

Geachte leden van de Raad

Jurrien de Mik – architect – plannenmaker en initiator transformatie Reijenga-mavo

Tot 21 oktober 2021 zijn wij uitgenodigd geweest om ons plan te presenteren aan uw raad.
Op 21 oktober heeft wethouder Sandmann de uitnodiging ingetrokken.

In het consultatieverzoek van het college aan de raad van 1 november jl. staat dat er geen alternatief is. Zoals u weet is er wel een alternatief: Het duurzame alternatief op basis van transformatie.

Dit alternatief is ook getoetst door bureau Konder [financiële toetsing], door het Gelders Genootschap [stedenbouwkundige en landschappelijke] en op het gebied van verkeer&parkeren, wonen&zorg en recreatie&economie door uw eigen organisatie.

Deze plantoetsing is naar ons beste weten niet in uw bezit en is, ook na een WOB-verzoek, niet aan ons verstrekt.

Plannen

De programmatische overeenkomsten van de plannen;
wonen, ontvangstgebouw/informatiecentrum en een depot voor het museum zijn evident.

Het wezenlijke verschil is de toevoeging van een TOP met 50 parkeerplaatsen in het plan 4LG
Realiseert u zich dat een top met 50P groot moet zijn en ca 75.000 verkeerbewegingen met zich mee [kan] brengen.

Een ander groot verschil is dat het plan 4LG in zijn geheel binnen het rijksmonumentale park valt en onze transformatie in zijn geheel buiten het monumentale park valt.

Omdat er van de planvergelijking geen rapportage aanwezig is wil ik een beeld schetsen van de [ruimtelijke] gevolgen van de plannen van 4LG.

Afval

Wist u dat bij de sloop van de gehele mavo ca 750 m³ puin vrij komt.

Dat er voor het uitvoeren van de plannen 6400 m³ zand afgevoerd moet worden realiseert u zich daarbij dat dit tot 750 verkeersbewegingen van 17m³ zandwaggen leidt.

Dat de extra stikstofdispositie die sloop bouw en transport met zich meebrengt andere bouwprojecten kan schaden.



Procedure

Wist u dat bij transformatie slechts een partiele functiewijziging als ruimtelijke procedure gevolgd hoeft worden [wonen op de verdieping van het koetshuis en de hoofdmassa van de school] terwijl bij 4LG een uitgebreide procedure nodig is

Realiseert u zich dat bij een dergelijke procedure de Ladder voor stedelijke verduurzaming nodig is.

En dat bij deze procedure zal blijken dat er een duurzamer alternatief is voor de geschetste plannen.

Wist u dat onze burens ook in onze plannen meegenomen zijn en dat de bezwaren van Jan van Hooijdonk bij onze plannen niet spelen

Realiseert u zich dat de plannen uitgaande van het PVE van 4LG tot planschade leiden bij de omwonende en dat deze planschade groter wordt als er betaald parkeren ingevoerd wordt.

Duurzaamheid

Wist u dat de duurzame installaties zoals verbeeld in de plannen van 4LG binnen de wetgeving van de BENG al een eis is.

En wist u dat de energiedichtheid van PVE panelen nu rond 225 pw per vierkante meter is.

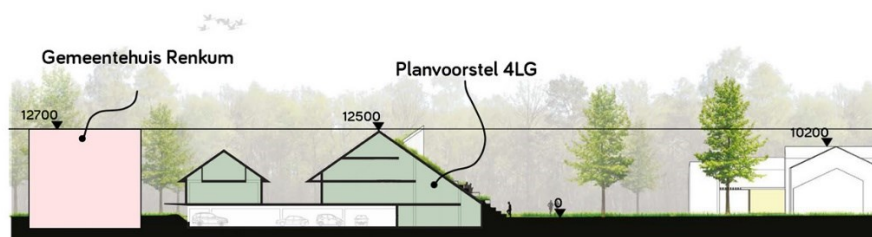
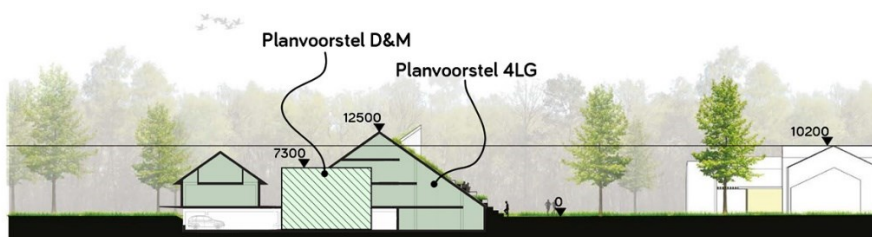
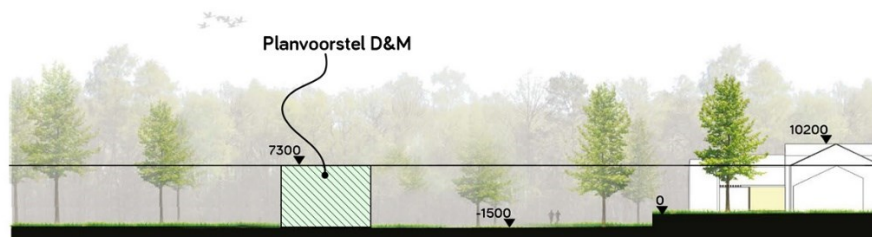
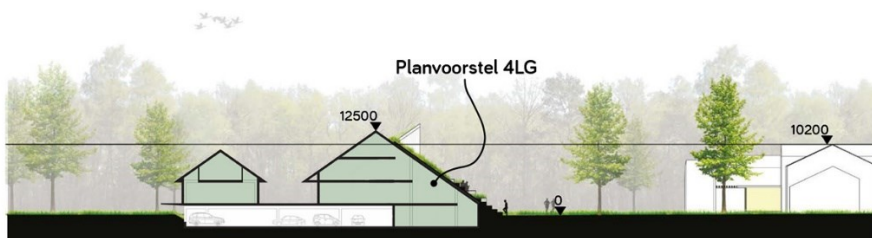
Dit betekent dat bij de genoemde energieopbrengst van 200.000 kwh

9000 m² oppervlak PVE paneel nodig is. Dit oppervlak is niet aanwezig binnen het plangebied

Maat

Realiseert u zich dat gebouw wat 4LG presenteert net zo hoog is als dit deel van uw gemeentehuis. Het gebouw van 4LG 20 meter langer is dan het middendeel van uw Huis. [65m tov 45m]
Dat met toevoeging van de 50P van een TOP er een parkeerplaats gerealiseerd wordt in de orde grootte van de parkeerplaats tussen dit Huis en de Utrechtseweg ligt. [ca 120 P]

Realiseert u zich dat een grasdak van 12,5 meter hoog en 65 meter lang een hele grote dijk is die in het park komt te liggen



Nu u ziet wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het voorstel van 4LG, een plan dat gedragen wordt door de Vrienden van Hartenstein, dan kunt u zich afvragen wat deze vriendschap waard is.

Als afsluiting wil ik u meegeven dat ons plan, met als basis transformatie, een fijnere korrel heeft met een schaal die past in het park, minder [nieuw]bouwwolume heeft, duurzamer is materiaalgebruik en met minder sloopafval gerealiseerd kan worden.

Kortom een plan dat veel beter past in de structuur van het park en een met een gastvrij ruimtelijke gebaren de bezoekers ontvangt.

