

Van: Paul Gerard Alstein

Verzonden: woensdag 18 mei 2022

Onderwerp: Breedgedragen bewonersvoorstel Gaardenhage

Beste raadsleden en fractievolgers,

Vorige week woensdag 11 mei hebben wij mogen inspreken over het ontwerp bestemmingsplan Gaardenhage. Wij hebben deze mogelijkheid zeer gewaardeerd en zijn blij met de vele vragen van de betreffende raadsleden en fractievolgers.

De rode draad van de insprekavond was dat de burgerparticipatie volstrekt onvoldoende is geweest, waarbij de wethouder niet wil bewegen en wij als bewoners aangeven wel water bij de wijn te willen doen.

U heeft ons gevraagd om een breed gedragen alternatief te maken om handen en voeten te geven aan het “water bij de wijn”-doen.

Bijgevoegd vindt u ons voorstel met twee uitgewerkte alternatieven die gedragen worden door alle betrokken bewoners. Wij hebben de uitwerking kort en bondig gehouden met de belangrijkste uitgangspunten.

Wij lichten onze twee alternatieven graag verder aan u toe. Wij stellen voor om dit op het gemeentehuis te doen, a.s. woensdagmiddag 25 mei, tijdstip nader te bepalen. De toelichting doen we uiteraard ook met alle plezier telefonisch, op locatie in Gaardenhage, of op een tijdstip dat u beter past.

Wij zien graag uw reactie tegemoet middels antwoord op deze mail of mailen/bellen naar:

- Paul Gerard Alstein
- Ronald de Haan
- Rien Boone

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

Bewoners en omwonenden van Gaardenhage

Breed gedragen voorstel bewoners en omwonenden Gaardenhage

Inleiding:

Verdrievoudiging van woningen op resterende 11 kavels, herpositionering Tuinmaat, voorstel o.b.v. burgerparticipatie

Vorige week woensdag 11 mei hebben wij mogen inspreken over het ontwerp bestemmingsplan Gaardenhage. Wij hebben deze mogelijkheid zeer gewaardeerd en zijn blij met de vele vragen van de betreffende raadsleden en fractievoorgangers.

De rode draad van de insprekavond was dat de burgerparticipatie volstrekt onvoldoende is geweest, waarbij de wethouder niet wil bewegen en wij als bewoners aangeven wél water bij de wijn te willen doen. U heeft ons gevraagd om een *gedragen alternatief* te maken om handen en voeten te geven aan "water bij de wijn".

Het voorstel is gebaseerd op een aantal principes dat u als raadsleden ons in de vergadering heeft meegegeven:

- **Breed draagvlak (burgerparticipatie):** Het voorstel is ontworpen in samenwerking met alle betrokken partijen.
- **Behoeft aan meer woningen:** Ondanks dat het niet onze voorkeur heeft, hebben we als bewoners begrip voor deze behoefte in de huidige woningmarkt. In ons voorstel is een verdrievoudiging opgenomen van het aantal woningen in veld 1,2 en 3; de gemeente streeft naar een verviervoudiging. *Ter illustratie: voor de Nel Klaassenstraat zou dit een toename betekenen van oorspronkelijk zeven huishoudens naar 36.*

We zijn als buurt van mening dat wij met dit voorstel tegemoet komen aan de wensen van de gemeente en hebben hier significant 'water bij de wijn' gedaan. Onze grootste wens is namelijk het conform oorspronkelijk plan afbouwen van onze mooie wijk, mede gezien het gebleken gemak waarmee de huidige 11 resterende kavels verkocht kunnen worden. Wij rekenen erop dat ook de gemeente op haar beurt ook 'water bij de wijn' doet en akkoord kan gaan met ons voorstel, waarvan u de uitgangspunten hieronder aantreft:

Uitgangspunten voor ontwerp

- Redelijkheid in aantal en type woningen: verdrievoudiging t.o.v. oorspronkelijke plan
We zijn niet tegen meer woningen, of bepaalde woningtypen, het zijn er alleen te veel, in verhouding tot een klein deel van de wijk (11 kavels). We hebben als uitgangspunt het gemiddelde aantal woningen op veld 1,2 en 3 aangehouden tussen het oorspronkelijke plan uit 2004 (11 woningen) en het nieuwe plan (48 woningen).
- Graduele opbouw en diversiviteit
Gaardenhage is mede gecreëerd met als doel meer diversiteit in Rijkerswoerd te bereiken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt verdient een geleidelijke toename van kavelgrootte de voorkeur. Met de reeds aanwezige CPO Arneco en een graduele opbouw van de wijk wordt invulling gegeven aan de behoefte aan meer diversiteit ten behoeve van verschillende doelgroepen.
- Kostenbesef
We hebben rekening gehouden met bestaande structuren en plannen, alsmede met delen van het nieuwe bestemmingsplan. Op deze manier is bijsturen sneller en goedkoper te realiseren.
- Minder verkeers- en parkeeroverlast: in Nel Klaassenstraat
Dit wordt voor een groot deel opgelost door de extra toegangsweg voor Veld 1: De Mari Andriessenstraat. Bij de bestemmingsplanwijziging van 2012 zijn de 7 kavels van veld 1 en 2 (Nel Klaassenstraat) gesplitst en is een extra toegangsweg vanaf de Marius van Beeklaan voorzien (Mari Andriessenstraat). Deze weg ligt er dus al op papier, maar is nooit aangelegd i.v.m. tijdelijke komst Tuinmaat.

- Veiligheid: Nel Klaassenstraat openhouden voor autoverkeer

De Nel Klaassenstraat willen wij graag openhouden voor autoverkeer. Bij calamiteiten heeft de brandweer en politie meer mogelijkheden om snel ter plaatse te zijn. Met het verminderen van woningen die uitkomen op de Nel Klaassenstraat, zie ook vorige punt, is een wegafsluiting niet meer nodig en dat scheelt ook weer een hoop geld.

- Herpositionering Tuinmaat:

- De door de gemeente voorgestelde herpositionering is in strijd met de Groenvisie.
- Gemeente zou serieus verder moeten zoeken naar andere alternatieve locaties voor de Tuinmaat. Er zijn volgens ons prima synergievoordelen te behalen door een combinatie met de bestaande stadslandbouwinitiatieven langs de Mooieweg, waarvan bekend is dat in 2023 keuzes voor de toekomst moeten worden gemaakt. Zie ook de nieuwe samenwerking tussen Wijkplatform en Stadslandbouw Mooieweg. Ook voor de toekomstige woningbouw in Rijkerswoerd Rest zou de Tuinmaat een goede bijdrage kunnen leveren in het kader van een klimaat adaptieve wijk en het opnemen van voedselteelt in de plannen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zie Visie Stadslandbouw (2017).
- Hoewel de Tuinmaat tijdelijk onderdeel van Gaardenhage zou zijn en de Tuinmaat slechts huurder is, is er één alternatief getekend, waarbij de Tuinmaat gedeeltelijk in- en tegen Gaardenhage wordt gepositioneerd.

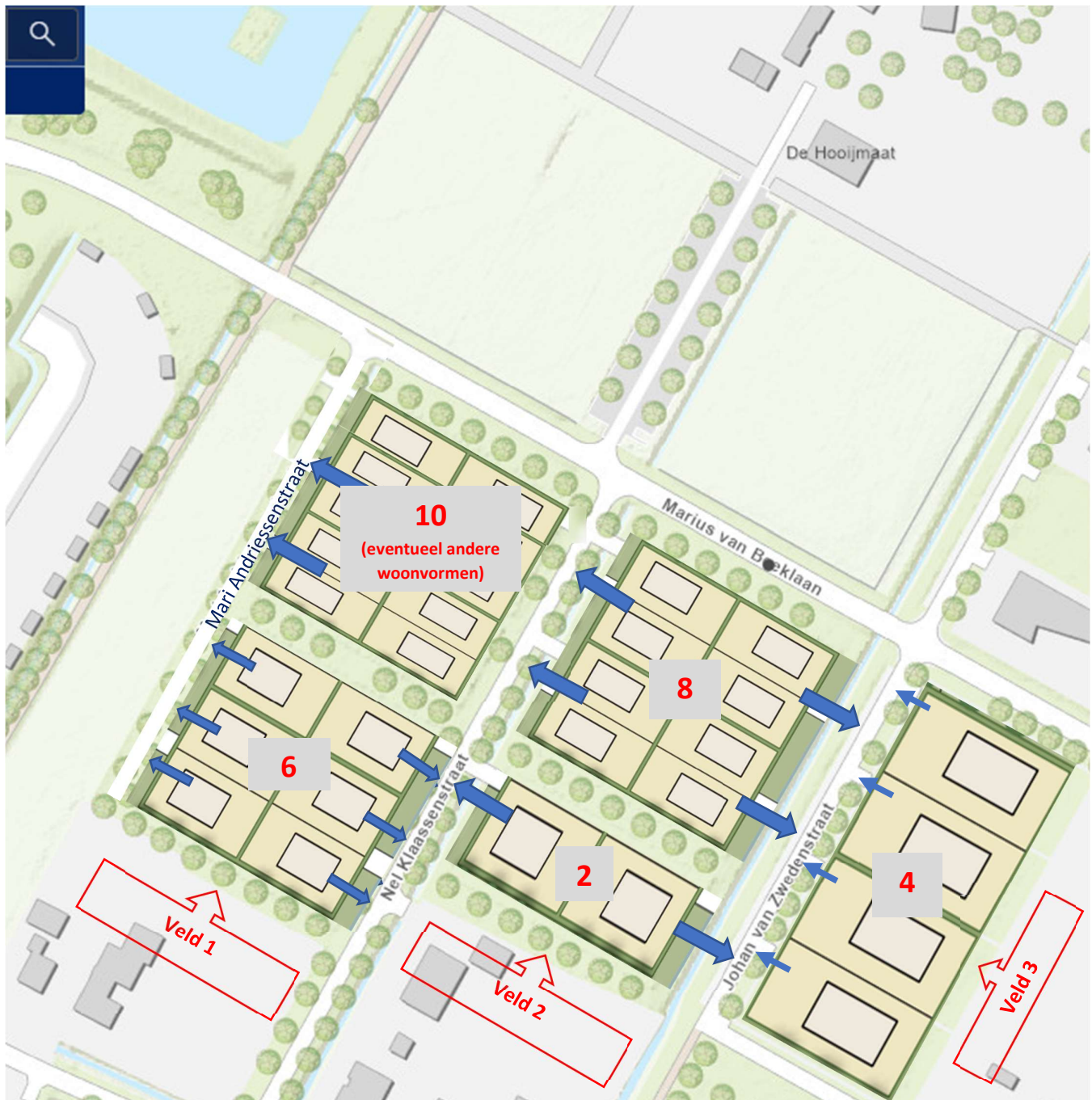
2 Varianten:

Bovenstaande uitgangspunten hebben geleid tot twee varianten. Bij beide varianten is de *Mari Andriessenstraat* ingetekend ter ontlasting van de Nel Klaassenstraat. In beide varianten wordt er ruim (verdrievoudiging) invulling gegeven aan het aantal woningen binnen de resterende kavels. Het verschil tussen beide varianten betreft vooral de positionering van de Tuinmaat.

Variant A: De Tuinmaat verwerft een passende plek buiten bestemmingsplan Gaardenhage.

Variant B: De Tuinmaat voor 1/3 op de huidige locatie en voor het overige op het weiland tussen de huidige locatie en het woonwagenkamp. De afgelopen 2 jaar verzorgt de Korenmaat het beheer van dit weiland. Als compensatie voor het verlies van het gebruik van deze weide zou de Korenmaat gebruik kunnen gaan maken van de Paardenwei.

Variant A



Veld 1:

- A) 10 vrijstaande woningen. Eventueel andere woonvormen; ontsluiting op Mari Andriessenstraat
- B) 6 vrijstaande woningen op kavels van 600m²; 3 woningen ontsluiting op Mari Andriessenstraat, 3 woningen ontsluiting op Nel Klaassenstraat

Veld 2:

10 woningen op kavels van 450m² – 900m²

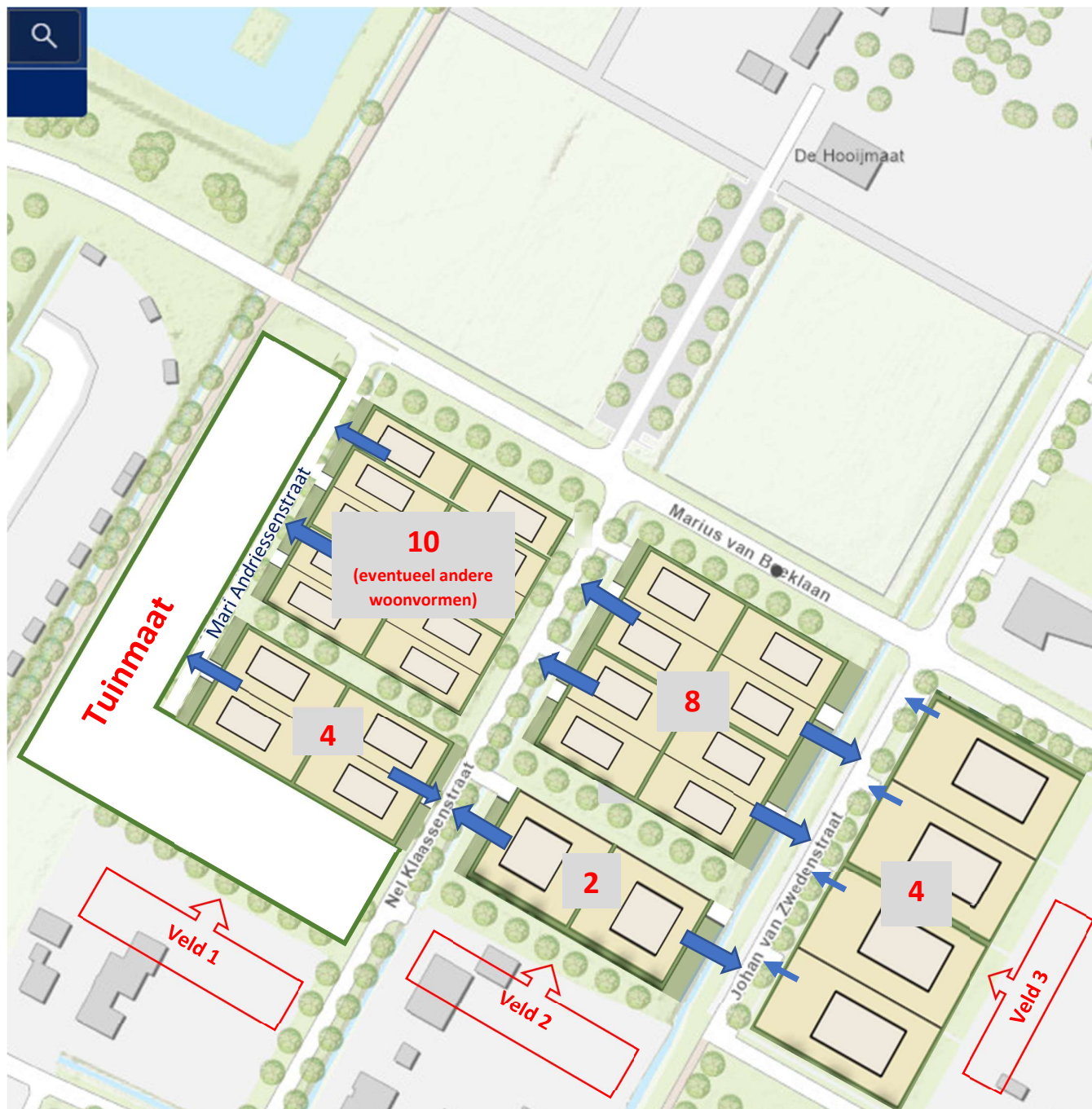
Veld 3:

4 woningen cf huidige/oorspronkelijke bestemmingsplan

Totaal:

30 woningen (ipv 11 oorspronkelijk plan vs 48 nieuw plan)

Variant B



Veld 1:

- A) 10 vrijstaande woningen. Eventueel andere woonvormen; ontsluiting op Marie Andriessenstraat
- B) 4 vrijstaande woningen op kavels van 450m²; 2 woningen ontsluiting op Mari Andriessenstraat, 2 woningen ontsluiting op Nel Klaassenstraat

Veld 2:

10 vrijstaande woningen op kavels van 450m² – 900m²

Veld 3:

4 woningen cf huidige/oorspronkelijke bestemmingsplan

Totaal:

28 woningen (ipv 11 oorspronkelijk plan vs 48 nieuw plan)