

## Verslag klankbordgroep Het Nieuwe Landgoed

---

Datum	: 19 maart 2008
Aanvang	: 19:30 uur
Plaats	: Stadskantoor De Doelen, Raadhuisplein 2 te Ede
Notulist(e)	: Mathilde Hilhorst (projectassistent)
Aanwezig	: <b>Gemeente:</b> Wethouder Simon van de Pol (voorzitter), projectmanager Lydia Albinus, buurtbeheerder Ellen Knippenborg, communicatieadviseur Judith de Witte <b>Het Nieuwe Landgoed V.O.F.:</b> projectmanager Jan Ceelen <b>Wijkplatform Kernhem:</b> P. Zomerhuis <b>Bewonersvertegenwoordiging Sprengenberg-Kernhem:</b> J.E.G. Oppedijk <b>Tuincentrum Kernhem:</b> mevr. A. Houtman <b>Bewonerscie drive-inn woningen Veldhuizen:</b> E. van Bruggen <b>Woonconsumentenadviescie:</b> mevr. D. Hoogendoorn <b>Huurdersbond Ede e.o.:</b> K. Dreef
Afwezig	: <b>Bewonerscie Kernhem:</b> E. Standaert (mka) <b>Bewonersvertegenwoordiging Sprengenberg-Kernhem:</b> A. Tukker <b>Werkcomité Zeeheldenbuurt:</b> mevr. C.W. van der Waarde (zka)
Volgende vergadering	
Datum	: 7 mei 2008
Aanvang	: 19:30 uur
Plaats	: Buurtsteunpunt, Doesburgerdijk 7 te Ede

---

### 1. OPENING

Simon van de Pol opent als voorzitter de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom in de filmzaal van de Doelen.

### 2. VASTSTELLEN AGENDAPUNTEN

Er worden geen andere agendapunten opgegeven.

### 3. MEDEDELINGEN

Vanuit de gemeente en de kbg zijn geen mededelingen.

### 4. VERSLAG VERGADERING 30 JANUARI

De kbg stelt het verslag ongewijzigd vast.

### 5. VASTSTELLEN VERGADERSHEMA 2008

De leden stellen het voorgestelde vergaderschema vast. De vergaderingen zullen zoals in de vorige vergadering is besproken op verschillende lokaties gehouden worden. De eerstvolgende vergadering op 7 mei vindt plaats in het Buurtsteunpunt aan de Doesburgerdijk 7 te Ede.

### 6. STAND VAN ZAKEN ONTWIKKELING VAN HET NIEUWE LANDGOED

#### - Bestemmingsplan (bp) (toelichting Lydia Albinus)

Er zijn 6 bedenkingen bij de Provincie ingediend. De bedenkingen zijn gestuurd door o.a. het Ministerie van Defensie over het nieuwe tracé voor de dpo-leiding. De Bewonerscommissie Laagbouw Veldhuizen A over de geplande rij woningen die aan de kant van Veldhuizen A zijn toegevoegd en waarvan zij van mening zijn dat deze rij meer aan de kant van Kernhem hoort te staan. Van een bewoner van Kernhem die bezwaar heeft tegen de hoogte van de geplande buitenplaatsappartementen.

De Provincie heeft haar conceptadvies voor een reactie naar de gemeente gestuurd. De gemeente is dit nu aan het bekijken. Het ziet er naar uit dat de Provincie het bp gaat goedkeuren. Hierna moet het bp aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) worden voorgelegd. Het is niet bekend wanneer het bp in deze commissie wordt behandeld.

- **Beeldkwaliteitplan (bkp)** (Lydia Albinus)

De leden krijgen een kleine toelichting tijdens de presentatie die in de expositiehal in de Doelen wordt gehouden. Het rapport is tijdens de vergadering uitgedeeld.

Afspraak: Het bkp komt in de volgende vergadering weer op de agenda.

Het bkp is door het college van B&W vastgesteld en is een toetsingskader voor de Welstandscommissie. Het bouwontwerp voor het Carré is al twee keer in de commissie behandeld en komt nog een keer in deze commissie voor de inrichting van de openbare ruimte in en rondom het Carré.

- **Bouwplannen** (toelichting Jan Ceelen)

"Kanteelwoningen": Het ontwerp toont twee onder één kapwoningen en geschakelde vrijstaande woningen die rond het cluster worden gebouwd. De ontsluiting van de woningen is via een gezamenlijke achterinrit. Een aantal woningen hebben een garage. Bij iedere woning kunnen 2 auto's op eigen terrein parkeren. Ook langs de straat komen parkeerplaatsen. De parkeernorm voor deze kanteelwoningen ligt gemiddeld op 1,7 / 1,8 parkeerplaatsen. De voordeur ligt aan het park en aan de achterzijde komt een kleine tuin. De bewoners hebben de mogelijkheid om een erker aan hun woning te bouwen. Er is gekozen voor een gevarieerd beeld, daardoor komen er 5 type woningen. Dit is uiterlijk te zien bijvoorbeeld aan het verschil in de kappen. Zo komen er kappen in de lengte en overdwars.

**Opmerkingen en vragen van de kbg:**

Verandering door bewoner van carport naar tuin

- Antwoord: het kan via een contract geregeld worden dat bewoners hun auto in de carport parkeren en de carport niet verwijderen voor een tuin. In vergelijking met woningen die aan het Grote Houtplein staan en hun auto niet op eigen terrein neerzetten maar op de openbare parkeerplaats, moeten deze bewoners verder lopen om van hun huis naar een openbare parkeerplek te gaan.

Advies door de WAC (Woonconsumenten Advies Commissie)

- Antwoord: de woningen worden nog voor advies voorgelegd aan de WAC. Dit zal plaatsvinden tussen het voorontwerp en definitief ontwerp.

Dieteke Hoogendoorn deelt mee dat de ontwerpen van het Carré nog niet zijn voorgelegd aan het WAC. **Aktie > Jan Ceelen** vraagt dit na.

Parkeren

Peter Zomerhuis merkt op dat het parkeren langs de straat afwijkt van eerdere afspraken met bewoners van Kernhem. De reden hiervoor is dat bezoekers van de winkels de parkeerplaatsen van de bewoners bezetten. Gerard Oppedijk deelt mee dat bewoners uit Kernhem er moeite mee hebben dat er een lage parkeernorm is. Hij denkt echter dat de afstand van deze parkeerplaatsen naar het winkelcentrum te groot zal zijn.

Lydia Albinus antwoordt dat voor dit gebied een ander bp geldt. Juist naar aanleiding van de opmerkingen van bewoners van Kernhem is de parkeernorm voor de randen verhoogd en wordt gemiddeld hoger dan wat eerder was overeengekomen.

Voor het Cluster wordt een parkeernorm van 1,3 aangehouden.

Afspraak: Dit punt komt de volgende keer terug op de agenda.

**7. PLANNING** (toelichting Jan Ceelen)

"Carré": Het ontwerp wordt verder uitgewerkt. Planning is verkoop in mei en start bouw in september 2008.

"Kanteelwoningen": Gestart wordt met de woningen in het noordelijke deel van het plangebied langs de Stakenberg. Verkoop in het najaar 2008 en start bouw in het voorjaar 2009.

Voor de overige bouwplannen is nog geen planning gemaakt.

N224: Voor de bouw van het cluster moet voor de verdieping en verdubbeling van de N224 in de winterperiode van 2008/2009 een aantal bomen gekapt worden. Daarna wordt medio mei 2009 de noodweg aangelegd en volgen er bouwactiviteiten.

Waterhuishouding: Lydia Albinus deelt mee dat dit een van de belangrijkste aandachtspunten voor de plannen is. Met de bouwplannen en de inrichting van de openbare ruimte moet met de waterhuishouding rekening gehouden worden. Jan Ceelen voegt hieraan toe dat er een landschapsarchitect is ingeschakeld, die na de Pasen start met het ontwerpen voor de openbare ruimte. Zodra er een ontwerpplan is wordt dit in de kbg toegelicht.

#### **8. SPELREGELS/STATUUT KLANKBORDGROEP** (toelichting Judith de Witte)

De conceptnotitie met de spelregels wordt uitgedeeld. Hierna licht Judith de Witte deze toe via een presentatie.

##### **Opmerkingen kbg:**

De naam "consortium" moet gewijzigd worden in "Het Nieuwe Landgoed VOF".

Bij de samenstelling staat maximaal 6 vertegenwoordigers. Dit moet 1 bewoner per deelplan worden.

Het begrip "openbaar" zal beter gedefinieerd worden. De verslagen van de vergaderingen van de kbg worden na vaststelling door de kbg ook op de website geplaatst.

Judith de Witte merkt op dat het mogelijk is dat een journalist eerder informatie kan ontvangen dan de leden van de kbg.

De frequentie kan gezamenlijk worden vastgesteld. Als richtlijn wordt vooralsnog om de 6 weken aangehouden. De onderwerpen voor de agenda kunnen doorgegeven worden aan projectassistent Mathilde Hilhorst.

De gemaakte opmerkingen zullen door Judith de Witte worden verwerkt. De leden krijgen tot de volgende vergadering de tijd om de spelregels/statuut te bestuderen.

Afspraak: De spelregels/statuut worden in de volgende vergadering besproken en dan vastgesteld.

Gerard Oppedijk deelt mee dat hij met Ad Tukker als bewonersvertegenwoordigers Sprengenberg een podium hebben via het wijkblad "de Vleermuis". Zij kunnen dit podium inschakelen om daar bijvoorbeeld het parkeren aan de orde te stellen.

#### **9. COMMUNICATIE** (toelichting Lydia Albinus)

##### **Nieuwsbrief:**

Deze zal periodiek uitkomen.

##### **Website:**

De plannen en procedures komen op de gemeentelijke website. Er komt ook een promotiewebsite [www.hetnieuwelandgoed.info](http://www.hetnieuwelandgoed.info). De gegevens over Het Nieuwe Landgoed zullen aan elkaar worden gelinkt.

##### **Overige communicatie:**

Voor dit gebied is een communicatiebureau ingeschakeld. Voor de start van het project "Het Nieuwe Landgoed" op zaterdag 10 mei, maakt het bureau niet alleen een brochure maar ook een bulletin. De brochure zal in de 2<sup>e</sup> week van mei huis aan huis verspreid worden. Via de bussen enabri's e.d. zal "Het Nieuwe Landgoed" gepromoot worden. Ook wordt gedacht om een reclamebord te plaatsen op de hoek Lunterseweg/Proosdijerveldweg/N224.

Er wordt ook een verkoopbrochure voor het "Carré" gemaakt. Aanmeldingen kunnen dan via de website.

De voorzitter deelt mee dat het hele project de naam "Het Nieuwe Landgoed" blijft houden. De Raad heeft wel gevraagd of er via een prijsvraag een naam voor het "Cluster" kan komen.

#### **10. WAT VERDER TER TAFEL KOMT**

Hiervoor worden geen onderwerpen gegeven.

**11. RONDVRAAG**Vluchtroute en veiligheid

- Antwoord: Er is volop overleg met hulpdiensten. Dit geldt niet alleen voor het "Carré", maar vooral voor het "Cluster".

Snelheid noodweg

- Antwoord: De N224 wordt deels een 50 km weg. Naar de snelheid voor de noodweg wordt bij de afd. Verkeer geïnformeerd. Dit zal in het verslag worden vermeld. **Aktie > Lydia Albinus**

Snelheid Lunterseweg / oversteek Stakenberg-Lunterseweg

- Antwoord: Of en wanneer de Lunterseweg een 50 km weg wordt, wordt voorgelegd aan de afd. Verkeer. **Aktie > Lydia Albinus**

Werkzaamheden Kernhem en Veldhuizen A

Kernhem: De laatste week van maart worden voor de 2<sup>e</sup> fase van Kernhem in het westelijk deel 600 bomen gekapt. Ook wordt een bouwstraat aangelegd.

Veldhuizen: Bij de Luynhorst worden in verband met de bouw van woontorens in dezelfde week bomen gekapt.

**12. SLUITING**

De voorzitter bedankt de aanwezigen en sluit om 20.45 uur de vergadering.

**AKTIELIJST 19 MAART**

	Onderwerp	Afspraak	Door
1	Bkp	Op agenda volgende vergadering	Mathilde Hilhorst
2	Parkeren	Op agenda volgende vergadering	Mathilde Hilhorst
3	Spelregels/statuut kbg	Op agenda volgende vergadering	Mathilde Hilhorst
4	"Carré" - ontwerp	Advies aan WAC vragen	Jan Ceelen
5	Snelheid N224 en noodweg	Informereren bij afd. Verkeer	Lydia Albinus
6	Snelheid Lunterseweg	Informereren bij afd. Verkeer	Lydia Albinus