

Verslag klankbordgroep Het Nieuwe Landgoed (vastgesteld op 4 februari 2009)

Datum	: 24 september 2008
Aanvang	: 19:30 uur
Plaats	: Restaurant l'Orage, Lunterseweg 44 te Ede
Notulist(e)	: Mathilde Hilhorst (projectassistent)
Aanwezig	: Gemeente: Wethouder Simon van de Pol (voorzitter), communicatieadviseur Judith de Witte, buurtbeheerder Ellen Knippenborg Het Nieuwe Landgoed V.O.F.: projectmanager Jan Ceelen Wijkplatform Kernhem: W. Ceulen Bewonerscommissie Kernhem: H. Kapteijns Bewonersvertegenwoordiging Sprengenberg-Kernhem: A. Tukker Bewonerscommissie Laagbouw Burgwijk: J. van Hensbergen Bewonerscie drive-inn woningen Veldhuizen: E. van Bruggen Woonconsumentenadviescie: mevr. D. Hoogendoorn Huurdersbond Ede: H. Kregting
Afwezig	: Gemeente: projectmanager Lydia Albinus Werkcomité Zeeheldenbuurt: mevr. C.W. van der Waarde en mevr. C. van Eldik Tuincentrum Kernhem: mevr. A. Houtman (zka)
Volgende vergadering	
Datum	: 12 november 2008
Aanvang	: 19:30 uur
Plaats	: Restaurant l'Orage, Lunterseweg 44 te Ede

1. OPENING

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

2. VASTSTELLEN AGENDAPUNTEN

De leden geven aan geen andere agendapunten te hebben.

3. MEDEDELINGEN

- Afwezig: Lydia Albinus is met vakantie.
- Nieuwe leden:
Hans Kregting (Huurdersbond Ede e.o.) en Henk Kapteijns (Bewonerscommissie Kernhem).
De Bewonerscommissie Kernhem is sinds kort opnieuw opgericht. Op de vraag van Wim Ceulen antwoordt Henk Kapteijns dat hij ook wil meedraaien in het Wijkplatform Kernhem.
Er wordt een kort voorstelronde gemaakt.

4. VERSLAG VERGADERING 25 JUNI

Naar aanleiding van het verslag:

Blz. 2, BKP - Algemene vragen: Ad Tukker vraagt ook namens Gerard Oppedijk of het trapveldje er werkelijk kan komen.

Jan Ceelen antwoordt dat Het Nieuwe Landgoed V.O.F. haar uiterste best zal doen om een veldje te maken.

Hierna wordt het verslag vastgesteld, met dank aan Mathilde Hilhorst.

5. VOORTGANG EN PLANNING BOUWPLANNEN (toelichting Jan Ceelen)**a. "Carré"**

Door de economische crisis is de verkoop van de woningen niet meegevallen. Alhoewel er genoeg belangstellenden zijn kunnen velen de hypotheek op de woning financieel niet rond krijgen. Tot nu toe is bijna 50% verkocht. Eind november (2008) wordt een besluit genomen,

omdat dan de opschortende termijn verloopt die in de voorlopige koopaktes staat. Met de bouw wordt gestart als 70% van de woningen verkocht is. In de komende tijd worden verkoopadvertenties gezet in de regionale kranten.

b. “Kantelen”

Jan Ceelen geeft een toelichting op de tekeningen en de plattegrond van de woningen. Deze woningen komen aan de noord-, west- en zuidkant van het “Cluster”. Het worden 2/kap- en vrijstaande woningen, die in een hofje komen te staan. De plannen zijn in de fase tussen voorontwerp en definitief ontwerp. Het plan is al beoordeeld door de Gemeente en de Welstand en is enthousiast ontvangen.

Elke woning heeft op eigen terrein 2 parkeerplaatsen. De eerste woning van het hofje is vrijstaand en daarnaast staan de 2/kapwoningen. De entreewoningen en de achterste woningen van het hofje hebben een erker. De achterste woningen hebben ook een garage. De verkoopprijs ligt tussen de € 395.000 en € 495.000.

Planning:

De financiële doorrekening van het ontwerp wordt binnenkort afgerond en daarna kan het do afgemaakt worden. Rond de jaarwisseling worden de woningen in de verkoop gebracht.

Reacties c.q. vragen kbg:

1. *Verkeer:* Wim Ceulen merkt op dat door de kwartslag draai van de woningen vanaf de Stakenberg meer transparantie gekomen is en daardoor mooier in de omgeving is opgenomen. Hij vraagt of de uitritten van de hofjes die op de Stakenberg uitkomen wel veilig zijn, omdat de Stakenberg een druk bereden weg is.

Jan Ceelen antwoordt dat de uitritten van de hofjes van de woningen die langs de Stakenberg staan niet direkt op de weg uitkomen. Langs de Stakenberg komen ook aan de kant van Het Nieuwe Landgoed langsparkeerplaatsen.

2. *Alternatieve energie:* Op de vraag van Ad Tukker antwoordt Jan Ceelen dat alle woningen op het oosten en westen zijn georiënteerd. De bergingen hebben platte daken. Standaard worden geen zonnepanelen op de woningen geplaatst. Wim Ceulen merkt op dit een gemiste kans te vinden. Jan Ceelen geeft aan dat HNL V.O.F. dit wel aan de kopers wil aanbieden als optie.

Hans Kregting deelt mee dat in 2009 hoge eisen worden gesteld aan duurzaam wonen.

Jan Ceelen antwoordt dat de woningen aan alle voorschriften zullen gaan voldoen.

Voor het “Cluster” wordt gekeken of hier warmte/koudeopslag toegepast kan worden. Dit zal naast de 300 woningen ook voor de voorzieningen zoals de winkels, sporthal, buurtcentrum e.d. gelden. Bij de andere woningen in Het Nieuwe Landgoed is hier bewust niet voor gekozen.

De voorzitter vindt het voornemen voor de warmte/koude opslag zeer positief.

c. “Cluster”

Het schetsontwerp wordt uitgelegd. Hierop staan alle plekken voor de gebruikersruimten met alle toekomstige gebruikers. Op de begane grond komen naast winkels e.d. aan de randen van het “Cluster” woningen. Hieronder komen ca. 630 parkeerplaatsen. Deze staan op maaiveldniveau. Uitgangspunt is dat alle woningen een eigen parkeerplaats onder het “Cluster” hebben.

Voor voetgangers is de toegang naar het “Cluster” via schuin oplopende traptreden en voor mensen met een rollator o.i.d. wordt aan een roltrap (Tapisroulan) gedacht.

In het winkelgebied is nivoverschil doordat het gebied oploopt. Op de 1^e verdieping komen naast woningen, de medische voorzieningen en het kinderdagverblijf. Vanaf deze verdieping beginnen ook de bovenliggende woonlagen met allerlei typen woningen, waaronder ook huurwoningen in alle categorieën. Op de verdiepingen komen op verschillende plekken ontsluitingen voor de woningen.

Op de vraag van Jan van Hensbergen antwoordt Jan Ceelen dat de betaalbare woningen in het “Cluster” en de rijwoningen komen.

Verkeer: Er vindt een studie plaats over de aansluiting met de N224 en voor een oplossing van het hoogteverschil van 3 meter vanaf de Stakenberg. Deze studie wordt op dit moment uitgewerkt tot een vo.

Horeca: Er komen meerdere plekken voor horeca-gelegenheden. Ook komt er een restauratieve voorziening bij de sporthal. Wim Ceulen vraagt of het buurtcentrum en sporthal

bij elkaar kunnen staan. Hij geeft aan het een voordeel te vinden als het restauratieve deel door beide instanties kan worden gebruikt en dat ook het beheer van beide ruimten gecombineerd kan worden. Jan Ceelen antwoordt dat de invulling nog niet geheel is afgerond. Vooralsnog lijken er meer nadelen, zoals de logistiek dan voordelen te zijn. Het restaurant bij de sporthal kan ook worden bezocht door het winkelend publiek. Ingeschat wordt dat het buurthuis een andere soort horecavoorziening zal hebben.

Winkels: De voorzitter deelt mee dat over de hoeveelheid winkelruimte in de Raad uitgebreid is gediscussieerd. Jan Ceelen deelt mee dat er in ieder geval 2 supermarkten komen. Het programma van eisen voor het overige winkelaanbod wordt uitgewerkt.

Bergingen: Elke woning krijgt een eigen berging. Deze bergingen zijn op maaiveldniveau.

Fietsroute zuidzijde N224: Deze zal om het "Cluster" heen lopen. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden. Wordt aandachtspunt voor volgende vergadering.

N224: De voorzitter deelt mee dat de snelheid op de N224 bij het "Cluster" 50 km is. In overleg met de Brandweer zal worden bepaald wanneer dit wordt ingevoerd..

Planning:

Gestreefd wordt om het vo voor het "Cluster" dit jaar af te ronden. Daarna wordt het ontwerp financieel getoetst.

In april 2009 wordt het bouwontwerp (in 2 fasen; 1^e fase is het parkeergedeelte en de infrastructuur) bij de gemeente ingediend en na de zomervakantie 2009 wordt gestart met graafwerkzaamheden. In oktober 2008 worden de Lunenburgflats gesloopt.

Binnenkort wordt de kapaanvraag ingediend voor het kappen van een aantal bomen. Deze worden in het winterseizoen gekapt (kan tot 1 april).

d. "Buitenplaats" op de hoek van de N224 en Lunterseweg.

Een architect is bezig met een voorstudie. Uitgezocht wordt de juiste plek voor dit gebouw, de inpassing voor de parkeerplaatsen en de ontsluiting.

e. "Waterburcht"

Met dit plan is nog niet gestart. Deze woningbouw staat het laatst op de planning.

f. "Rijenwoningen"

Omdat deze woningen tussen Veldhuizen A en Het Nieuwe Landgoed komen, is het plan in 2 delen opgeknipt. Hiervoor zijn 2 architecten gekozen. Voor de woningen aan de zuidzijde, de kant van Veldhuizen A, is architectenburo LKSvdD gekozen. Voor de noordzijde (Het Nieuwe Landgoed) gaat hetzelfde buro (KOW) van de "Kantelen" de woningen ontwerpen. De woningen voor de noordkant krijgen schuine daken en voor de zuidzijde platte daken. De laatstgenoemde woningen krijgen 2 lagen met de mogelijkheid voor een extra verdieping. Jan Ceelen laat de plattegrond zien en noemt deze vrij traditioneel. Deze woningen zijn in de goedkope prijsklasse.

Planning:

Deze woningen komen misschien volgend jaar in de verkoop. Dit is afhankelijk van de voortgang van het "Cluster".

6. COMMUNICATIE

Nieuwsbrief HNL:

Waarschijnlijk komt er eind van het jaar een nieuwsbrief uit. Hierin komt o.a. informatie over de woningen van de "Kantelen" en stand van zaken van het "Carré". De voorzitter deelt mee dat er 1 bezwaar is ingediend bij de Raad van State. De uitslag van de behandeling (in oktober) kan ook in de Nieuwsbrief meegenomen worden.

Wim Ceulen stelt voor om bouwwerkzaamheden voor het "Carré", zoals de duur van heiwerkzaamheden en route bouwverkeer te communiceren via de Nieuwsbrief. Vanuit het Wijkplatform Kernhem wordt voorgesteld om van de vergaderingen van de kbg een besluitenlijst te maken en deze op te nemen in de Nieuwsbrief.

De voorzitter antwoordt in overleg met Jan Ceelen dat er niet een besluitenlijstje in de

Nieuwsbrief komt, maar wel wat er in de klankbordgroep besproken is. De kbg gaat akkoord en vindt dit een goed idee.

7. RONDVRAAG

Fietspad Lunterseweg (tot restaurant l'Orage): Edwin van Bruggen heeft al fietsend naar het restaurant geconstateerd, dat het fietspad aan de oostzijde van de Lunterseweg door boomwortels in een droevige staat verkeerd. De voorzitter antwoordt dat deze klacht wordt doorgegeven aan de afd. Verkeer.

Kruising Lunterseweg/Stakenberg: Wim Ceulen deelt mee dat nu de Laarwoud tijdelijk dicht is, vanwege de werkzaamheden voor de verdubbeling van de N224, het verkeer is toegenomen. Hij vraagt of dit mogelijk de verkeersintensiteit wordt. Hij meldt er op deze kruising een fietser is aangereden. Onduidelijk is of er een voetgangersoversteek en of er wel of geen voetpad komt. Hij vraagt of de verkeerskundige Mente Bonestroo voor de volgende vergadering uitgenodigd kan worden om hierover een toelichting te geven. De voorzitter geeft aan dat dit een aandachtspunt is.

8. SLUITING

De voorzitter bedankt de aanwezige leden en sluit om 20.40 uur de vergadering.

AKTIELIJST 24 SEPTEMBER

	Onderwerp	Afspraak	Door
1.	Veiligheidsonderzoek	Zodra deze beschikbaar is voor het Carré wordt de kbg geïnformeerd.	Jan Ceelen
2.	Fietspad Lunterseweg	Klacht (wortels) doorgeven aan afd. Verkeer	Simon van de Pol
3.	Kruising Lunterseweg/Stakenberg	Aandachtspunt Verkeerssituatie	Simon van de Pol