

Verslag inloopbijeenkomst Oude Tol Kwartier

11 februari 2025, de Oude Tol te Sassenheim

Op 11 december 2024 vond in de Oude Tol de eerste inloopbijeenkomst plaats over de planontwikkeling van het Oude Tol Kwartier, waarbij het nieuwbouwinitiatief op A0-posters zijn gepresenteerd en de bezoekers konden genieten van een kopje koffie of thee. De opkomst overtrof onze verwachtingen: er waren ongeveer 120 bezoekers. Dit waren niet alleen directe omwonenden, maar ook bewoners uit andere delen van Sassenheim en zelfs enkele uit omliggende dorpen. Ook de leeftijd van de aanwezigen varieerde sterk, wat goed laat zien hoe groot de betrokkenheid vanuit de gemeenschap is.

Tijdens de inloopbijeenkomst reageerde de meerderheid van de bezoekers zeer positief op het gepresenteerde plan. Meerdere bezoekers hebben aangegeven interesse te hebben in een nieuwbouwwoning binnen het plan Oude Tol Kwartier. Daarnaast hebben we veel complimenten ontvangen over de aandacht voor beplanting, bomen en groen in de stedenbouwkundige opzet.

Vanuit het projectteam zijn aanwezig geweest:

- Martijn Goesten (Thunnissen)
- Sven van Bakel (Thunnissen)
- Tijmen Bosch (Thunnissen)
- Tim Stolwijk (KVDK Architecten)
- Ron van der Geest (Gemeente HLTsamen)
- Jan den Braber (Gemeente HLTsamen)
- Tijmen van Etten (Gemeente HLTsamen)

Projectwebsite: <https://oudetolkwartier.nl>



Doel inloopbijeenkomst

Het doel van de inloopbijeenkomst is om de lokale kennis, wensen en zorgen te verzamelen. Met deze informatie kunnen wij zorgen dat het project beter zal aansluiten bij de behoeften van de omgeving. De inloopbijeenkomst is onderdeel van het participatietraject is bedoeld om transparantie en vertrouwen te bevorderen, mogelijke weerstand te verminderen, en een breed draagvlak te creëren voor het uiteindelijke project.

Stedenbouwkundige verkaveling

Tijdens de inloopavond hebben we veel positieve reacties ontvangen op het plan. Buurtbewoners gaven aan dat zij de opzet als ruim ervaren en waardeerden het dat er veel groen wordt toegevoegd. Ook waren de directe omwonenden tevreden dat er niet te hoog wordt gebouwd. De twee laagse rijtjeswoningen met kap worden als een maximaal aanvaardbare hoogte gezien. Voor de appartementen ligt dit anders, aangezien deze niet direct grenzen aan de achtertuinen van omwonenden. Hier wordt een hoogte van vier lagen met een plat dak als acceptabel beschouwd. Daarnaast spraken enkele omwonenden hun voorkeur uit voor dichte zijgevels om de privacy met aangrenzende burens te waarborgen.

Architectuurstijl

Tijdens de inloopbijeenkomst presenteerde KVDK Architecten twee verschillende architectuurstijlen: een ontwerp in jaren 30-stijl en een eigentijdse, moderne stijl. Beide ontwerpen werden bovendien in twee kleurstellingen gepresenteerd. Bezoekers kregen de gelegenheid om hun voorkeur uit te spreken over zowel de architectuurstijl als de kleurstelling.

De jaren 30-stijl bleek veruit favoriet te zijn, met 81% van de stemmen. De stemming over de kleurstellingen lag dicht bij elkaar. In totaal werden er 42 stemmen uitgebracht. Op basis van deze resultaten zullen wij de jaren 30-architectuurstijl verder uitwerken in de volgende fase van de planontwikkeling.

SCHETSONTWERP

Variant 1: jaren 30-stijl



Kleurstelling A



Kleurstelling B

SCHETSONTWERP

Variant 2: eigentijds



Kleurstelling A



Kleurstelling B

Parkeren

De huidige invulling van het plangebied zorgt ervoor dat parkeren in de omgeving goed geregeld blijft. Er is echter enige zorg geuit over het mogelijk verdwijnen van parkeercapaciteit voor de omliggende bedrijven. Zo zijn er meerdere bedrijven aan de Tolhuisstraat die, op basis van erfdienstbaarheid, recht hebben op een aantal parkeerplaatsen tijdens kantooruren. Deze rechten en parkeernormen zijn zorgvuldig meegenomen in de parkeerbalans, waarbij er gebruik wordt gemaakt van dubbelgebruik volgens de CROW-publicatie 317.

Vanuit de gemeente wordt actief gestuurd op een positieve parkeerbalans. Voor dit project is er een positieve parkeerbalans van minstens 8 parkeerplaatsen ingetekend. Dit betekent dat er minstens 8

extra parkeerplaatsen beschikbaar zijn, bovenop de benodigde parkeercapaciteit van het plan zelf. Deze extra plaatsen komen ten goede aan de buurt en de omliggende bedrijven.

Daarnaast hebben een aantal bedrijven aan de Tolhuisstraat gevraagd om nader onderzoek te doen naar de bereikbaarheid voor vrachtwagens en trailers. Hierbij ligt de focus op de bochtstralen van de straat en de impact op het aantal parkeerplaatsen. Dit onderwerp zal de komende maanden verder worden onderzocht.

Ontsluiting

Tijdens de inloopavond vormde het thema ontsluiting een belangrijk onderwerp van gesprek. De voorgestelde langzaam verkeer- en calamiteitenroute heeft zorgen opgeroepen bij de bewoners van de Prins Bernhardstraat. Zij vrezen dat de route zal uitgroeien tot een "fietssnelweg", met als gevolg te snel rijdende scooters en fatbikes. De bewoners pleiten daarom voor het nemen van passende voorzorgsmaatregelen om dit zoveel mogelijk te voorkomen. In samenwerking met de gemeente zullen wij onderzoeken welke oplossingen en alternatieven haalbaar zijn.

Daarnaast hebben wij de aanwezigen gevraagd om hun stem uit te brengen over de wenselijkheid van een extra langzaam-verkeerontsluiting van de Tolhuisstraat naar het Prinsenhof. De resultaten van de stemming waren duidelijk; de grote meerderheid van de stemmen was tegen de langzaam-verkeerontsluiting.

Enkele omwonenden hebben tijdens de inloopavond hun zorgen geuit over de ontsluiting van de Tolhuis naar de Hoofdstraat. Zij gaven aan dat het zicht op de fietsbaan wordt belemmerd door een dichtbegroeide boom, wat de verkeersveiligheid kan beïnvloeden. In samenwerking met de gemeente en verkeerskundigen zullen wij de situatie zorgvuldig beoordelen en passende oplossingen implementeren bij de verdere uitwerking van de ontsluiting.

Tweede inloopbijeenkomst

De komende periode zal het planinitiatief verder worden ontwikkeld. Zo zal er onder meer een anterieure overeenkomst worden gesloten met de gemeente, wordt het architectonisch ontwerp verder uitgewerkt en zal het bestemmingsplan worden gewijzigd. Dit zal naar verwachting eind 2025 worden afgerond. Vervolgens zal er medio eind 2025 of begin 2026 een tweede inloopbijeenkomst worden georganiseerd. Tijdens de 2^e inloopbijeenkomst zullen wij de buurt laten zien hoe de inbreng is verwerkt in het plan. Waar de wensen van de omwonenden niet haalbaar zijn, lichten we de reden hiervan toe. Daarnaast zal er tijdens deze inloopbijeenkomst door middel van panelen (A0-formaat) o.a. worden ingegaan op onderwerpen zoals: sloopwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden, heisysteem, opname belendingen, aanrijroutes bouwverkeer, verkooptraject en de globale planning.

Indicatieve planning

