

Toelichting bij ingezonden stukken van stichting Mooi Tuindorp Keverdijk en commentaar op raadsvoorstel en Kaders ruimtelijk plan Huibert van Eijkenstraat voor de Politieke avond 10 januari 2024

Het commentaar en de toelichting behelzen 3 onderwerpen in willekeurige maar leesbare volgorde.

1. Het raadsvoorstel
 - Inleiding
 - Raadsvoorstel: Argumenten en onderbouwing, Punt 5.1 gedachtepunt 2 en 3
 - Communicatie en participatie punt 9
 - Uitvoering, tijdpad, evaluatie punt 10
2. Kaders ruimtelijk plan Huibert van Eijkenstraat:
 - punt 3 de beeldkwaliteitsplan
3. Alternatief conceptplan van stichting Mooi Tuindorp Keverdijk

Raadsvoorstel: Inleiding punt 3

‘Hierbij is geoordeeld dat het voorkeursplan van WSN goed rekening houdt met de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van de straat en dat de in onderzoeksrapporten benoemde ‘cultuurhistorische kwaliteit’, namelijk het tuindorp met zijn stedenbouwkundige opzet en groenstructuur, beter afleesbaar zal worden bij herbouw dan bij renovatie’.

Wij vragen ons af welk wetenschappelijke onderbouwing gebruikt is bij de redenering dat ‘cultuurhistorische kwaliteit’, beter afleesbaar zal worden bij herbouw dan bij renovatie’. Geschiedenis kun je niet herbouwen, enkel afbreken om nooit meer terug te keren.

Raadsvoorstel Argumenten en onderbouwing, Punt 5.1 gedachtepunt 3

De ligging van het parkeren achter de woningen en het gekromde straatprofiel wordt vastgelegd. Dit kan door de afbakening hiervan op de verbeelding met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte in hoofdlijnen geborgd, aangevuld met de eisen uit het beeldkwaliteitsplan.

Commentaar

Hier wordt met uitgekende woorden de tuindorp-gedachte omgezet in een steen/blik gedachte ofwel een buurt-parkeer-eldorado; een groene long in bronchitis en wordt ook nog het stempel beeldkwaliteit meegegeven. Wonderlijk allemaal.

Raadsvoorstel: Argumenten en onderbouwing, Punt 5.1 gedachtepunt 2

In het ruimtelijke plan worden bouwvlakken opgenomen waarin de positie van de woningen vastgelegd wordt. Hierdoor kan er niet afgeweken worden van de kenmerkende stedenbouwkundige opzet (symmetrie, kleinschaligheid en luchtige opzet).

In de Kaders ... blz. 6 1.3 Huidig bestemmingsplan lezen we:

Binnen de bestemming Wonen zijn binnen de bouwvlakken woningen toegestaan met een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 7 m. Met het nieuwe plan worden de bestaande woningen vervangen en worden er nieuwe woningen toegevoegd. Het is daarom niet mogelijk binnen het bestaande bestemmingsplan dit ontwerp te realiseren, daarom is een aangepast ruimtelijk plan nodig.

Commentaar:

Bij de onderstreepte delen uit de citaten maken we kennis met een Contradictio in terminis. Het is niet mogelijk om niet en wel af te wijken van een bestemmingsplan. Bovendien wordt met de geplande hoogbouw de beloofde kleinschaligheid teniet gedaan. Het appartementengebouw, de gestapelde bouw zal 10 meter hoog worden. Dit is niet het herbouwen van geschiedenis maar het vermoorden van het straatbeeld waar zo hoog van wordt opgegeven in het beeldkwaliteitsplan, immers hoogte van de gebouwen maakt deel uit van de stedenbouwkundige opzet, symmetrie, kleinschaligheid en luchtige opzet. Hier is met mooie verhullende woorden recht 'geschreven' wat krom is

Kaders ... blz. 12 Punt 3 Beeldkwaliteitsplan

De belangrijkste randvoorwaarde is dan ook een beeldkwaliteitsplan waarin voldoende kwaliteit in de architectuur en de openbare ruimte vastgelegd wordt.

Commentaar:

Wij vragen ons af wat onder 'voldoende', verstaan wordt. Voldoende is een waarde bepaling, iets waar een niet- cultuurhistorisch-erfgoed-minnaar genoeg meeneemt. Het is geen vastgestelde hoeveelheid. Het zou goed zijn om de kwaliteit in de architectuur vast te leggen. In onze ogen kan niets voldoende zijn, immers de beeldkwaliteit van de Huibert van Eijkenstraat krijgen we nooit meer terug en daar kiest u voor als u deze kaders vaststelt. Nogmaals: Cultuurhistorie kun je niet herbouwen.

Raadsvoorstel Punt 9 Communicatie en participatie

Er is geen participatie voor het opstellen van de kaders geweest.

Deze kaders worden vanuit de gemeente meegegeven aan WSN om de kwaliteit van de plannen te waarborgen.

Wel zullen bij de verdere uitwerking van de plannen de belanghebbenden, waaronder bewoners en erfgoedorganisaties, door WSN betrokken moeten blijven worden.

Commentaar

Tot nu toe is het de bewoners niet gelukt om tot een redelijke communicatie te komen met WSN. Het vaste standpunt van WSN om te slopen en nieuw te bouwen stond dat in de weg. De bewoners zijn overtuigd van de kwaliteiten van hun straat en zagen dat bewaarde in de onderzoekskwaliteiten van het MAB. De verdere geschiedenis heeft de standpunten enkel verder uiteen gedreven. WSN ging haar eigen weg.

Hieronder enkele voorbeelden die het ontbreken en het onmogelijk zijn van communicatie en participatie tussen WSN en bewoners betreffende een totstandkoming van een realistische oplossing van de Huibert van Eijkenstraat duidelijk maken.

Participeren houdt o.a. in dat je bewoners beschouwt als deskundigen op hun eigen gebied, namelijk wonen en besef hebben van waar je woont. Ze zijn wat dat betreft deskundiger dan de verhuurder. Na de eerste planvorming van WSN zijn de bewoners opgeschrikt en hebben meteen initiatief getoond. Op aandringen van de bewoners heeft de gemeente een onderzoek naar de kwaliteiten van de straat laten doen door het Monumenten Advies Bureau het MAB. Bewoners blij met de positieve conclusie.

Zonder informatie aan Gemeente, het MAB en de bewoners heeft WSN aan het bureau SteenhuisMeurs de opdracht gegeven een tegenonderzoek te doen.

Nooit heeft iemand kennis kunnen nemen van de opdracht aan en de communicatie tussen WSN en SteenhuisMeurs. WSN heeft in onze ogen incorrect gehandeld. De bewoners wantrouwen

Wel kennen we de beweegredenen waarom de opdracht gegeven is namelijk: 'een onderbuikgevoel' en 'de financiële onhaalbaarheid van renovatie' (zie de notulen van de CRK&E). Van onderbuikgevoelens hebben wij ons buik vol, en naar de financiële onhaalbaarheid is nog nooit onderzoek gedaan of informatie gegeven, dus moeten beleidsmakers en bewoners dat voor zoete koek aannemen.

Hoe de directeur over haar huurders denkt, lezen we in het interview dat zij gaf aan het weekblad het 'Naarder Nieuws':

- ...op dit moment zijn het toch de mensen met de laagste inkomens die bij ons komen wonen. Die hebben toch een andere manier van leven en hebben ook niet zo'n grote portemonnee. Zij zijn naar mijn idee veel beter af in een comfortabel huis met een leuk, klein tuintje of een mooi balkon."
- De meeste mensen van onze doelgroep hebben helemaal niks met een tuin of in ieder geval niet met zo'n grote tuin.

Met ander woorden: 'Met dit soort mensen kun je ... nee., hoeft je natuurlijk niet te communiceren, laat staan participeren'.

In de toelichting van mevr. Verheul bij het stedenbouwkundig onderzoek van 30 november 2021 staat: '.....Tijdens de maanden die volgden bleek dat een gezamenlijk advies niet haalbaar was'. Nee, zeggen de bewonersgeen wonder als suggesties van onze kant het ene oor in en het andere oor uit gaan en je je eigen plan van sloop en nieuwbouw als enig wonder van schoonheid ziet.

Heemschut en Cuypersgenootschap hebben zich op verzoek van stichting Mooi Tuindorp Keverdijk vervoegd bij WSN. Ik citeer uit het verslag van die gelegenheid:

13 februari 2023 'Zoals verwacht werd ons alleen maar een schets van het stedenbouwkundige plannetje voorgelegd met verzoek daarop te reageren. Norman en ik hebben het aangehoord en ons beperkt tot het afwijzen van sloop-nieuwbouw en in de plaats daarvan nogmaals gepleit voor renovatie. Het huidige plan doet ook werkelijk geen recht aan de oorspronkelijke ruimtelijke kwaliteit van de straat. Het was geen onplezierig gesprek, maar de kans dat ons pleidooi de keus van vooral de Wst Naarden zelf zal beïnvloeden achten wij klein.

Heemschut na het persbericht afwijzen verzoek Monumentenstatus: 'U kunt in het overleg met de gemeenteraad op 10 januari a.s. wat mij betreft ook aanhalen dat Heemschut – anders dan de gemeente in haar persverklaring suggereert – eerder nadrukkelijk niet in het planvorming door gemeente en Wst. Naarden is betrokken'.

De Stichting Mooi Tuindorp Keverdijk is door WSN nooit erkend. Het 'waarom' is ons niet ter oren gekomen, maar het zou ons niets verbazen als het niet kunnen verdragen van tegenspraak de oorzaak is.

Herhaaldelijk is er door de bewonerscommissie gevraagd om een participatieplan van de Woningstichting. Het is er nog steeds niet.

Alternatief Conceptplan van de Stichting Mooi Tuindorp Keverdijk dat bij uw stukken is gevoegd.

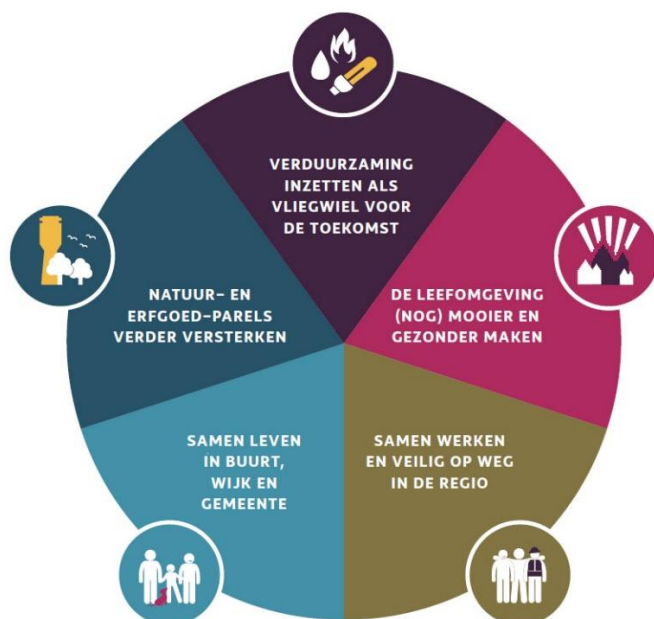
Graag hadden we dit alternatief conceptplan in samenwerking met WSN aan u voorgelegd, maar gezien hetgeen hiervoor duidelijk is geworden, was dit niet mogelijk.

Voor het ontwerpen van het plan heeft de stichting de vele dilemma's verkend, de vragen geïnventariseerd, geprobeerd daar een antwoord op te vinden en het gevonden antwoord, ons conceptplan aan de bewoners voorgelegd. Het plan geeft naast alle voordelen die in de stukken genoemd zijn, in ieder geval tijdruimte om de besluitvorming rondom de kaders uit te stellen en het plan te laten onderzoeken.

Zowel het behoud van de hele straat met renovatie als het alternatief conceptplan van stichting Mooi Tuindorp passen in de schijf van vijf uit het nieuwe omgevingswet. De Schijf van Vijf geeft richting aan de toekomst van Gooise Meren en laat zien dat deze in balans moet zijn.

De Schijf van Vijf bestaat uit 5 ambities (onze doelen):

1. Samen werken en veilig op weg in de regio
2. Samen leven in buurt, wijk en gemeente
3. Natuur- en erfgoedparels (de mooie plekken met natuur en geschiedenis) verder versterken
4. Verduurzaming als vliegwiel voor de toekomst (we gebruiken het duurzaam maken van de gemeente om ook andere doelen te halen)
5. De leefomgeving (nog) mooier en gezonder maken



Raadsvoorstel Punt 10 Uitvoering, tijdpad, evaluatie

De raad wordt verzocht bijgaande kaders voor het ruimtelijk plan vast te stellen waarna de procedure voor het behandelen van de aanvraag kan starten.

Commentaar

Uit bovenstaande woorden kan de conclusie worden getrokken dat het college haast heeft.

Wij dringen er echter bij u op aan om in volgorde:

- Nogmaals middels een derde onafhankelijk bureau te (laten) onderzoeken of behoud met renovatie van de Huibert van Eijkenstraat in zijn geheel mogelijk is. (Heemschut/Cuypersgenootschap: “Dat er in andere wijken onvoldoende sociale woningbouw is gepleegd, heeft als consequentie dat daar nu een historisch buurtje (met woningen die bij elkaar wellicht 10 miljoen euro waard zijn) voor gesloopt zou moeten worden. Ook in economische termen heel irrationeel”). Als blijkt dat dat niet mogelijk is.
- Het alternatief concept bouwplan van de stichting Mooi Tuindorp Keverdijk te (laten) onderzoeken. Als blijkt dat dat geen goed plan is
- De participatie over de kaders ruimtelijk plan Huibert van Eijkenstraat tot stand te brengen of op te dragen.

‘Gauw en Goed gaan zelden samen’, luidt het spreekwoord.

Wij vertrouwen erop dat de gemeenteraad serieus naar onze commentaren zal luisteren en de tijd zal gebruiken om een wijs besluit te nemen in deze zaak.

Namens de bewoners van de Huibert van Eijkenstraat

Stichting Mooi Tuindorp Keverdijk