

Verslag klankbordgroep Het Nieuwe Landgoed (vastgesteld op 25 juni 2008)

Datum	: 7 mei 2008
Aanvang	: 19:30 uur
Plaats	: Buurtsteunpunt Kernhem, Doesburgerdijk 7 te Ede
Notulist(e)	: Mathilde Hilhorst (projectassistent)
Aanwezig	: Gemeente: Wethouder Simon van de Pol (voorzitter), projectmanager Lydia Albinus, verkeerskundige Mente Bonestroo, communicatieadviseur Judith de Witte Wijkplatform Kernhem: W. Ceulen (plv.) Bewonersvertegenwoordiging Sprengenberg-Kernhem: A. Tukker Werkcomité Zeeheldenbuurt: mevr. C.W. van der Waarde Woonconsumentenadviescie: mevr. D. Hoogendoorn Huurdersbond Ede: K. Dreef
Afwezig	: Het Nieuwe Landgoed V.O.F.: projectmanager Jan Ceelen (mka) Bewonerscie drive-inn woningen Veldhuizen: E. van Bruggen (mka) Bewonerscie Kernhem: E. Standaert (mka) Tuincentrum Kernhem: mevr. A. Houtman (zka) Gemeente: Ellen Knippenborg, buurtbeheerder (zka)
Volgende vergadering	
Datum	: 25 juni 2008
Aanvang	: 19:30 uur
Plaats	: n.t.b.

1. OPENING

Simon van de Pol opent als voorzitter de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom. In de vorige vergadering zijn vragen gesteld over verkeerssituaties en het parkeren. Voor de beantwoording is Mente Bonestroo, verkeerskundige, uitgenodigd.

2. VASTSTELLEN AGENDAPUNTEN

Er worden geen andere agendapunten opgegeven.

3. MEDEDELINGEN

Formeel hebben zich afgemeld: Jan Ceelen, Edwin van Bruggen en Ed Standaert.

4. VERSLAG VERGADERING 19 MAART

Naar aanleiding van het verslag.

blz. 2: Bouwplannen "Kanteelwoningen" - veranderingen door bewoner van carport naar tuin Regel 1. "het kan via een contract geregeld worden".

Volgens opgave van Jan Ceelen wordt in de koopovereenkomst d.m.v. een kettingbeding geregeld dat 1 p.p. op eigen terrein aangelegd en beschikbaar moet zijn. Bekeken wordt of de parkeerplaats ook op de uitgiftetekening kan worden vastgelegd.

Hierna wordt het verslag vastgesteld.

5. BEELDKWALITEITPLAN

De kbg-leden hebben het beeldkwaliteitsplan (bkp) met hun achterban besproken; het bkp is heel positief ontvangen. Men is enthousiast over de beoogde beeldkwaliteit. Wel gaf het bkp aanleiding tot aandachtspunten en vragen met name op het gebied van het parkeren.

Wim Ceulen deelt een lijst uit waarop aandachtspunten staan naar aanleiding van het bkp in relatie tot het bp (bestemmingsplan). De punten die vooral over het parkeren, de parkeernorm en de verkeersafhandeling gaan worden later in de vergadering onder agendapunt 6 behandeld.

Onderstaand worden de overige punten uit het lijstje behandeld.

- a. Pag 42 van het bkp punt 3.4.2 Buitenplaats:

Gevraagd wordt hoe tijdens de bouw van de woontoren met bouwbewegingen e.d. wordt omgegaan gezien de nabijheid van het Veense Laantje en de flora en fauna. En wordt gevraagd of het Veense Laantje aangetast wordt door de bouw van de Buitenplaatsappartementen.

Lydia Albinus antwoordt dat het een voorwaarde is dat het Veense Laantje onaangetast blijft. Met DLG wordt overlegd of het Veense Laantje mogelijk afgesloten kan worden. Er moet nog een ontheffing worden aangevraagd voor de watervleermuis. Om de leefomgeving van de watervleermuis zo min mogelijk te verstoren zullen mitigerende maatregelen worden getroffen in de vorm van deels behoud en uitbreiding van de bestaande vijver en naast handhaving van het Veense Laantje toevoegen van bomen in het plangebied. DLG heeft al positief gereageerd op de plannen voor het Nieuwe Landgoed. Ook zal nog overleg plaatshebben met de Werkgroep Vlegel hoe we tijdens de bouw om zullen gaan met het Veense Laantje. Alle bomen aan dit laantje blijven staan. Van het hele gebied is een groeninventarisatie van alle bomen gemaakt. Voor een aantal bomen zal een kapvergunning worden aangevraagd.

- b. Pag 44 t/m 47 van het bkp punt 3.5.1/2 Carré:

Lydia Albinus deelt mee dat naar aanleiding van de behandeling van de Welstand het landschapsarchitectenbureau Strootman het inrichtingsplan voor de binnenhof van het Carré heeft aangepast. Het plan wordt in de vergadering gepresenteerd aan de kbg.

Er komen **54 woningen** en op het binnenterrein zijn **81 parkeerplaatsen** gepland. Deze komen 50 cm verdiept te liggen en wordt ingepakt in brede hagen, van groene en rode beukenhaag. In de haag komen bomen van de 2^e en 3^e categorie (middelgroot) te staan die in het voorjaar bloemen hebben. Op het parkeerterrein komen bomen te staan van de 1^e categorie (groot) die voor een bladerdak boven de auto's zorgen. De bomen die hiervoor worden geselecteerd moeten diep kunnen wortelen. Het terrein wordt in twee hoeken ontsloten door een hellingbaan voor o.a. invalide bewoners en in twee hoeken door trappen. Op de 4 hoeken komen patio's waarop de 6 woningen die in de hoek liggen uitkomen. Aan de inrichting wordt zorg besteed. Zo komen er wat fietsenklemmen, een bankje en beplanting die afhankelijk is van de zon- en schaduwzijde. De bochtstraat van de weg in het binnenterrein is geschikt voor brandweer- en hulpverleningsdienst en vuilniswagen. De ontsluiting voor het autoverkeer is via de Lunterseweg. De tegenover liggende smallere weg is bedoeld voor het langzame verkeer (fietsers en voetgangers) en gaat met een groene omlijsting van de inrichting toegang geven naar het park.

De afwatering gebeurt door grotere rioolbuizen. Het regenwater gaat rechtstreeks in de grond. Bij hevige regen kan het water via de sloten van de Lunterseweg weglopen.

De woningen hebben uiterlijk verschil in kleur van stenen. De hoekwoningen worden wit.

Algemene vragen

- Aandacht in het gebied voor spelende kinderen: Lydia Albinus antwoordt dat met buro Strootman een totale visie gemaakt wordt voor Het Nieuwe Landgoed. Zij verwijst naar pag 66/67 van het bkp. Hierin geeft buro Strootman een visie voor 3 gebieden van het oude en bestaande naar het nieuwe- en naar het tussengebied. Er komt een bosachtig gebied waarin volop gras en speelelementen van hout voor de jeugd worden opgenomen.

- Openbare verlichting: Lydia Albinus deelt mee dat de afdeling Beheer een Verlichtingsplan met lichtsterkte voor dit gebied gaat maken.

- Onderhoud van nieuwe bomen: Op de vraag van Cathrien van der Waarde antwoordt Mente Bonestroo dat de gemeente in het contract voor het planten van nieuwe bomen ook de onderhoudsplicht voor meerdere jaren opneemt. De gemeente heeft zelf geen kwekerij.

Reactie kbg:

Complimenten voor het ontwerp van buro Strootman dat er prachtig uitziet. Hieraan is veel aandacht besteed. Leden van de kbg vinden dat de beoogde kwaliteit uitgedragen mag worden, zodat het draagvlak voor de plannen wordt vergroot.

6. VERKEER EN VERVOER (toelichting Mente Bonestroo)

- Parkeernormering: De geschiedenis van het parkeren in Kernhem in het kader van het bestemmingsplan wordt toegelicht door Mente Bonestroo. In de parkeernorm voor Kernhem is altijd gerekend met ook parkeren op eigen terrein; dit is ook kontractueel vastgelegd met eigenaren. In de praktijk blijkt dat deze afspraak niet of slecht wordt nageleefd. De parkeernorm van 1,3 p.p./woning is door het opofferen van vrije kavels en groenstroken opgehoogd naar 1,5 p.p./woning. In vlek B wordt een norm van 1,7 p.p./woning gehanteerd. Voor het Carré komt een parkeernormering van 1,5 p.p./woning.

Lydia Albinus deelt mee dat de aanpassing van het stedenbouwkundig plan door de geprojecteerde woontorens om te zetten in grondgebonden woningen (2-1 kap en geschakelde vrijstaande woningen) positief bijdraagt aan de parkeerdruk.

De 4 woontorens zouden een groter druk op het parkeren in de openbare ruimte leggen. Dat is nu niet meer aan de orde.

Verkeersvragen op de aandachtlijst van Wijkplatform Kernhem

- c.1 en 2. Verkeersafhandeling "Kanteelwoningen" en snelheid Stakenberg:

Mente Bonestroo legt uit dat de gehele Stakenberg waar de "Kanteelwoningen" komen de weg 50 km/h is en blijft. De verkeersstroompjes aan het begin zijn echter zeer beperkt van omvang waardoor het realiseren van extra langspaarvakken een goede mogelijkheid is om aan de wens van extra parkeercapaciteit tegemoet te komen.

- c.3. Parkeerplaatsen t.b.v. "Kanteelwoningen":

In het 30 km deel van de Stakenberg wordt weinig verkeersintensiteit verwacht dus zijn parkeerplaatsen langs dat deel waar de "Kanteelwoningen" komen wel verantwoord. De parkeernorm voor de kanteelwoningen is ca. 1.7 p.p./woning waarvan 0,5 p.p./woning langs de Stakenberg in de openbare ruimte wordt aangelegd. Voor de bewoners van Kernhem is de afstand tot die parkeerplaatsen aanzienlijk.

In het bp wordt niet geschreven dat bij een 50 km weg niet geparkeerd mag worden, maar de gemeente heeft dit liever niet.

Benadrukt wordt dat het bp HNL los staat van het bp Kernhem.

- c.4. Parkeerplaatsen langs de op- en afrit naar het cluster:

De gedachte is dat de parkeerplaatsen in het cluster aantrekkelijker zullen zijn omdat het comfortabeler is en gratis. De op- en afrit is enkel bedoeld voor langzaam verkeer. Dit is mede een reden om gezien de veiligheid van deze gebruikers langs deze weg geen parkeerplaatsen te maken. Lydia Albinus voegt hieraan toe dat uitgangspunten voor dit gebied zijn de inhoud en de kwaliteit.

- Verkeerssnelheid: In de overzichtstekening (die op 2/4 naar de leden is gestuurd) staan de snelheden voor de N224 en de Lunterseweg vermeld, die na de herinrichting van de N224 gaan gelden. Deze tekening wordt in de vergadering toegelicht door Mente Bonestroo. Op de N224 worden de verkeerslichten bij calamiteiten voor de hulpverlenende instanties gestuurd voor een snelle doorgang.

- Oversteekplaats: Voor een veilige oversteekplaats zal bij de Stakenberg richting het "Cluster" mogelijk gekozen worden voor een plateau-inrichting.

Bij de kruising Lunterseweg, Stakenberg wordt het bestaande fietspad naar de noordkant van de Lunterseweg geplaatst, zodat dit een 2-richting fietspad wordt. Ook het stuk van de Proosdijerveldweg tot de Slotlaan wordt dan 2-richting fietspad.

Het bestaande fietspad wordt dan de ontsluitingsweg voor het "Buitenplaatsappartementgebouw" die op de hoek van de N224/Lunterseweg komt.

Naar aanleiding van de vraag van Wim Ceulen zal Mente Bonestroo nagaan of er een oversteek voor de fietsers te maken is aan de noordkant van de Lunterseweg/Stakenberg.

Aktie > Mente Bonestroo. N.B.: Antwoord > Deze oversteek komt er!!

De fietsers die op de N224 rijden en naar het cluster willen gaan, zullen via het fietspad naar de Laarwoud en dan via de woonstraatjes naar het cluster moeten rijden. Er komen geen fietspaden in de tunnel (onder het "Cluster") van de N224.

De voorzitter deelt mee dat de onderwerpen die in deze klankbordgroepvergadering besproken worden niet meer in een andere overleg zoals het wijkplatform of klankbord Kernhem aan de orde kunnen komen.

7. SPELREGELS KLANKBORDGROEP

Op verzoek van de Huurdersbond is de naam van de Huurdersbond bij de Samenstelling van de klankbordgroep gevoegd. Het aangepaste exemplaar wordt uitgereikt en wordt door de kbg in de vergadering vastgesteld.

8. COMMUNICATIE

Algemeen:

Lydia Albinus deelt mee dat HNL VOF het Communicatiebureau Front-taal heeft ingeschakeld voor de promotie en de marketing van het project Het Nieuwe Landgoed. Het bouwproject "Carré" wordt de 1^e fase. Hiervoor zal de bouwvergunning binnenkort worden aangevraagd. Op de hoek van de N224 en Lunterseweg wordt eind deze week een bord geplaatst als opstap naar de campagne. Naar verwachting zal op zaterdag 7 juni de formele aftrap plaatsvinden. Hierover wordt gecommuniceerd o.a. via de Nieuwsbrief Het Nieuwe Landgoed en worden belangstellenden en de pers uitgenodigd.

Website:

Via de website www.hetnieuwelandgoed.info verstrekt HNL VOF informatie over de bouwplannen en kunnen adspirant kopers zich melden.

Op de gemeentelijke website www.ede.nl kan men meer informatie, zoals het bp en het bkp over het project Het Nieuwe Landgoed vinden. Ook de nieuwsbrieven en de vastgestelde verslagen van deze vergaderingen staan op deze website.

Nieuwsbrief:

Judith de Witte deelt mee dat de eerstvolgende Nieuwsbrief in de week van 9 juni a.s. huis aan huis bezorgd wordt. De volgende onderwerpen worden o.a. behandeld: "Carré", Verkeer en vervoer, sloop Lunenburgflats, website Het Nieuwe Landgoed en de voortgang van het bp. De kbg kan ook onderwerpen voor de Nieuwsbrief indienen.

9. WAT VERDER TER TAFEL KOMT

- Bestemmingsplan (bp)

Gedeputeerde Staten heeft het bp goedgekeurd. Het plan ligt van 15 mei tot en met 25 juni ter inzage bij het Infocentrum Bouwen, Wonen en Milieu van de gemeente Ede.

10. RONDVRAAG

- Verwarming: Op de vraag van Ad Tukker antwoordt Lydia Albinus dat de woningen rondom het cluster traditionele gasverwarming krijgen. HNL VOF onderzoekt of voor het "Cluster" de warmtebron via grondwater mogelijk is.

- Zonnepanelen: Ad Tukker deelt mee dat voor Kernhem gekozen is voor zonnepanelen op de daken en vraagt of deze ook op de daken van de "Kanteelwoningen" komen. Lydia Albinus antwoordt dat voor de woningen van HNL gekozen is voor een andere ambitie, namelijk de kracht van de verbinding, zodat duurzaamheid en zonnepanelen op daken geen uitgangspunt zijn. Deze komen ook niet op de daken van de schuren. **Aktie > Lydia Albinus** neemt dit onderwerp mee ter bespreking met HNL VOF.

- Parkeergarage "Cluster": Mente Bonestroo antwoordt op de vraag van Ad Tukker dat het dubbelgebruik van het parkeergebruik tijdens sportactiviteiten en winkelbezoek, zowel op de zaterdagen als de koopavonden, is meegerekend. Op de verschillende functies die in het "Cluster" komen hangen verschillende parkeernormen. Er wordt geen overcapaciteit gecreëerd, temeer omdat een parkeerplaats € 25.000 per plaats kost. Lydia Albinus voegt hieraan toe dat dit gratis parkeerplaatsen zijn en dat er voor elke koop- of huurwoning in het complex een eigen parkeerplaats komt. In de capaciteit is ook het bezoekersdeel meegenomen.

11. SLUITING

De voorzitter bedankt de aanwezigen en sluit om 21.30 uur de vergadering.

AKTIELIJST 7 MEI

	Onderwerp	Afspraak	Door
1	Oversteek fietsers van de Lunterseweg/Stakenberg.	Bekijken of er een oversteek aan de noordkant kan komen.	Mente Bonestroo
2	Zonnepanelen	Bespreken met HNL VOF	Lydia Albinus