

Ouderkerk a/d Amstel, 1 september 2020

Aan:
Parochie RK Amstelland

College van B&W Ouder-Amstel
T.a.v. Marian van der Weele

Gemeenteraad Ouder-Amstel
Raadsgriffier Ouder-Amstel

Van:
Omwonenden Urbanuskerk
Contactpersoon: Roderick Mirande

Betreft: reactie van de omwonenden op de bouwplannen van de Urbanuskerk 2020

Geachte heer Saan, geachte mevrouw Van der Weele, geachte leden van de gemeenteraad Ouder-Amstel,

Vlak voor de start van de zomervakantie presenteerde het parochiebestuur van de Urbanuskerk in Ouderkerk a/d Amstel in samenspraak met de gemeente zijn hernieuwde nieuwbouwplannen voor de ontwikkeling van de grond rondom de kerk. Aan de omwonenden is gevraagd om te reageren op de plannen.

Daartoe is kort na de presentatie een vergadering belegd om te praten over de presentatie. Daarbij waren aanwezig: Jeroen Evers, Sjaak Vermeulen, Frank van Empel, Ad van Fessem, Michael Weir, Vincent van Driel en Roderick Mirande. De eerste gedachten zijn daar gevormd en voorts is besloten om een enquête te houden onder buurtbewoners om een evenwichtig beeld te kunnen geven van wat er leeft naar aanleiding van de nieuwe plannen. Deze reactie is samengesteld uit feedback uit de genoemde vergadering en de (wegens vakantie) later gehouden enquête. Aan de enquête hebben vertegenwoordigers van 21 huishoudens meegedaan.

Samenvatting

De omwonenden hebben veel waardering voor de nieuwe openheid van de kerk en de manier waarop er nu gecommuniceerd wordt. De meesten vinden de nieuwe plannen ook een verbetering ten opzichte van de vorige plannen. Een vijfde spreekt zelfs van 'een grote verbetering'. De buurt ziet ook echt de voordelen van de bouwplannen, bijvoorbeeld het feit dat de parochietuin toegankelijk wordt. Maar de zorgen omtrent de nieuwe bouwplannen hebben nog altijd wel de overhand. Een grote meerderheid is bang dat er verkeers- en parkeerproblemen dreigen, is bezorgd dat er teveel mensen komen wonen voor de infrastructuur die we hebben en heeft er geen vertrouwen in dat het gebied groen genoeg blijft.

Wat vindt de buurt van de nieuwe bouwplannen?

De eerste vraag die we onszelf als direct omwonenden van de Urbanuskerk hebben gesteld, is in welke mate de bouwplannen van de Urbanusparochie ons aanspreken. Deelnemers konden dat aangeven op een vijfpuntsschaal, van 'spreken mij zeer aan' tot 'spreken mij niet aan'.

Bijna de helft van de mensen zegt dat de plannen hen niet (of volstrekt niet) aanspreekt en dat is meer dan de mensen die de plannen wel (of zeer) aanspreekt: iets minder dan een kwart. Iets meer dan een kwart stelt zich neutraal op bij deze vraag. De precieze percentages:

- De bouwplannen van de Urbanusparochie spreken mij zeer aan: 5%
- De bouwplannen van de Urbanusparochie spreken mij aan: 19%
- Neutraal: 29%
- De bouwplannen van de Urbanusparochie spreken mij niet aan: 29%
- De bouwplannen van de Urbanusparochie spreken mij volstrekt niet aan: 19%

Vindt de buurt de nieuwe plannen beter dan de vorige?

Ook al zijn de buurtbewoners die de nieuwe plannen niet aanspreekt in de meerderheid, toch is wel duidelijk dat we ze als een verbetering zien ten opzichte van de eerdere bouwplannen. En daar hebben wij absoluut waardering voor. Ruim 80 spreekt van een verbetering of zelfs grote verbetering. Een vijfde van de mensen ziet er noch een verbetering, noch een verslechtering in. Niemand van de buurtbewoners vindt de plannen slechter dan de vorige. De precieze percentages:

- De huidige bouwplannen van de Urbanusparochie zijn een grote verbetering ten opzichte van het voorgaande plan: 19%
- De huidige bouwplannen van de Urbanusparochie zijn een verbetering ten opzichte van het voorgaande plan: 62%
- Neutraal: 19%
- De huidige bouwplannen van de Urbanusparochie zijn een verslechtering ten opzichte van het voorgaande plan: 0%
- De huidige bouwplannen van de Urbanusparochie zijn een grote verslechtering ten opzichte van het voorgaande plan: 0%

Welke voordelen ziet de buurt aan het plan?

Vervolgens hebben we onszelf de vraag gesteld welke voordelen we zien, die het bouwplan met zich meebrengen. Deelnemers aan de enquête konden meerdere keuzes aankruisen en bovendien ook een open mogelijkheid (Anders, namelijk: ...) invullen. De twee voordelen die eruit springen, zijn het feit dat de parochietuin toegankelijk wordt voor het publiek en dat er (in één variant van het plan) sprake is van starterswoningen. Daarna wordt als eerste voordeel genoemd dat het voortbestaan van de kerkgemeenschap een grotere kans heeft. De precieze percentages:

- De parochietuin wordt toegankelijk: 43%
- In 1 variant is er ruimte voor starterswoningen: 38%
- Het voortbestaan van de kerkgemeenschap heeft een grotere kans: 29%

- Anders: 11% (zie open antwoorden hieronder)
- In 1 variant is er meer bedrijfsruimte: 10%
- Met nieuwe mensen komt er meer levendigheid in de buurt: 0%

Open antwoorden:

Anders, namelijk: 'Zoals het gepresenteerd is, lijkt het bouwvolume kleiner en de sfeer van bouwplan meer passend.'

Anders, namelijk: 'Geen hoogbouw en lelijk gedrocht op de hoek van de parkeerplaats.'

Anders, namelijk: 'De kerk als gebouw blijft bestaan.'

Welke zorgen hebben de burens van de Urbanuskerk over de nieuwe bouwplannen?

Er worden zeker voordelen gezien, maar zorgen zijn er ook. Uit de enquête kan duidelijk worden opgemaakt dat die zorgen ook wel de overhand hebben. Ook bij de vraag over de zorgen, konden deelnemers aan de enquête meerdere keuzes aankruisen en ook een open antwoord geven (Anders, namelijk: ...). De meeste omwonenden (bijna iedereen) maken zich zorgen over verkeersproblemen en parkeerproblemen die de buurt gaat krijgen. Ook leeft de angst (en dat heeft overlap met het eerste) dat er teveel mensen komen wonen voor de infrastructuur die we hebben. Bijna twee derde is bezorgd of het gebied wel groen genoeg blijft. En ondanks de mooie beelden die wij als omwonenden te zien hebben gekregen, is toch (meer dan) de helft van ons benauwd voor te grote bouwvolumes en te hoge gebouwen. Precieze percentages hieronder:

Ik maak mij zorgen:

- Dat we verkeersproblemen en parkeerproblemen gaan krijgen: 91%
- Dat er teveel mensen komen wonen voor de infrastructuur die we hebben: 71%
- Of het gebied wel groen genoeg blijft: 62%
- Of de gebouwen toch niet te hoog zijn: 57%
- Of het bouwvolume toch niet te groot is: 48%
- Anders, namelijk: 29% (zie open antwoorden hieronder)
- Of de bouwstijl wel past: 24%

Open antwoorden:

Anders, namelijk: 'Dat de opbrengst van de verkoop van de gronden in de zak van het Bisdome verdwijnt en elders wordt uitgegeven en dat de Urbanuskerk afgestoten wordt.'

Anders, namelijk: 'De "Kerk" ontziet zichzelf en legt de minder leuke elementen bij de bewoners voor de deur. In dit nieuwe plan verdwijnt de speeltuin en komt daarvoor bewoning in de plaats. Laat de kerk deze woningen voor haar eigen deur neerzetten!'

Anders, namelijk: 'Alles wat nu gebouwd gaat worden is onomkeerbaar en blijft bouwgrond. Nu is het natuur!!!'

Anders, namelijk: 'Dat bedrijvigheid voor extra overlast gaat zorgen.'

Anders, namelijk: 'Dat het dorpse karakter weer een stukje verdwijnt.'

Anders, namelijk: 'Dat de kerk er qua aanzicht op achteruit gaat.'

Open feedback, opbouwende kritiek

Tot slot willen wij als omwonenden opbouwende kritiek geven op de bouwplannen. Wij waarderen het zeer dat ons wordt gevraagd mee te denken. Iedere deelnemer aan de enquête die zich daartoe geroepen voelde, heeft iets opgeschreven.

De grote rode lijn die daaruit naar voren komt, wijkt niet radicaal af van de antwoorden op eerdere (meer gesloten) vragen. De meeste respondenten komen met punten omtrent bouwvolume, bouwhoogte en bouwstijl. Wat daarbij onder meer opvalt is dat er vragen zijn bij de gepresenteerde cijfers. Het is uiterst wenselijk dat deze opgehelderd worden.

Daarnaast zijn er ook veel opmerkingen over de verkeersdruk, waaruit blijkt dat dit misschien wel hét hoofdpijndossier is voor de omwonenden en voor het Comité van Aanbevelingen.

Uit de reacties op de laatste vraag blijkt ook dat er nog iets anders speelt. Men heeft namelijk ook vragen over de motivatie van de kerk om het gebied te ontwikkelen c.q. in één keer te willen laten ontwikkelen en bebouwen. De kerk loopt immers leeg (dat is met respect gezegd), en de verwachting is dat de huidige functie van het gebouw eindig is, misschien wel sneller dan we denken. Waarom dan als 'aandenken' het prachtige gebied volbouwen, terwijl het gebouw mogelijk een andere bestemming krijgt? Alle reacties zijn hieronder letterlijk te lezen. (Een poging is gedaan om ze zo goed mogelijk te categoriseren, RM.)

Bouwvolume c.q. bouwhoogte

'Ik heb twijfels over bouwvolume en -oppervlakte. Hoe kan het immers dat de bouwoppervlakte is gehalveerd, maar het volume en bvo maar een kwart afnemen? Dit terwijl er van 6 flats naar grondgebonden woningen wordt gegaan en de maximale bouwhoogte lager is.'

'De woningen aan de Achterdijk (bedoeld wordt Polderweg, RM), die op een parkeergarage worden gebouwd worden te hoog en moeten niet hoger worden dan de tegenoverliggende rij huizen.'

'De parkeergarage is slechts half verdiept en bovendien niet openbaar, in tegenstelling tot de "open doelstelling" van het project.' (De suggestie is dus dat de garage geheel verdiept zou moeten worden en bovendien openbaar toegankelijk zou moeten zijn. RM)

'Ik pijnig mijn hersenen over opbouwende kritiek maar ik kan niks bedenken. In dit plan komt de bebouwing in mijn directe omgeving. De Polderweg wordt al als racebaan gebruikt, evenals de schoolweg. Zet de woningen in de parochietuin en ontzie de bewoners aan de Polderweg, Achterdijk en Schoolweg.'

'Wellicht toch de hoogte van de complexen.' (Bedoeld wordt dat ze in de nieuwe plannen nog steeds te hoog zijn. RM)

'Het opbouwende ervan vind ik dat het gebied toegankelijk wordt en je er kan lopen. Dat is een mooie opening om er een mooi park van te maken. Zonder bebouwing, een vriendelijk park waar alle mensen uit Ouderkerk (en toeristen) kunnen genieten. Meer rust en ruimte. De kerk komt dan het best tot zijn recht! De nieuwbouw eromheen zal ruis zal veroorzaken in het beeld.' (Deze reactie impliceert dat het het beste is als er van bebouwing helemaal wordt afgezien, RM)

'Ga alstublieft voor een tijdloze klassieke sfeer die over 100 jaar nog mooi is. Geen moderne poespas alstublieft.'

'Het is belangrijk dat het oude dorpsgezicht blijft bestaan. Hoogbouw is daar geen onderdeel van. Verkeersdruk is een serieus probleem, zeker gezien het feit dat er zich een school in de buurt bevindt met fietsende kinderen. En het groen mag niet worden vergeten.'

Verkeersdruk

'De verkeersdruk en parkeerdruk is op dit moment al aan de hoge kant. Ik zou graag zien dat de kerk onderbouwt dat de verkeerssituatie niet uit de hand loopt, en ook dat er geen groen hoeft opgeofferd te worden voor parkeerplaatsen.'

'Ik mis een totaalplan met betrekking tot de verkeerssituatie en parkeerproblematiek, met als uitgangspunt alle ontwikkelingen die van invloed zijn op dit gebied, dus ook het centrumplan en aanstaande nieuwbouw in de buurt. Dat lijkt me redelijk en wenselijk bij een dergelijke grote ontwikkeling in een klein dorpsgebied, waar de parkeerdruk al te hoog is en regelmatig gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan.'

'Parkeren in de buurt is nu al niet altijd even gemakkelijk. Dit zal nu niet verbeteren.'

'De mix van werk-woonruimte lijkt mij een goed plan. Er zal ongetwijfeld gebouwd gaan worden, wat ik persoonlijk jammer vind. Zorg dan te allen tijde voor een ononderbroken doorstroming van het verkeer.'

'De Schoolweg is nu al een gevaar voor kinderen, door extra woningen wordt het gevaar alleen maar groter. Het is wachten op een ongeluk waarbij kinderen betrokken zijn.'

'Het is belangrijk dat het oude dorpsgezicht blijft bestaan. Hoogbouw is daar geen onderdeel van. Verkeersdruk is een serieus probleem, zeker gezien het feit dat er zich een school in de buurt bevindt met fietsende kinderen. En het groen mag niet worden vergeten.'

Motivatie voor bouwplannen

'Gefaseerd te werk gaan, eerst verkoop van Gezellenhuis. Over een paar jaar bekijken of de parochie nog bestaansrecht heeft.'

‘Wat betreft de kosten... je kunt je afvragen in hoeverre je dit gebouw voor de gelovigen kunt behouden. Misschien moet het een andere bestemming krijgen waardoor het gebouw zelf meer oplevert. Ook denk ik dat veel Ouderkerkers hiervoor best een flinke bijdrage willen leveren. Is dat weleens onderzocht? Ik vind het zo erg dat dit de laatste jaren de enige optie is: bouwen, bouwen en nog eens bouwen.’

‘Ik begrijp niet dat er geen andere manieren gezocht worden om de kerkgemeenschap te laten blijven bestaan. Grondverkoop en bebouwing zijn op dit kleine stuk grond zeer ongewenst en maken de buurt er niet leefbaarder op.’

‘Kunnen we het onderhoud van de kerk vanuit de gemeente bekostigen (eventueel met een belastingverhoging, dat zou ongeveer €10 per inwoner per jaar zijn), om zodoende niets aan de huidige situatie te hoeven veranderen? En kan het kerkgebouw nog meer gebruikt worden voor andere bijeenkomsten?’

Groenbehoud

‘Groenstroken moeten niet opgeofferd worden voor parkeerruimte.’

‘Het is belangrijk dat het oude dorpsgezicht blijft bestaan. Hoogbouw is daar geen onderdeel van. Verkeersdrukte is een serieus probleem, zeker gezien het feit dat er zich een school in de buurt bevindt met fietsende kinderen. En het groen mag niet worden vergeten.’

‘Ik ben geen voorstander van de openstelling van de parochietuin met aanleg van extra paden erdoorheen. Zeker ook het ontsluiten van de massieve bebouwing op de schapenweide (starterswoningen of kantoor), met bijbehorende ontsluiting voor nood/hulpdiensten en de reeds aangekondigde kap van groen (eufemistisch genoemde “groeilings”), zal het beschermde dorpsgezicht mijns inziens meer aantasten.’

Overig

‘Heel graag de optie voor starterswoningen en ook sociale huur inpassen. Niet alleen nodig in de praktijk, maar ook gezien vanuit de kerk een sociaal gebaar. En verder nogmaals hulde voor het feit dat er geluisterd wordt naar de buurt c.q. het dorp.’

‘Het enige voordeel is dat deze plannen een stuk beter zijn dan de vorige.’

‘Het huidige speeltuintje op hoek Polderweg-Schoolweg, dat zal verdwijnen in de huidige plannen, zouden we graag terugzien aan de andere zijde van de Schoolweg (nu weilandje naast de school). Deze nieuwe speelplaats zou dan ook geschikt moeten zijn voor een grotere groep van leeftijden en/of een sportactiviteit.’

‘Heel graag bouwen voor Ouderkerkers, jong en oud, arm en rijk.’

Vragen

De feedback in dit stuk komt misschien stevig over. Zeker nadat de eerste reacties op de presentaties in de kerk zich lieten karakteriseren als 'een zucht van verlichting'. De plannen zijn immers veel beter dan de eerdere plannen. De omwonenden van de Urbanuskerk hechten eraan te zeggen dat de kritiek niet gelezen moet worden als een motie van wantrouwen. We willen constructief meepraten en meedenken met kerk en gemeente. Maar dat neemt niet weg dat onze zorgen echt groot zijn. Wij liggen hier wakker van. Voor nu zouden wij willen eindigen met een aantal vragen, die een leidraad kunnen vormen voor vervolggesprekken. Wij hopen dat wij, nadat de plannen zijn voorgelegd in de gemeenteraad, met elkaar kunnen verder praten.

Antwoord:

VRAGEN

- Waarom presenteert de kerk een bouwplan dat het gebied volbouwt, terwijl de parochie hier naar grote waarschijnlijkheid geen tientallen jaren meer zal resideren?
- Als de parochie wél verwacht hier nog tientallen jaren te resideren, op welke manier wordt het kerkgebouw dan gebruikt, terwijl er steeds minder mensen naar de kerk komen?
- Waarom wordt er niet gekozen voor een meer gefaseerde aanpak (bijvoorbeeld eerst het Gezellenhuis verkopen), vooral ook omdat het volbouwen van het gebied nooit meer teruggedraaid zal worden?
- Een angst die leeft onder de omwonenden is dat de bouwplannen doorgaan, het geld wordt gebeurd door de kerk, en het bisdom vervolgens besluit om de kerk toch van de hand te doen. Worden er garanties gegeven dat dat niet zal gebeuren?
- Waarom worden deze bouwplannen niet ingepast in een groter plaatje? Er wordt gebouwd bij het landje bij de school, er is het Centrumplan, er zijn de plannen voor het Gezellenhuis, het is bouw bouw bouw. Dit hangt allemaal met elkaar samen, op welke manier gaan we dat terugzien in een visie? (Deze vraag hoort misschien meer bij de gemeente thuis dan bij de Urbanusparochie.)
- In aanvulling op voorgaande vraag: hoe ziet het integrale verkeersplan eruit? Zoals duidelijk moge blijken uit deze reactie, liggen onze grootste zorgen rond verkeer en parkeren. Wat is de visie daarop van kerkbestuur en gemeente?
- Er is veel onduidelijkheid over bouwvolume en bouwhoogte. In het overzicht wordt bijvoorbeeld een maximaal aantal bouwlagen van twee vermeld. Alle impressies tonen echter bebouwing met drie bouwlagen: voeg daarbij een half verdiepte garage en dat wordt dan toch weer een maximum van 3,5 bouwlagen. Kan nog een keer goed uitgelegd worden wat volgens de plannen van de kerk de maxima zijn? En kunnen wij inzage krijgen in alle beschikbare tekeningen, cijfers en 3D-impressies?
- Is er onderzoek gedaan naar alternatieve uitgangen van de parkeergarage/wijk in plaats van de Polderweg/Achterdijk? Met name de Schoolweg en (een doorsteek naar de) Ronde Hoep?
- De buurt wil dat het groene karakter blijft behouden, wij willen het liefst dat er helemaal geen bomen gekapt worden, en zo toch, dan zo min mogelijk. Kan nader uitgelegd worden welke bomen mogelijk sneuvelen? En kan worden uitgelegd hoe het groene karakter behouden wordt?

Tot zover onze eerste reactie. Wij hopen snel met elkaar in gesprek te kunnen en spreken hierbij ook de hoop en verwachting uit dat wij met elkaar in gesprek kunnen blijven.

Vriendelijke groet,

Namens de omwonenden van de Urbanuskerk

Jeroen Evers
Vincent van Driel
Sjaak Vermeulen
Frank van Empel
Michael Weir
Ad van Fessem
Roderick Mirande