

## Verslag klankbordgroep Het Nieuwe Landgoed

---

Datum	: 30 januari 2008
Aanvang	: 19:30 uur
Plaats	: Restaurant L'Orage, Lunterseweg 44, Ede
Notulist(e)	: Mathilde Hilhorst
Aanwezig	: <b>Gemeente:</b> Wethouder Simon van de Pol (voorzitter), projectmanager Lydia Albinus, buurtbeheerder Ellen Knippenborg, junior communicatieadviseur Judith de Witte <b>Het Nieuwe Landgoed V.O.F.:</b> projectmanager Jan Ceelen <b>Wijkplatform Kernhem:</b> P. Zomerhuis <b>Bewonerscie Kernhem:</b> E. Standaert <b>Bewonersvertegenwoordiging Sprengenberg-Kernhem:</b> J.E.G. Oppedijk en A. Tukker <b>Tuincentrum Kernhem:</b> mevr. A. Houtman <b>Werkcomité Zeeheldenbuurt:</b> mevr. C.W. van der Waarde <b>Bewonerscie Laagbouw Burgwijk Veldhuizen:</b> J. van Hensbergen (plv. lid) <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 Laagbouw Burgwijk Veldhuizen:</b> R. Scheerder (wordt vervangen door J. van Hensbergen)
Volgende vergadering	
Datum	: 19 maart 2008
Aanvang	: 19:30 uur
Plaats	: Stadskantoor De Doelen, Raadhuisplein 2 te Ede

---

### 1. OPENING

Simon van de Pol opent als voorzitter de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom op deze eerste vergadering.

#### - Installeren van de klankbordgroep (kgb)

De voorzitter deelt mee dat het bestemmingsplan (bp) ter goedkeuring bij de provincie ligt. De architecten zijn druk met het ontwerpen van de bouwplannen en binnenkort wordt al gestart met de eerste werkzaamheden.

Omdat de gemeente en het consortium het belangrijk vinden om mensen te betrekken over de komende activiteiten en hoe deze worden uitgewerkt wordt een kgb opgericht. Hiervoor zijn mensen uitgenodigd om deel te nemen in de kgb die een achterban hebben en deze kunnen informeren. Omdat het project, die de werknaam heeft van Het Nieuwe Landgoed, omringd wordt door een aantal wijken, zijn vertegenwoordigers van belangenverenigingen uitgenodigd uit Kernhem en Veldhuizen A, de Zeeheldenbuurt en van Tuincentrum Kernhem, die direct grenzen aan het plangebied. Ook zijn de Huurdersbond, die de belangen behartigt van de huurders en de Woonconsumentenadviescie, die naar de praktische kanten van de woningen kijkt gevraagd om deel uit te maken van de kgb.

Om zo efficiënt en effectief mogelijk te vergaderen wordt 1 vertegenwoordiger per belangenvertegenwoordiging uitgenodigd. Van deze vergaderingen wordt door Mathilde Hilhorst een verslag gemaakt, zodat de leden dit met de achterban kunnen bespreken.

#### - Doel klankbordgroep

De voorzitter deelt mee dat er veel staat te gebeuren en dat de gemeente en het consortium de plannen graag samen met de kgb wil bespreken. Zodra er plannen zijn uitgewerkt worden deze voor toetsing voorgelegd aan de kgb. Zo kan bekeken worden of de plannen draagvlak hebben.

Het kader van deze plannen ligt vast in het bp. Tevens ligt het stedenbouwkundig plan ook vast, nadat dit is aangepast naar aanleiding van een groot aantal zienswijzen.

Het beeldkwaliteitplan (bkp) ligt nog niet vast en dit wordt binnenkort gepresenteerd.

Het doel van de kbg is ook om de kbg tijdig te informeren over de komende plannen, werkzaamheden en overlast die verwacht wordt en overige zaken, zodat zij dit kan doorgeven aan de achterban.

De voorzitter vraagt de kbg om ook agendapunten die zij willen bespreken via de mail door te geven aan Mathilde Hilhorst, zodat deze op de agenda worden gezet en met eventuele andere stukken tijdig verspreid kunnen worden.

Voorgesteld wordt om deze kbg om de 6 weken of als vaker nodig is bij elkaar te laten komen.

#### - **Introductie deelnemers**

Jan Ceelen is projectmanager en vertegenwoordigt de bedrijven die Het Nieuwe Landgoed gaan maken.

Lydia Albinus is projectmanager voor Het Nieuwe Landgoed en Veldhuizen A namens de gemeente Ede.

Simon van de Pol is wethouder en verantwoordelijk voor de Ruimtelijke Ontwikkeling.

Mathilde Hilhorst ondersteunt als projectsecretaris de projectmanagers van Het Nieuwe Landgoed, Veldhuizen A en Lunteren Centrum.

Ellen Knippenborg is als wijkbeheerder voor Kernhem het eerste aanspreekpunt voor de leefbaarheid. Zij heeft ook contact met Sander van de Pol die de wijkbeheerder van Veldhuizen A is.

Gerard Oppedijk is aanwezig namens de bewoners van Kernhem en met name de Sprengenberg en directe omgeving.

Ad Tukker is de buurman van Gerard Oppedijk en zal hem waarnemen als hij niet kan. Hij deelt mee dat hij alleen vanavond aanwezig is.

Anne Houtman vertegenwoordigt 3 bedrijven die in het tuincentrum Kernhem zitten.

Dieteke Hoogendoorn vertegenwoordigt de woonconsumenten adviescommissie (WAC).

Ed standaert is voorzitter van de bewonerscommissie Kernhem.

Catrien van der Waarde zit in het buurtcomité van de Zeeheldenbuurt. Zij bespreekt in het buurtcomité wie haar vervanger kan zijn.

Edwin van Bruggen is penningmeester van de bewonersvereniging Drive-inn woningen en behartigt de belangen van bewoners van deze woningen in Veldhuizen A.

Peter Zomerhuis is voorzitter van het wijkplatform kernhem.

Judith de Witte is junior communicatie adviseur en verzorgt o.a. de nieuwsbrief en website voor het Nieuwe Landgoed.

Jan van Hensbergen is penningmeester van de Bewonersvereniging Laagbouw Burgwijk Veldhuizen.

Koos Dreef is voorzitter van de Huurdersbond Ede e.o. Hij probeert ondersteuning te geven bij de kbg en is ook deelnemer van de kbg Veldhuizen A.

## 2. **SPELREGELS/STATUUT KLANKBORDGROEP** (toelichting Lydia Albinus)

Bij de start van de kbg Veldhuizen A is de behoefte gebleken om duidelijke spelregels te hebben. Hierin wordt de mate van betrokkenheid van de klankbordgroep bij de ontwikkeling van het Nieuwe Landgoed opgenomen, wat we van elkaar kunnen verwachten en hoe we met elkaar om moeten gaan, zodat we elkaar hierop kunnen aanspreken. Deze spelregels worden met de kbg opgesteld en vastgesteld. Analoog aan de oprichting van de kbg Veldhuizen A kan de gemeente zich voorstellen dat hetzelfde gebeurt voor deze klankbordgroep.

Lydia Albinus stelt voor dat zij de volgende keer met een structuur en opzet van de spelregels voor de kbg HNL komt. Zij geeft aan dat de kbg zelf ideeën kan aangeven, die in het statuut aan de orde moeten komen.

## 3. **STAND VAN ZAKEN ONTWIKKELING VAN HET NIEUWE LANDGOED**

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

Het stedenbouwkundig plan is de basis voor het bp geweest. Hierin zijn bestemmingen toegekend aan lokaties. Na de publicatie van het stedenbouwkundig plan zijn 34 reacties /zienswijzen gekomen. Deze waren vooral gericht tegen het voorgenomen plan voor de woontorens op de hoeken van het gebied en over de ecologie. Met het consortium is het plan voor de zomer (2007) aangepast en hierover is eind september 2007 gecommuniceerd met bewoners via een bijeenkomst in Cinemec.

Nu ligt het bp ter goedkeuring voor aan de Provincie. Tijdens de periode van ter inzage

legging zijn 6 bedenkingen ontvangen. De Provincie heeft 6 maanden de tijd om deze te behandelen. De termijn eindigt begin juli, maar geprobeerd wordt om de termijn te verkorten. Daarna kunnen degenen die een bedenking hebben ingediend, nog beroep indienen bij de Raad van State.

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

Het bkp is een soort fotoboek waarin referentiebeelden worden gegeven voor de beoogde architectuur met sfeerbeelden van gebouwen en een sfeer van de openbare ruimte met de bedoeling hoe het gebied er uit kan gaan zien. Dit bkp helpt ook om de juiste architecten te selecteren en kan inspiratie geven aan de architecten. De Welstandscommissie zal de bouwplannen aan de hand van dit plan gaan toetsen. Thema van het bkp is "het landgoed" en de gebouwen worden aangeduid met namen uit zo'n gebied. Op dit moment wordt met het consortium hard gewerkt om het bkp af te ronden. Het landschapsgedeelte voor dit bkp heeft op zich laten wachten, want veel bureaus zijn niet beschikbaar omdat zij het te druk hebben. Eind deze week wordt het laatste gedeelte verwacht en wordt dan kritisch bekeken. Binnenkort wordt het bkp tijdens een presentatie aan het college van burgemeester en wethouders aangeboden. Hierbij worden ook de raadsleden, bewoners van Veldhuizen, Kernhem en bezwaarmakers van het bp uitgenodigd. Ook de leden van deze kbg zullen een uitnodiging voor de opening van de presentatie ontvangen.

De presentatie is gepland vanaf 20 februari en zal gedurende 1,5 maand in gebouw de Doelen te bezichtigen zijn.

Op de vraag van Peter Zomerhuis antwoordt de voorzitter dat het bkp door het college wordt vastgesteld en daarna aan de raad ter kennisname wordt aangeboden.

**Afspraak:**

Omdat de datum voor de volgende vergadering van de kbg op 19 maart in de periode valt van de tentoonstelling, wordt afgesproken om de vergadering in een vergaderruimte in gebouw de Doelen te houden en zal het plan toegelicht worden.

- **Bouwplannen** (toelichting Jan Ceelen)

Na de opmerkingen over het 1<sup>e</sup> stedenbouwkundig plan heeft KOW Architectuur uit Den Haag het plan aangepast. De aanpassingen zijn tijdens de presentatie in september 2007 in het Cinemec door de architect van KOW de heer Jacques van Paassen toegelicht. Tijdens deze bijeenkomst heeft de architect die de woningen voor het "Carré" ontwerpt zijn ontwerpplan gepresenteerd. Voor diverse bouwplannen zoals de "Buitenplaatsappartementen", "Waterburchtappartementen", "Kanteelwoningen" en de "Parkrandwoningen" worden architecten gezocht.

\* "Carré": Er is een ontwerp in de vorm van een vierkant (carré) gemaakt met 54 grondgebonden eensgezinswoningen met eigen tuin. Deze woningen komen in het noord-oostgedeelte in de hoek tegen de Stakenberg en Lunterseweg. Het schetsontwerp laat een binnengebied zien aan een groene laan waar het parkeren voor bewoners en bezoekers op maaiveldniveau is. De voordeuren bevinden zich ook aan de binnenkant. Bekeken wordt of de woningen iets hoger kunnen liggen dan het parkeergebeuren. Er is rekening gehouden met een parkeernorm van 1,5. Het binnengebied wordt nog verder uitgewerkt. Elke woning heeft aan de buitenzijde een eigen terras die aansluit op het park. Om de grens aan te geven tussen het park en het terras wordt gedacht aan een haagje met een bepaalde vorm die gehandhaafd moet blijven. Er komen verschillende woningen van 3 lagen hoog of 2 lagen hoog met een kap. Voor de entree en toegang tot het park wordt aan een woning met lichtere kleur steen gedacht. Er is bewust voor gekozen om niet eenzelfde kleur voor de woningen te maken. De ontwerpen zijn voorgelegd aan de Welstandscommissie en is op 24/1 voor de tweede keer aangeboden voor behandeling. Het advies van de Welstandcommissie is nog niet ontvangen.

\* "Kanteelwoningen": Worden twee onder één kapwoningen en geschakelde vrijstaande woningen die rond het cluster worden gebouwd. Mogelijk kan dit ontwerp in de volgende vergadering gepresenteerd worden.

\* "Cluster": Op dit moment wordt het programma van eisen voor de verschillende voorzieningen en sociale woningen gemaakt. Geprobeerd wordt om rond 1 maart te starten met het ontwerp. Vooral het "Cluster" zal de verbindende schakel voor Veldhuizen en Kernhem

worden.

#### **Opmerkingen en vragen van de kbg:**

##### Consequenties grondwaterstand

– Antwoord: Hiernaar wordt uitgebreid onderzoek gedaan.

##### Regenwater

– Antwoord: Het regenwater in het hele gebied wordt niet via het riool afgevoerd maar gaat terug in de grond.

##### Vijver

– Antwoord: In de hoek tussen de N224 en de Lunterseweg komt een waterpartij.

##### Hoogte van de appartementgebouwen

– Antwoord: De 2 “Waterburchtappartementen” in de waterpartij in de hoek van de Proosdijerveldweg en de zuidkant van de N224 worden 21 meter hoog. Het appartementengebouw van het Cluster wordt boven de N224, 38 meter hoog (12 verdiepingen).

##### Sporthal

– Antwoord: De hal wordt NSC NSF geschikt gemaakt en kan opgesplitst worden in 3 zalen. De sector Educatie Welzijn en Zorg gaat de sporthal beheren en gaat informatie inwinnen bij alle sportdisciplines. Er is een programma van eisen (PvE) gemaakt en de sporthal zal op basis van de behoefte ingepland worden.

##### Trapveldje

a) Gemeld wordt dat de speelkooi in Kernhem nu veel gebruikt wordt door hangjongeren. Zij hebben veel vernield. Jongere kinderen gebruiken de speelkooi daarom niet en voetballen vaak in de straat.

b) Komt er in Het Nieuwe Landgoed een trapveldje voor de jeugd.

– Antwoord ad a: Ellen Knippenborg zit in een wijkteam waarin ook de wijkagent, afdeling Toezicht en de woonconsulent van Woonstede. Deze situatie is in het wijkteam besproken. Op initiatief van Welstede komt er 6 uur per week tienerbegeleiding.

– Antwoord ad b: Het plan moet nog gemaakt worden. Hiermee zal in het ontwerp, waarbij een landschapsarchitect wordt betrokken, rekening gehouden worden.

##### Verdeling huur- en koopwoningen en prijzen

– Antwoord: De gemeente en het Consortium hebben afgesproken dat de woningverdeling 30% bereikbaar, 30% middelduur en 30% duur wordt. Er komen in totaal 614 woningen, waarvan 60 goedkope huurwoningen in het Cluster, 75 huurwoningen in de vrije sector en het overige aantal wordt koopwoningen. Voor de bereikbare koop moet gedacht worden aan bedragen tot € 2 ton. De rest zit daar boven.

#### **4. PLANNING (toelichting Jan Ceelen)**

”Carré”: Zodra het bp is goedgekeurd kan het “Carré” gebouwd worden via een artikel 19 procedure. Op de lokatie zijn een week geleden een aantal bomen gekapt. De direkte omwonenden zijn via een brief geïnformeerd over de kap. Voor de zomer kan gestart worden met het bouwrijp maken van de grond en worden er noodwegen gemaakt. Het bouwverkeer zal van de bestaande inrit gebruik maken. Omstreeks mei gaat de verkoop van de woningen van start en in september wordt met de bouw begonnen.

Afgesproken wordt dat de kbg standaard op de hoogte wordt gehouden van de werkzaamheden.

Kruispunt N224 met Proosdijerveldweg / Lunterseweg: De N224 is van de provincie. Inmiddels is de toestemming van de Provincie binnen om het kruispunt aan te passen. Vóór 1/3 wordt het fietspad op de Lunterseweg naar de oostzijde verplaatst en wordt dan tweerichtingverkeer. Peter Zomerhuis vraagt of het fietspad in het verlengde van de Lunterseweg naar de Proosdijerveldweg ook tweerichtingverkeer wordt. **Aktie > Lydia Albinus** vraagt dit na bij de afd. Verkeer.

"Kanteelwoningen": De eerste schetsen zijn binnen en zullen in de volgende vergadering gepresenteerd worden. Mogelijk gaan de woningen eind van dit jaar in de verkoop. Eerst zal aan de noordkant gebouwd worden en daarna aan de zuidkant.

"Cluster": Medio maart wordt gestart met het ontwerp. Eerst zal het ontwerp gemaakt worden voor de N224 onder het "Cluster" en het parkeergeedeelte. In het najaar zal er een vo (voorlopig ontwerp) liggen. Planning voor de bouw is in het voorjaar 2009. De flats aan de Lunenburg moeten medio dit jaar leeg zijn en dan worden de flats gesloopt.

N224: De N224 wordt volgend winterseizoen 2008/2009 verbreed, vanaf het begin aan de linkerkant van het plangebied van Het Nieuwe Landgoed tot ca. het Veense laantje. Hiervoor zullen een aantal bomen gekapt worden. Geprobeerd wordt om de bomen zoveel mogelijk te sparen. Er zal een omleiding komen voor de weg en het fietspad. Dit zal ca. 1 jaar duren.

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

### **Nieuwsbrief:**

Voor alle grote projecten wordt meestal een communicatieplan gemaakt. Alle informatie over dit project willen we via de eigen Nieuwsbrief, Nieuwsflits en de website van Het Nieuwe Landgoed bekend maken. Als bewoners op korte termijn geïnformeerd moeten worden over bijvoorbeeld overlast van werkzaamheden dan wordt dit via een kort nieuwsbulletin de zgn. Nieuwsflits gedaan. Ook zal de informatie op de gemeentelijke Infopagina van Ede Stad geplaatst worden. De kbg kan ook aangeven wat zij in de Nieuwsbrief geplaatst willen hebben.

Verspreidingsgebied: De Nieuwsbrieven en Nieuwsflitsen worden huis aan huis verspreid in de wijken Kernhem en Veldhuizen A, een aantal straten van de Zeeheldenbuurt, Tuincentrum Kernhem en Doesburgerdijk.

Lydia Albinus geeft aan dat ook binnen deze kbg kan worden afgesproken wat het aandachts-/verspreidingsgebied moet zijn van de Nieuwsbrief en Nieuwsflits.

### **Website:**

De website wordt geaktualiseerd. Er worden linken opgenomen naar de website van de ontwikkelaar Het Nieuwe Landgoed en naar de gemeentelijke website.

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

Hiervoor worden geen onderwerpen gegeven.

## **7. VERGADERSHEMA**

Het conceptvergaderschema voor 2008 wordt uitgedeeld. De leden kunnen bekijken of zij akkoord gaan met de data, zodat het schema in de volgende vergadering kan worden vastgesteld.

Als uitgangspunt wordt als eindtijdstip van de vergadering 22:00 uur aangehouden.

Vergaderlokatie: Voorgesteld wordt om geen vaste vergaderlokatie af te spreken maar wisselend in Kernhem (bijv. Buurtsteunpunt) en in Veldhuizen (bijv. Buurtcentrum Veldhuizen) te houden.

Voor de volgende vergadering op 19 maart is al afgesproken om deze in stadskantoor De Doelen te houden i.v.m. de expositie van Het Nieuwe Landgoed.

## **8. RONDVRAAG**

Gerard Oppedijk geeft aan dat het een goed initiatief van de gemeente is om via een kbg naar de mensen te luisteren.

## **9. SLUITING**

De voorzitter bedankt de aanwezigen en sluit om 21.00 uur de vergadering.