens benut voor bebouwing en er wordt afgeweken van de algemene stedenbouwkundige principes in Houten van de oriëntatie van scholen en schoolplein naar het groen. De motivering daarvan ontbreekt. Het plan stedenbouwkundig goed vinden en bespreken is geen onderbouwing of belangenafweging.

Gesteld wordt dat met het ontwerp de zichtlijnen versterkt worden, terwijl de zichtlijn vanaf het fietspad Geersloot (een hoofd fietsroute) juist verslechter wordt en aan de zijde van de Roerdompweide alleen de gevel van de sportzaal verdwijnt om deels plaats te maken voor een BSO-opslag gebouw en op een deel van het Eggeveld een gevel verdwijnt maar voor andere woningen van het Eggeveld juist verschijnt.

Ook wordt gesteld dat het plan binnen het gebied blijft dat nu in gebruik is bij de school. Dat is onjuist, ook het gebied met Eggeveld straatje rond de Walnotenboom (nu openbare groene ruimte) wordt in het plangebied betrokken. En zijdelings lijkt ook de nieuwe plek voor de sportkooi meegenomen. Dus weldegelijk vergroting van het areaal dat benut zal worden door school en sportzaal. En dat terwijl deze school al meer buiten ruimte heeft dan elke andere school in Houten.

Strijd met groenbeleid
De keuze voor het onderbreken van een bestaande groenzone (zijde Geersloot) door een gebouw past niet in de visie van 2020 op groen en biodiversiteit “Meer, beter en verbonden groen!” waarin u juist pleit voor het laten staan van groenstroken en zelfs het inruilen van rood voor groen.
Een groenzone is een verbonden groenstructuren, een leefgebied waar planten en dieren met zo min mogelijk verstoring kunnen leven. Met als concreet voorbeeld een egel die een duidelijke beschutte route kan volgen vanaf Kooikerspark. Deze zones zijn zoals u terecht

ook in uw eigen visie “Meer, beter en verbonden groen” aangeeft van groot belang voor de biodiversiteit van de Houtense natuur. De zijde van de Geersloot maakt onderdeel uit van zo’n hoofdgroen structuur, dat geldt ook voor het park aan de zuidwest kant van de Velduil. Terwijl het fietspad met bomen aan de zijde van de Roerdompweide nu al een andere (lagere) groen waarde heeft. Met het ontwerp lijkt men die kant te willen versterken, ten koste van de zijde van de Geersloot. Dus in strijd met uw beleid voor het groen.

Uit de stukken blijkt niet waarom het gebied door de voorgestelde indeling beter benut kan worden voor de groen, biodiversiteit en klimaatproof ambities van de gemeente. Dus waarom de bestaande hoofdopzet van scholen en in het bijzonder deze locatie langs de groenstructuur losgelaten moet worden. Het tegendeel lijkt eerder aan de orde.


Huidige situatie Roerdompweide

Klimaatproof
Als argument voor het plaatsen van de sportzaal aan de andere kant van het plein tegenover de school, geeft men aan dat deze optimaal is gepositioneerd t.o.v. de zon. Het lijkt daarbij te gaan om het energiegebruik (i.v.m. BENG?) Maar hoe zit het met schaduw en juist te veel opwarming (en dus de benodigde koeling in de steeds heter wordende zomers)? Onduidelijk is waarom een gebouw in lijn met de school minder optimaal zou zijn als er ook naar andere (klimaatproof) aspecten wordt gekeken.
Wij denken zelfs dat het plaatsen van de gymzaal dichter bij de school kan zorgen voor een optimalisatie door het delen van installaties zoals zonnepanelen, ventilatie en een warmte pomp bijv. Het is veel duurzamer (en in aanschaf en gebruik goedkoper) om de installaties van de twee gebouwen te clusteren en zelfs minder installaties te plaatsen.
Ook denken we dat het vergroten van het plein meer mogelijkheden biedt om de verharding op het plein te verminderen zodat er meer waterretentie plaatsvindt, meer groen kan groeien en er minder hitte stress komt.
En als het uitgangspunt is het klimaatproof maken moet juist niet bestaand groen van buiten het schoolplein worden toegevoegd en worden bebouwd.

Ten behoeve van maximale opbrengst van zonnepanelen zou de sporthal zo ver mogelijk van de Geersloot moeten komen, gezien de stand van zon zullen de hoge wilgen met hun schaduw de opbrengst verslechteren.

Verbeterde sociale veiligheid door nieuwe zichtlijnen
Gesteld wordt dat de sociale veiligheid van het gebied zal verbeteren door de nieuwe zichtlijnen. Hiervoor missen wij de onderbouwing en de (diepgaande) analyse die is uitgevoerd om dit te kunnen stellen. Door de twee min of meer vierkante alzijdige gebouwen zonder nissen en onoverzichtelijk plekken en met zichtlijnen verbeterd de sociale veiligheid op het terrein. Zeker ten opzichte van de huidige bebouwing. De plaatsing van een sportzaal

langs de Geersloot leidt echter weer tot een nieuwe poteniele sociaal onveilige situatie. Welke dan op de kortste afstand ligt van de wegen. Ook nu wordt de sociale onveiligheid voornamelijk veroorzaakt door jongeren die met auto's naar de Velduil komen, die mede aantrokken worden door de sportkooi, maar niet alleen daardoor. De voorgestelde locatie en inplanting van de sportzaal maken dat de sociale controle vanuit Eggeveld en Snoeksloot nog minder dan in de huidige open situatie en zal wederom een interessante hang en dealplek worden.

Parkeren
Aangegeven wordt dat er in eerste instantie 40 en als het later nodig blijkt in totaal 48 parkeerplaatsen komen voor de school. Nergens lijkt rekening gehouden te worden met de nu al aanwezige aantallen parkeerplekken, voor de school in de huidige omvang en het gebruik door de buurt. In de wetenschap dat de school groter wordt dan Klavertje vier in het verleden was, de huidige populatie van de school veel meer dan in het verleden uit ander wijken komt (meer auto's) en dat de parkeerplekken o.a. aan de Roerdompweide vrijwel allemaal bezet zijn door bewoners daar. Maakt dat de analyse onvolledig is en dat het aantal parkeerplekken te krap is. Voor de piekbelasting (halen om 15.uur (zie foto huidige situatie met alleen bovenbouw) en bijeenkomsten in de school) wordt nu gebruik gemaakt van het weggetje Eggeveld langs Walnotenboom. Deze informele extra ruimte wordt in het ontwerp bij de school getrokken t.b.v. fietsenstalling en sportzaal. Gevolg zal zijn dat in pieksituaties verkeersonveilige situaties gaan ontstaan, omdat Eggeveld te smal is voor opvang van deze aantallen auto's.


Vrijdagmiddag 15 uur bij Velduil

5 Onduidelijk waar verklaring van geen bedenkingen betrekking op heeft, daarmee juridisch niet correct
Het voorstel aan uw raad lijkt alleen betrekking te hebben op de school en sportzaal met een nieuwe schoolplein inrichting. Echter in de laatste (na juli 2021) aangepast versie van het gebiedsontwerp zijn ineens twee gebouwen toegevoegd (opbergruimte voor BSO materiaal en een afvalcontainer opslag gebouw). Van deze twee gebouwen zijn geen (bouw)tekeningen bekend, daarmee kunnen deze formeel geen onderdeel zijn van de omgevingsvergunning.

Ook wordt in het raadsvoorstel gesproken over een concrete plek voor de sportkooi, en staat deze ineens op de inrichtingstekening, maar wordt niet verantwoord in de ruimtelijke onderbouwing of de vergunning aanvraag.
Uitgaande van een verplaatsing van de bestaande kooi, zal daar ook vergunning en een verklaring van geen bedenkingen voor nodig zijn. Onduidelijk is of u met deze ontwerpverklaring ook in stemt met de sportkooi, zonder dat er sprake is geweest van echte inspraak en overleg.

Conclusie en verzoek
Wij zijn van mening dat de stukken die als basis dienen van het voorstel om een verklaring van geen bedenkingen af te geven onvolledig en onjuist zijn, dat op onderdelen afgeweken wordt van bestaand beleid en dat onnodig belangen geschaad worden.

Terwijl de intenties en uitgangspunten voor de nieuwbouw van de school en sportzaal op de locaties zo positief zijn en er voldoende mogelijkheden zijn om het plan aan te passen en daarmee tegemoet te komen aan de bezwaren.

Wij verzoeken u dan ook om geen ontwerpverklaring van geen bezwaar voor dit locatie ontwerp af te geven, maar het college en school aan te bevelen, om het ontwerp aan te passen, uitgaande van de algemene en al 40 jaar van toepassing zijnde stedenbouwkundige kaders.

Met vriendelijk groet,
Mede namens de ondertekenaars zoals vermeld de op losse pagina, bewoners van Snoeksloot en Eggeveld directe omwonenden van het plangebied en diverse mensen uit de omgeving,

Karen Kuperus

Snoeksloot 198
3993hr Houten
Karenkuperus@gmail.com