

project 643br | Herbestemming Watertoren Breukelen
onderwerp toelichting participatie
kenmerk 643br-n09
datum 20.01.2020

Participatie met direct omwonenden

Gedurende het planproces is door de initiatiefnemer en gemeente intensief overleg gevoerd met de belangengroep "Onder de watertoren". Deze groep vertegenwoordigt de bewoners die rond de watertoren wonen. Omwonenden hebben aangegeven te vrezen voor waardedaling van hun woningen, beperking privacy en overlast van verkeer en parkeren. Er zijn diverse gesprekken gevoerd met de afvaardiging van de belangengroep. Er is een inloop-informatieavond gehouden op 26 november 2019. De omwonenden hebben op 1 november 2011 een brief in de brievenbus ontvangen met de uitnodiging voor de inloopavond en enkele tekeningen. Via de bewonerscommissie zijn steeds alle tussenstappen digitaal gecommuniceerd aan omwonenden. Het overleg heeft geresulteerd in een aantal belangrijke aanpassingen in het plan:

1. Het aantal woningen is teruggebracht van 10 naar maximaal 5 woningen en één commerciële ruimte op de begane grond en 1e verdieping.
2. De noodtrap (wenteltrap buiten de toren) is verplaatst.
3. Het aantal raamopeningen is verminderd en ook de ramen zijn verkleind.
4. Er is alleen nog sprake van inpandige balkons (loggia's) en het aantal is teruggebracht van naar maximaal 5, 1 per woning.
5. De commerciële ruimte op de begane grond heeft beperkt raamopeningen
6. De berging voor o.a. de fietsen is verkleind.
7. Het aantal parkeerplaatsen is verminderd zodat er meer ruimte overblijft voor groen.
8. Om de privacy van omwonenden te waarborgen worden speciale voorzieningen geplaatst voor de ramen waarmee de zichtlijnen worden beperkt. Deze voorziening (een horizontaal lamellen-systeem) wordt vast gemonteerd aan het gebouw. In de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen dat deze voorzieningen niet mogen worden verwijderd.
9. Er is een zichtlijnenboek gemaakt om de omwonenden te informeren over de vergaande maatregelen die zijn getroffen om de privacy zo veel mogelijk te respecteren. Daarbij is gezocht naar een balans tussen het wegnemen van zicht en het binnenbrengen van daglicht. De bewoners die onderdeel uitmaken van de belangengroep hebben per woning een brief met deze tekeningen ontvangen.

Op 19 december 2019 heeft de gemeente een Raads Informatie Brief (RIB) verstuurd met een tussenstand. Ten behoeve van het participatieproces heeft VOCUS een memorandum bijgehouden met alle relevante momenten in het proces, in relatie tot het overleg met de buurt. Er is vanaf 01.02.2018 actief contact geweest met omwonenden. Het memorandum en het zichtlijnenboek zijn als bijlage opgenomen van deze toelichting.

Namens De Watertoren Breukelen BV,

Bob Custers
VOCUS architecten bna bv

Bijlagen: memorandum overleg buurt
zichtlijnenboek

De volgende omwonenden zijn aangeschreven:

Watertoren 1	Straatweg 189	Vrijheidslaan 124	Linnaeusdreef 2	Rietland 1
Watertoren 2	Straatweg 191	Vrijheidslaan 126	Linnaeusdreef 4	Rietland 3
Watertoren 3	Straatweg 193	Vrijheidslaan 128	Linnaeusdreef 6	Rietland 5
Watertoren 4	Straatweg 195	Vrijheidslaan 130	Linnaeusdreef 8	Rietland 7
Watertoren 5			Linnaeusdreef 10	Rietland 9
Watertoren 6			Linnaeusdreef 12	Rietland 11
Watertoren 7		Vrijheidslaan 153	Linnaeusdreef 14	Rietland 13
Watertoren 8		Vrijheidslaan 155		Rietland 15
Watertoren 9		Vrijheidslaan 157		Rietland 17
Watertoren 10		Vrijheidslaan 159		Rietland 19
Watertoren 11		Vrijheidslaan 161		Rietland 21
				Rietland 23