

[Redacted]

Behandeld door
S. Jasperse
Tel. : 06 - 10 26 61 38

h.timmers@gooisemereren.nl



Onderwerp Nieuwbouw Kindcentrum De Meerstroom

Datum 26 januari 2023
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Pagina 1 van 4

Geachte meneer en mevrouw [Redacted]

Met deze brief kom ik graag terug op onze gesprekken en afspraken over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het terrein van de voormalige gemeentewerf aan de Tesselschadelaan 47.

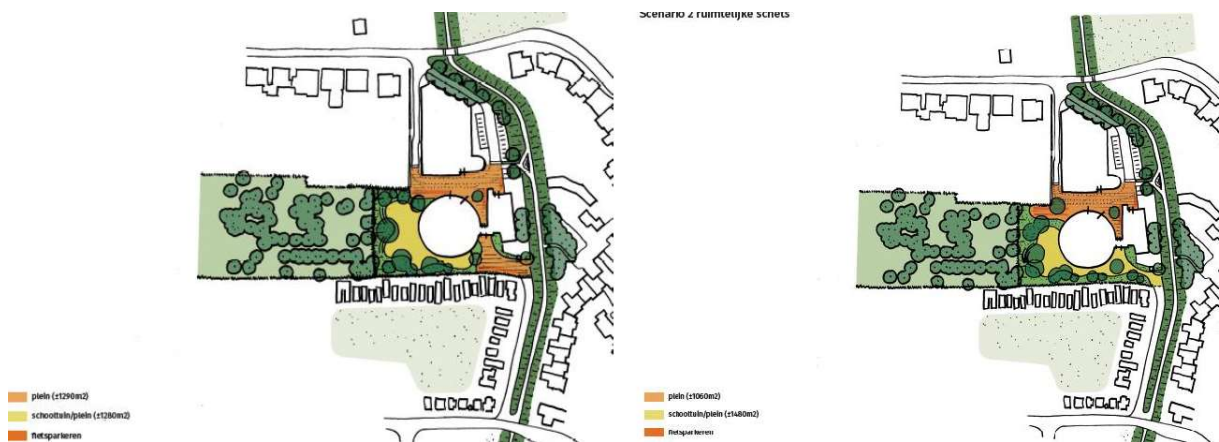
Het is de bedoeling dat er begin 2025 een nieuw gebouw op dit terrein staat voor Kindcentrum De Meerstroom. Dit nieuwe gebouw zal dan (de inmiddels gefuseerde) OBS De Vinkenbaan en de Oranje Nassaschool huisvesten. Het gebouw wordt aan het bestaande gebouw 'Villa Zeezicht' gekoppeld om daadwerkelijk een kindcentrum te vormen.

Tijdens de bewonersbijeenkomsten in maart, april, juni en oktober 2022 hebben wij met u en andere omwonenden en belanghebbenden gesprekken gevoerd over de inrichting van de omgeving van het nieuw te bouwen kindcentrum. Er is nagedacht over de thema's verkeer en parkeren, ontsluiting en de inrichting van de openbare ruimte en speelruimte.

Tijdens de bijeenkomsten heeft u aan de gemeente uw zorgen kenbaar gemaakt over de mogelijke inbreuk op uw privacy in de tuin en in uw woning door de beoogde nieuwbouw. Naar aanleiding hiervan, heb ik met u en uw adviseur een tweetal individuele gesprekken gevoerd. Tijdens deze overleggen heeft u uw zorgen nader toegelicht en uw situatie vanuit uw huis en tuin laten zien.

Na ons eerste gesprek is door ons geconcludeerd dat de inrichtingsvisie voor de nieuwbouw aan de noordzijde van het plangebied (de zijde van de erfgrans van uw achtertuin) nog onvoldoende was uitgewerkt.

In de afbeelding hieronder ziet u de twee varianten van destijds, waarin te zien is dat het groen niet tussen het schoolgebouw en de zichtlijn vanuit uw achtertuin en huis ingetekend stond. U gaf bovendien terecht aan dat het dak van De Rijver een hoog en laag deel heeft, waardoor de zichtlijn ook over het lage dak loopt. Dat was in de varianten van destijds nog niet zichtbaar ingetekend.



Naar aanleiding van uw reactie in het eerste gesprek is de groenstrook aan de noordzijde van het plangebied aangepast en verder uitgewerkt.

Tijdens ons tweede gesprek hebben wij samen het volgende vastgesteld:

1. Uw zorgen gaan specifiek over de privacy in uw tuin en huis en dus om de inkijk van kinderen en leerkrachten vanuit het schoolgebouw. U bent niet tegen de beoogde vestiging van het nieuwe kindcentrum.
2. U ziet diverse verbeterpunten in het plan die gaan over: parkeren, schaduwplekken, te weinig ruimte, de vorm van het gebouw (een L-vorm zou volgens u beter zijn), er moeten veel bomen bij komen, en vrachtwagens kunnen de draai niet maken. Maar u heeft aangegeven hier geen belang bij te hebben. Ook geluid van kinderen is voor u geen issue.

Wij bespraken verder dat de gemeente uw zorgen rond inbreuk van privacy weg zou kunnen nemen door bomen aan te planten ter plaatse van de terreingrens van de nieuwbouw bij uw woonerf. Wij bespraken daarna de concept uitwerking zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.

① Quercus phellos, maat 20/25



zomerbeeld
herfstbeeld
eigenschappen: half bladhoudend, 15-20m hoog

② Corylus colurna, maat 20/25



zomerbeeld
vrucht eetbaar
eigenschappen: 15-20m hoog, mogelijk meerstammig

③ Liquidambar styraciflua, maat 20/25



zomerbeeld
herfstbeeld
eigenschappen: 20-25m hoog, levendige herfstkleur



De definitieve uitwerking van dit inrichtingsvoorstel wordt in overleg met u en een nader in te schakelen beplantingsdeskundige of hovenier gemaakt. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn:

1. De precieze plekken van de bomen moet nog worden bepaald. Het is daarbij belangrijk rekening te houden met de zichtlijnen vanaf uw tuin, waarbij ook het lage dak van De Rijver wordt meegenomen.
2. Er moet een balans gevonden worden tussen het planten van hoge bomen die direct het zicht wegnemen en de levensvatbaarheid van de bomen. Volwassen, hoge bomen zijn namelijk minder goed verplantbaar. Onderzocht kan worden of er kleinere bomen tussen grotere bomen geplant kunnen worden om op die manier direct het zicht weg te nemen.
3. Het type bomen moet nog definitief worden bepaald. Het is belangrijk bomen uit te zoeken die zo lang mogelijk bladhoudend blijven.
4. Ook moet er rekening gehouden worden met het beleid van de gemeente. Het beleid gaat uit van het gevarieerd aanplanten van nieuwe bomen ter bevordering van de biodiversiteit, maar ook om ziektes en plagen te voorkomen. Een aantal soorten worden in het beleid uitgesloten, bijvoorbeeld soorten die giftig zijn voor kinderen, soorten die overlast geven

- (eikenprocessierups) en soorten die erg veel onderhoud vragen (leibomen) Het behoud van 5 parkeerplekken is een belangrijke randvoorwaarde vanuit de gemeente.
5. De zorgen gaan over privacy in de tuin en het huis, gebouwinstallaties worden niet in de zichtlijnen beschouwd.
 6. Er wordt goed gekeken of vrachtwagens en auto's de draai nog kunnen maken als er eenmaal bomen staan.

Tenslotte

Ik wil u bedanken voor de constructieve gesprekken die we gevoerd hebben en voor de inbreng die u heeft geleverd bij de voorbereiding van de nu voorliggende inrichtingsvisie. Ik hoop met deze brief tegemoet te komen aan uw zorgen rond de voorgenomen vestiging van het nieuwe kindcentrum. Te zijner tijd gaan we in gesprek om de definitieve inrichting van de groenstrook aan de noordzijde van het plangebied (de zijde van de erfgrens van uw achtertuin) verder vorm en inhoud te geven. In deze brief zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten daarvoor al zoveel mogelijk vastgelegd.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

.




projectleider