

Tijdens en na de participatiebijeenkomst op 24 april 2023 hebben we diverse ideeën, suggesties en opmerkingen ontvangen over het schetsplan.

Alle reacties en input zijn verzameld en beoordeeld. In het eerder toegezonden participatieverslag zijn deze reacties samengevat en gedeeld.

De ontvangen inbreng is onderverdeeld in de volgende thema's:

1. Afwikkeling (auto)verkeer en parkeren
2. Bouwen voor een brede doelgroep
3. Verlies van uitzicht
4. Inrichting grasland
5. Overige inbreng

Thema 1. Afwikkeling (auto)verkeer en parkeren

Enkele opmerkingen zijn gemaakt op het gebeid van de verkeersafwikkeling van auto's. Er wordt geopperd om het verkeer te spreiden (deel via In de West en een deel via de Majoorweg). Met name de verkeersafwikkeling via de Majoorweg leidt tot vragen. Daarnaast vragen mensen zich af of de Majoorweg deze afwikkeling aan kan. Er worden suggesties gedaan om de Bertus Leendersweg door te trekken en zo de woningen aan de Majoorweg te ontsluiten.

Er zijn opmerkingen gemaakt over het aantal parkeerplaatsen. Er wordt meegegeven om voldoende parkeerplaatsen aan te leggen. De straat In de West is momenteel al vol met auto's. Daarnaast wordt aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met de breedte van In de West. Hier staan auto's van aanwonenden geparkeerd.

Verwerking in ons plan:

We hebben een spreiding en verdeling gemaakt van het aantal parkeerplaatsen die bereikbaar zijn via de Majoorweg en via In de West. Daarnaast hebben we een groene parkeerkoer ontworpen tussen de tweekappers, waar ook de huidige bewoners van In de West hun auto kunnen parkeren, aangezien dit openbaar gebied wordt. De twee-onder-een-kapwoningen hebben de mogelijkheid om één of twee auto's op eigen terrein te parkeren, waardoor er ruim voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor de omgeving.

Om de verkeerssituatie goed in kaart te brengen, hebben we Ingenieursbureau BOOT uit Veenendaal gevraagd een verkeersstudie uit te voeren, met specifieke aandacht voor de Majoorweg. BOOT concludeert dat de toevoeging van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het woningbouwplan geen problemen oplevert vanuit het oogpunt van wegcapaciteit.

BOOT adviseert vanuit zichtbaarheidsoverwegingen om het groen te verwijderen en een trottoir met rabatstrook te realiseren. Dit verbetert niet alleen het zicht, maar verkort ook het deel van de Majoorweg waar beperktere ruimte is voor het passeren van twee auto's. Hoewel deze aanpassing niet strikt noodzakelijk is voor de verkeersafwikkeling, biedt het een kans om de situatie ter plaatse te verbeteren.

Bij de planvorming is rekening gehouden met de geldende parkeernormen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, waaraan wordt voldaan.

Thema 2. Bouwen voor een brede doelgroep

Een veel terugkerende opmerking is het bouwen voor specifieke doelgroepen. Bouwen voor starters, realiseren van voldoende sociale woningen, het bouwen van betaalbare woningen en levensloopbestendige woningen kwam veelvuldig terug als opmerking.

Hierbij wordt aangegeven dat er een wens is om meer sociale huurwoningen te realiseren en meer sociale koopwoningen. Ook is een opmerking gemaakt om de appartementen groter te maken dan de circa 60 m² die nu opgenomen is in het plan.

Ook kwamen tijdens de participatieavond enkele verzoeken om rekening te houden met het realiseren van levensloopbestendige woningen. Denk hierbij aan koopappartementen. Naast de vraag naar deze woningen gaven mensen als argument mee dat dit de doorstroming zou bevorderen.

Daarnaast hechten veel mensen er waarde aan om te bouwen voor de Amerongers.

Verwerking in ons plan:

Het woningbouwplan biedt een zeer gevarieerd woonprogramma, met woningen voor starters, doorstromers en senioren. Op basis van feedback hebben we de wens voor grotere appartementen meegenomen. Dit heeft geresulteerd in een ontwerp voor een appartementengebouw met 2- en 3-kamerappartementen, met een oppervlakte variërend van circa 60 m² tot circa 85 m². Daarnaast willen we vier levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen realiseren. Door specifiek in te spelen op de woonbehoefte van senioren, verwachten we de doorstroming in de woningmarkt te stimuleren.

De plattegronden van de appartementen en de levensloopbestendige woningen zijn beoordeeld door de WAC (Woonadviescommissie) VAC Bunnik en hun adviezen zijn meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen.

We hechten veel waarde aan bouwen voor de lokale gemeenschap. Daarom streven we ernaar om zoveel mogelijk woningen toe te wijzen aan inwoners uit Amerongen en andere dorpen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Thema 3. Verlies van uitzicht

Omwonenden van, met name, In de West geven aan hun uitzicht te verliezen wanneer hier woningen gebouwd gaan worden. De suggestie wordt gedaan om de tweekappers aan In de West levensloopbestendig te maken en daardoor lager te bouwen dan de 2 lagen met kap die nu in het schetsontwerp zijn opgenomen.

Met de realisatie van het bouwplan zijn aanwonenden bang voor een waardedaling van hun woningen.

Verwerking in ons plan:

Van de twee-onder-een-kapwoningen aan In de West wordt de helft, in totaal vier woningen, levensloopbestendig uitgevoerd. Deze woningen worden lager van opzet en krijgen een indeling met een begane grond en een eerste verdieping.

Om meer ruimte en lucht in het plan te brengen, zijn de twee-onder-een-kapwoningen verder uit elkaar geplaatst. De afstand tussen de buitengevels bedraagt circa 10 meter. Daarnaast komt tussen de tweekappers een groene parkeerkoffer van ongeveer 16 meter breed.

Deze opzet zorgt voor meer openheid en zichtlijnen binnen het plan en vanaf In de West.

Thema 4. Inrichting grasland

Let bij de inrichting van het grasland op het voorkomen van overlast. Overlast door bijvoorbeeld hangjongeren dient voorkomen te worden. Ook zijn er vragen gesteld waarom er een ingerichte groenvoorziening moet komen. Er ligt een groot bos naast de locatie.

Houd bij de inrichting van de speelvoorziening rekening met de veiligheid van kinderen (geen sloten naast de speelplek). Ook dient rekening te worden gehouden met de privacy van de naastgelegen woningen. Op dit moment wordt een deel van het bestaande groen aan In de West als rommelig ervaren.

Verwerking in ons plan:

In overleg met onder andere de gemeente wordt het grasland ingericht. Het momenteel rommelige groen zal worden opgeschoond en overzichtelijk gemaakt. De nieuwe woningen dragen bij aan meer sociale controle.

Thema 5. Overige inbreng

Er wordt meegegeven om te kijken naar de situering van de twee onder een kapwoningen. Kunnen deze gedraaid worden of op een andere wijze worden gesitueerd?

Verwerking in ons plan:

Bij de planvorming hebben we rekening moeten houden met de rode contouren waarbinnen gebouwd moet worden. Dit is uitgebreid besproken en afgestemd met de stedenbouwkundige van de gemeente. Het draaien of anders positioneren van de woningen aan In de West is daardoor niet mogelijk.

Wel hebben we extra zichtlijnen gecreëerd door de woningen verder uit elkaar te plaatsen en ruimte tussen de twee-onder-een-kapwoningen te laten. Hierdoor ontstaat meer openheid binnen het plan.

Denk aan een parkeergarage onder het appartementenblok. Dit scheelt een hoop "blik" op straat.

Het idee om parkeren onder het appartementenblok te realiseren is onderzocht, maar blijkt (financieel) niet haalbaar.

De riolering van In de West is aangelegd voor de toen benodigde capaciteit. Het riool kan de huidige afvoer van (regen) water niet meer aan. Houd bij de aanleg rekening met het bestaande riool.

Het regenwater wordt opgevangen binnen het plangebied, dus op eigen terrein. Er zal geen regenwater worden geloosd op het bestaande riool

Houd rekening met de in de buurt aanwezige dieren (waaronder dassen, marters, vleermuizen, uilen, etc.).

Samen met Blom Ecologie hebben we een grondig en zorgvuldig onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige fauna in de omgeving. Dit bestond uit een QuickScan en een vervolgonderzoek, inclusief een jaarrond inventarisatie van de mogelijke aanwezigheid van diersoorten.

Bij de ontwikkeling van de nieuwe woningen zullen we permanente maatregelen treffen, zoals het aanbrengen van verblijfplaatsen voor vleermuizen. Daarnaast wordt extra groen toegevoegd om de biodiversiteit te versterken en dieren de kans te geven zich in het nieuwe gebied te vestigen en er een geschikte leefomgeving te vinden.

Kunnen direct aanwonenden een eerste koopoptie krijgen op de woningen.

Wij willen graag bouwen voor de Amerongers en hebben een sterke voorkeur om de woningen toe te wijzen aan de inwoners van Amerongen, en dus aan direct aanwonenden, en inwoners uit de overige dorpen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug.