

Omwonenden Urbanuskerk
Contactpersoon: Roderick Mirande
Achterdijk 42
1191 JL Ouderkerk a/d Amstel

Ouderkerk aan de Amstel, 15 september 2020

Betreft: Reactie van omwonenden t.a.v. bouwplannen parochie RK Amstelland

Geachten dames, heren omwonenden

Wij hebben uw reactie in goede orde en ontvangen en samen met de gemeente besproken.

In de eerste plaats hartelijk dank voor de uitgebreide uitwerking van de reacties van de omwonenden en de respons op de enquête die onder de omwonenden is uitgezet. Ook fijn dat de reacties zijn verwoord in heldere vragen, die hieronder uitgebreid toegelicht worden. Het is in de eerste plaats voor ons als werkgroep (Parochie, Gemeente, Provincie/Coup) uiteraard positief om te horen dat deze plannen door een grote meerderheid in ieder geval als een verbetering wordt gezien ten opzichte van de voorgaande plannen. Dat er zorgen zijn kunnen wij begrijpen. Die zorgen nemen we ook serieus en we willen toezeggen dat ook wij met u in gesprek willen blijven.

Vanuit de reacties en de vraagstelling concluderen wij voorzichtig dat er ook een groep bewoners is die liever geen bebouwing toegevoegd zien.

Naast een rechtstreekse verantwoordelijkheid voor de parochie voelt de parochie ook een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Die verantwoordelijkheden willen we samenbrengen in een ruimtelijke invulling die passend is voor dit bijzondere deel van het dorp. Nog steeds is de opbrengst, alhoewel aanzienlijk lager dan de voormalige plannen, hard nodig voor de instandhouding van de parochiegemeenschap.

Als door de invulling van het gebied ook maatschappelijk een (beperkte) toegevoegde waarde kunnen bieden met het bieden van een mix aan de zo hard benodigde woningen voor diverse doelgroepen is dat een mooie extra maatschappelijk opbrengst. We voldoen met deze visie op ontwikkeling aan de opdracht van de gemeenteraad om de voorgaande visie aan te scherpen en met een aangepaste invulling te komen.

Hieronder zijn de door u gestelde vragen weergegeven en onder iedere vraag treft u het antwoord/toelichting bij de vragen

Wij verwachten u hiermee voalsnog voldoende te hebben geïnformeerd en ik ben gaarne bereid om deze reactie nog verder mondeling toe te lichten indien daar nog verdere behoefte aan is.

Met vriendelijke groet
RK Parochie Amstelland

Edwin Saan

VRAGEN en antwoorden/toelichting

1. *Waarom presenteert de kerk een bouwplan dat het gebied volbouwt, terwijl de parochie hier naar grote waarschijnlijkheid geen tientallen jaren meer zal resideren?*

Antwoord:

Het is juist wel de bedoeling dat de parochie hier langdurig blijft. De parochie heeft ook de verantwoordelijkheid en het beheer van het kerkhof. Het kerkhof blijft bestaan. Er zijn geen plannen om het kerkhof op termijn te sluiten. Daarbij richt de parochie zich op de langere termijn. En omdat de parochie blijft is het belangrijk dat het gebied ook voor de langere termijn kwalitatief goed wordt ingevuld. Niet alleen voor de parochie maar zeker ook voor de omgeving. Feitelijk wordt ca. 20% van het oppervlakte bebouwd met woningen en/of kantoren.

2. *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?*

Antwoord:

Het is niet ondenkbaar dat het voor de parochie of in financiële zin of anderszins niet meer verantwoord zal zijn om de kerk in stand te houden voor de eigen activiteiten. Daarover is geen besluit genomen of een standpunt ingenomen. En natuurlijk wordt het besproken in het parochiebestuur evenals de toekomst van alle andere kerken binnen de parochie. De parochie zal er alles aan doen dat het gebouw dan een passende en waardige functie krijgt binnen de Ouderkerkse samenleving. Advies vanuit het bisdom is dat kerken bij voorkeur herbestemd worden als woningen, kantoren of met een maatschappelijke invulling. Daarbij heeft het parochiebestuur de voorkeur voor een maatschappelijke invulling waarbij het gebouw breed toegankelijk zal zijn voor velen. Het Rijksmonument is simpelweg te mooi om hier drastische veranderingen in aan te brengen. Ook in de gesprekken met de gemeente zijn hierover voorzichtig wel ideeën uitgewisseld maar van concrete plannen is zeker geen sprake. De parochie voelt zich zeer verantwoordelijk voor de toekomst van dit prachtige Rijksmonument.

3. *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?*

Antwoord:

Juist door op dit moment een integraal plan te maken willen we bewerkstelligen dat de toekomst van deze plek op een verantwoorde manier wordt ingevuld, met een open en groen karakter en slechts beperkte bebouwing.

Het is nu het moment om met de omgeving in gesprek te gaan en samen te onderzoeken wat een goede invulling is voor het gebied.

Maar ook voor de omgeving is het nu het moment om op constructieve wijze in gesprek te gaan.

De parochie neemt de verantwoordelijkheid om op haar gronden voor de Ouderkerkse gemeenschap een goede invulling te geven die toekomstbestendig is en een waardevolle toevoeging voor het gebied is.

Het project is voor de parochie nog steeds financieel noodzakelijk om op termijn een sluitende begroting te kunnen realiseren.

Er is in feite al sprake van een gefaseerde aanpak. Immers ligt er al de intentie om het Gezellenhuis te verkopen, wat hopelijk ook doorgang kan vinden. Het traject van de parochietuin bevindt zich in een onderzoeksfase. Er zijn alleen maar (digitale) schetsen gemaakt. Er is nog geen architect of projectontwikkelaar bij betrokken. Deze fase is er juist voor bedoeld om als samenleving met elkaar in gesprek te gaan wat mogelijk en acceptabel is, met juist de blik op de lange termijn gericht.

Als de parochie nu niets doet, ontstaat op termijn misschien wel onverhoopt genoodzaakt om afstand te doen van de kerk en eventuele gronden. Zaak is om nu de kaders daarvoor vast te leggen en de mening van de omwonenden te verwerken, nu het nog zonder tijdsdruk kan. Nu deze plannen vaststellen voorkomt onzekerheid en discussie als er een noodzaak gaat ontstaan en er gesprekken met ontwikkelaars moeten gaan plaatsvinden. We maken ruimte voor zeggenschap.

4. *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?*

Antwoord:

In eerste instantie is niet het bisdom die de besluiten neemt. Het bisdom heeft een toezichthoudende functie op de parochie. Zij kunnen wel besluiten om geen machtiging te verlenen voor besluiten van het parochiebestuur. De kerk is eigendom van de parochie en het parochiebestuur neemt de besluiten over de toekomst van de kerk. Daarbij is dan telkens machtiging benodigd van het bisdom.

Als we nu in overleg met elkaar een mooie groene omgeving kunnen creëren die recht doet aan de omgeving en het beschermd dorpsgezicht zal er voor omwonenden helemaal niets veranderen als de parochie om wat voor reden dan ook moet besluiten om afstand te doen van de kerk. Het gaat de parochie om de instandhouding van de parochiegemeenschap voor de langere termijn, ook al hebben we te maken met krimp. De parochie wil juist daarom voorzien in een kleinere lokale faciliteit. Er is daarbij absoluut gevoel van verantwoordelijkheid voor de instandhouding van het kerkgebouw, de pastorie en de parochietuin.

Juist door nu met elkaar in gesprek te gaan is er de kans om het gebied voor de langere termijn in te vullen en te waarborgen dat daar in de komende decennia niets meer zal gebeuren. Die angst zou daarmee juist weggenomen moeten worden. Immers er is zekerheid en duidelijkheid over de toekomst.

5. *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.)*

Antwoord:

De visie voor ontwikkeling van de parochietuin hangt inderdaad ook samen met de andere ontwikkelingen. Verkeer en parkeervraagstukken die ontstaan bij de mogelijk veranderende functie van het Gezellenhuis en de plannen voor het centrum worden door de gemeente in scherpe ogenschouw genomen. Dat is ook de onderliggende reden dat het parkeren op eigen terrein moet gebeuren en waar het plan ook in voorziet. Ook de verkeersafwikkeling wordt door specialisten bekeken.

6. *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?*

Antwoord:

Er is advies ingewonnen bij de verkeersdeskundige van de gemeente.

Deze adviseert stellig de in- én uitrit van de parkeergarage in te richten aan de Polderweg.

Waarom niet bij de Schoolweg? Zijn antwoord: Omdat het de "School" weg is!

Ontsluiting van (eigenlijk) de gehele wijk via de Jan Benningweg heeft de voorkeur.

Deze verkeersinfrastructuur is momenteel ruim voldoende.

De extra verkeersbelasting als gevolg van deze nieuwbouw is niet noemenswaardig extra belastend voor deze infrastructuur.

Het gebied heeft inderdaad nu al een hoge parkeerbelasting. Extra parkeerbelasting is ongewenst dus de nieuwbouw moet voorzien in haar eigen parkeervoorziening en mag geen extra belasting geven op de bestaande parkeervoorzieningen. Daarin is in het plan voorzien door de parkeerstalling.

Deze heeft een capaciteit van 49 parkeerplaatsen wat volgens de eerste berekeningen voldoende zou moeten zijn voor de mix aan woonfuncties die wordt voorzien.

Er moet zeker zorg zijn voor de in- en uitrit. Auto's moeten vlot en soepel van de weg af kunnen. Advies is om het in te richten als een duidelijke in- uitrit waarbij volstrekt helder is dat verkeer op de Polderweg voorrang heeft. Advies is ook om de stoep ter plaatse van de in-uitrit niet te verdiepen, zodat rolstoelen en voetgangers geen hinder ondervinden van de parkeervoorziening. De capaciteit van de parkeerstalling voldoet ook aan de norm voor bezoekers.

Ten aanzien van parkeren is er een heldere CROW norm waaraan het plan zal moeten voldoen bij nadere uitwerking.

Daarnaast is de parochie niet voornemens om het gedoogbeleid voor het parkeren op het kerkplein te herzien. Wellicht zou het zelfs misschien wel goed zijn als daar zelfs met elkaar afspraken over gemaakt zouden kunnen worden als 'goede' burens.

7. *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?*

Antwoord:

De constatering over de vermelding van 2 bouwlagen in het overzicht is juist en dit getal is inderdaad niet correct. Als de je de parkeerstelling als halve bouwlaag telt, kom je uit op 3,5 bouwlaag. Of eigenlijk beter gezegd een half verdiepte parkeergarage, dan 2 bouwlagen en een schuine kap.

Het wordt een normaal woonhuis op een half verdiepte parkeergarage.

De nieuwbouw op de hoek Schoolweg Polderweg is dan overigens ook het hoogste punt van alle voorziene nieuwbouw.

Op het Schapelandje wordt een laag met schuine kap voorzien en in de parochietuin, 2 lagen met schuine kap.

Bouwtekeningen en/of technische tekeningen zijn in dit stadium nog niet gemaakt. De 3D-impressies alsmede de sfeertekeningen staan gepubliceerd op <http://urbanus-rc.nl>

8. *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?*

Antwoord:

Dit antwoord is verwerkt in de toelichting op de vraag over het integrale verkeersplan en het parkeren.

9. *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?*

Antwoord:

Er is in dit plan juist gestreefd naar optimaal behoud van het groene karakter. De begraafplaats blijft in stand en de groene omzoming van de begraafplaats ook. Dat geeft al voor een groot deel inhoud aan het groene karakter.

Daarnaast blijft de parochietuin voor een groot deel onbebouwd en is er juist voor gekozen om nieuwbouw aan de zijkanten van de percelen te plaatsen zodat er meer ruimte overblijft voor groen. Zoals gezegd zijn exacte tekeningen nog niet uitgewerkt en is het in dit stadium ook nog niet met volstrekte duidelijkheid aan te geven welke specifieke bomen zullen verdwijnen. Zoals gezegd streven wij naar een groen en passend karakter waar nog generaties lang mensen kunnen genieten van een mooie omgeving van kerk, pastorie en pastorietuin. Daarbij hopen wij dat de tuinen van de pastorie door vrijwilligers en/of bewoners van ons tweede thuis (of een combinatie) daarvan onderhouden zullen worden en dat mensen daar een fijne en zinvolle dagbesteding in kunnen vinden en trots kunnen zijn op 'hun' mooie tuin. En natuurlijk hopen we dat ook omwonenden trots zullen zijn op hun toekomstig mooie woonomgeving.