



Informatiebijeenkomst 19 juni 2018

Sportlaan

Versie	: 1.0
Datum	: 21-09-2018
Opgesteld door	: Cleton & Com

1. AANLEIDING & DOELSTELLING

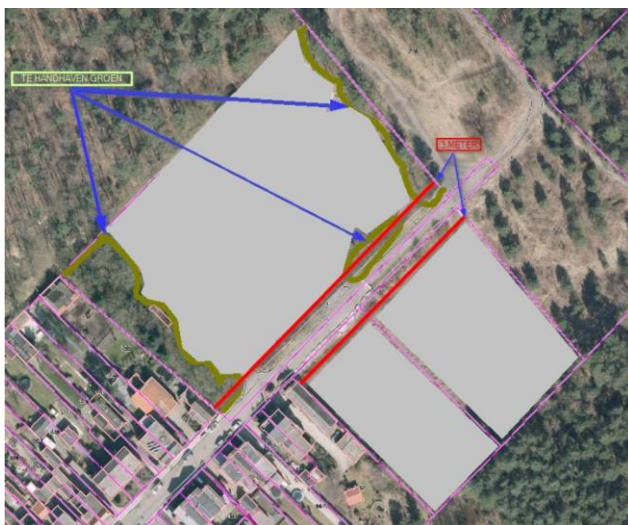
1.1. Inleiding

Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft omwonenden van de Sportlaan te Driebergen uitgenodigd mee te denken over de toekomst van de locatie aan de Sportlaan. Op 13 februari jl. vond de eerste informatiebijeenkomst plaats. Geïnteresseerden konden in drie werkgroepen aan de slag met onderwerpen zoals wonen, verkeer & parkeren en water & groen. De avond bestond uit een plenair deel en daarna ging met in werkgroepen ideeën genereren. Degenen die zich hebben ingeschreven voor de plangroep hebben op 20 maart alle ideeën van de eerste avond gevormd tot oplossingsrichtingen. Na deze plangroep-bijeenkomst hebben de gemeente en Cleton&Com al uw ideeën, geuite zorgen en voorgestelde oplossingsrichtingen verwoord in bouwstenen. In de informatiebijeenkomst van 19 juni jl. zijn deze bouwstenen besproken aan de aanwezigen. Dit is het verslag van deze laatste bijeenkomst.



1.2. Doelstelling van de avond

De bouwstenen die op basis van de input van de plangroep-bijeenkomst zijn gedefinieerd zullen worden beoordeeld door de aanwezigen van deze avond. De bouwstenen voor de herinrichting van het terrein zullen worden toegelicht en vervolgens in kleinere groepen besproken. Dit gebeurt met de aanwezige experts in een drietal groepen en een aantal thema's. Iedereen is akkoord gegaan met het maken en gebruiken van foto's.



2. OPENING, INTERVIEWS EN PRESENTATIES

2.1. Opening en toelichting van de avond

Geïnteresseerden werden welkom geheten en konden na een welkomstdrankje plaats nemen in de zaal. De avond werd geopend door Dorine Cleton. Wethouder Gerrit Boonzaaijer heeft iedereen van harte welkom geheten om weer aanwezig te zijn bij de 2^e informatie bijeenkomst, de 3^e avond, over de locaties aan de Sportlaan.. Naar schatting is zo'n 25 geïnteresseerden op deze avond afgekomen. De wethouder wil iedereen ook bedanken voor de inbreng van de eerdere avonden. De inbreng heeft een plaats gekregen in een aantal voorbeeld uitwerkingen (stedenbouwkundige schetsen).



De projectleider Steven Elfring licht de resultaten van de plangroep toe en hoe deze resultaten meegenomen worden in de Tender of in het Bestemmingsplan. Dit zijn de rode teksten achter de resultaten verwoord in paragraaf 2.4. Deze zijn onderverdeeld in wat in de tender en wat in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

2.2. Toelichting PPBS traject

Dorine Cleton heeft het proces van deze avond uiteengezet. Dit is de laatste in de reeks van het PPBS traject.

Opzet van het PPBS traject

Voor dit terrein wil de gemeente graag weten wat de ideeën zijn van de omwonenden en andere aanwezigen. Zij heeft gekozen om dit met een interactief proces te doen Publiek Private Buurtsamenwerking (PPB+S). "Het plan is nog niet bedacht, dit gaan wij samen met u doen". In de eerste informatie bijeenkomst is met een aantal spelregels gestart en zijn we met elkaar in gesprek gegaan om de ideeën op te halen. In de tweede bijeenkomst met een aantal geïnteresseerden (plangroep) zijn de ideeën gevormd naar bouwstenen. De gemeente en Cleton & Com hebben de bouwstenen naar oplossingsrichtingen vertaald. Deze worden in deze laatste informatie bijeenkomst weer besproken en door de aanwezigen beoordeeld.

Hierdoor worden samen de kaders geformuleerd om te komen tot een passend nieuw bestemmingsplan en goede uitgangspunten voor de tender.

P+P+BS
(Publiek Private Buurt Samenwerking)



2.3. Verkeersbelasting Sportlaan

Naar aanleiding van de zorg over de huidige verkeersbelasting van de Sportlaan en het effect van toekomstige woninguitbreiding daar op, heeft de gemeente een telling laten uitvoeren en een nulmeting gedaan. De bevindingen en conclusie is dat de weg de capaciteit aan moet kunnen op basis van deze registraties.

2.4. Uitkomsten plangroep

Met ca. 30 mensen (plangroep en gemeente) hard en gezamenlijk aan het werk op basis van de ideeën van 1e avond. Er is gewerkt in 3 werkgroepen met aparte thema's:

- Wonen als meerwaarde
- Wijk uit en samen één wijk
- Ruimte voor leven en natuur

In de groep Wonen als meerwaarde is nagedacht over wat er meerwaarde zou kunnen hebben

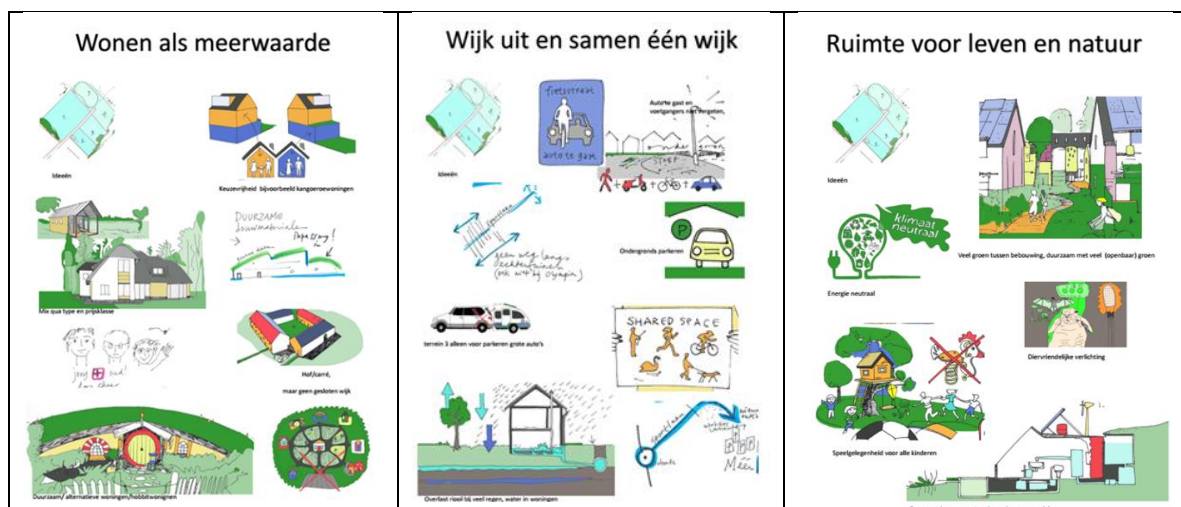
- De rondweg: community en andere vorm dan doorgaande weg (BP)
- Duurzame woningen (energieneutraal) (Tender)
- Speelveld opnemen in plan (BP, % groen)
- Gemeenschappelijke ruimte; voorkeur gebouw (BP en Tender ntb)
- Bouwen voor alle doelgroepen (vastgelegd in gemeentelijk beleid, categorien)
- Ontsluiting naar bos (lijkt in tegenspraak met rondweg) (Tender)

In de groep Wijk uit samen één wijk is nagedacht over wat er meerwaarde zou kunnen hebben

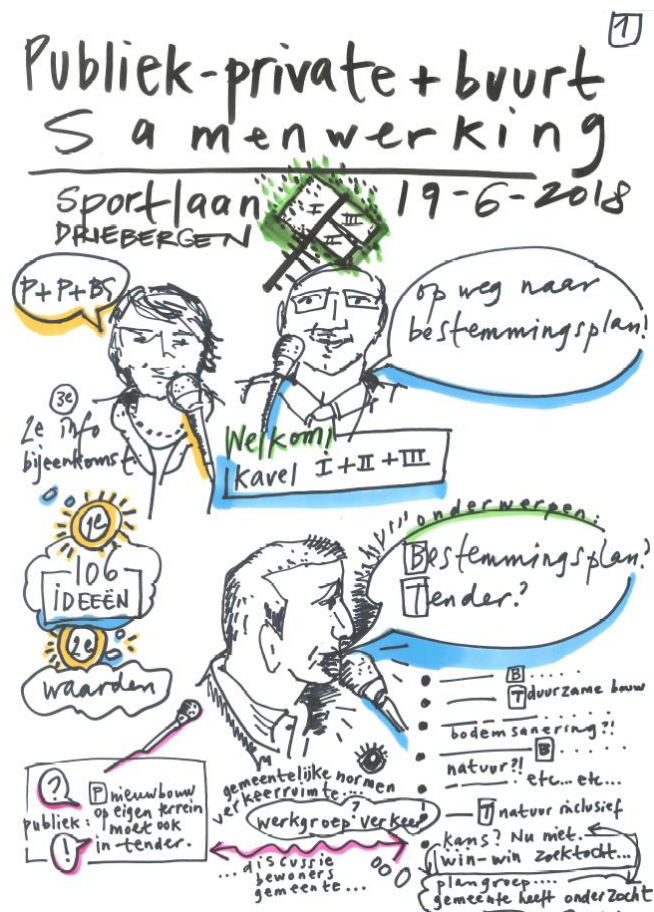
- Collectief warmte opwekken en bestaande bewoners kunnen aanhaken (Tender)
- Extra openbaar vervoer (bushalte); stimuleren ov (er kan een bushalte aan de Arnhemse bovenweg komen)
- Woongemeenschap met ruimte om samen te komen, community (nnb BP of Tender)
- Kans voor herinrichten en parkeren, verbeteren riolering en verbeteren doorstroming (verkeer) (onderzoek naar gedaan en capaciteit is voldoende, waarschijnlijk wel afkoppelen)
- Kruising Sportlaan verbeteren met betere opstelstrook en meer ruimte voor voetgangers (toegang veranderen)
- Voorkom overlast van bouwverkeer, door nemen van voorzieningen (Tender)

In de groep Ruimte voor leven en natuur is nagedacht over wat er meerwaarde zou kunnen hebben

- Duurzame bouw met pilots en experimentele technieken, voorwaarde in tender (Tender)
- Natuur-inclusief en dus ruimte voor de natuur (Tender en in milieunota)
- Speelplekken voor alle leeftijden sociaal en veilig en duurzaam (tender)
- Behouden van groenstrook en beeldbepalende en mooie gezonde bomen (BP)
- Groene gedachte doortrekken naar Sportlaan (valt buiten dit project) (wordt onderzocht door gemeente)



Met deze uitkomsten van de plangroep hebben twee stedenbouwkundigen een aantal uitwerkingen gemaakt op de locatie. Voorbeelden waar verschillende bouwstenen in passen. In bijlage 3 en 4 zijn deze voorbeelden opgenomen. De schetsen zijn voorbeelden en staan niet vast!



3. VERVOLG IN WERKGROEPEN

3.1. Toelichting werkgroepen

Bezoekers hebben bij binnenkomst de keuze gemaakt voor één van de drie werkgroepen, en van de werkgroep van keuze een gekleurd kaartje ontvangen.



Wij hebben per werkgroep gevraagd op basis van de schetsen:

- Wat zijn herkenningspunten
- Wat zijn Verbeterpunten

De onderwerpen van de werkgroepen waren:

- Wonen
- Verkeer en parkeren
- Groen

Tijdens de avond heeft Germaine Sanders overal rondgelopen en geluisterd. Omdat één beeld meer dan 100 woorden kan zeggen hebben wij haar gevraagd om de avond in beeld te brengen.

3.2. Werkgroep: Wonen

In de werkgroep wonen, richt het gesprek zich op alles wat men kan bedenken omtrent wonen. De volgende resultaten zijn in deze werkgroep naar voren gekomen



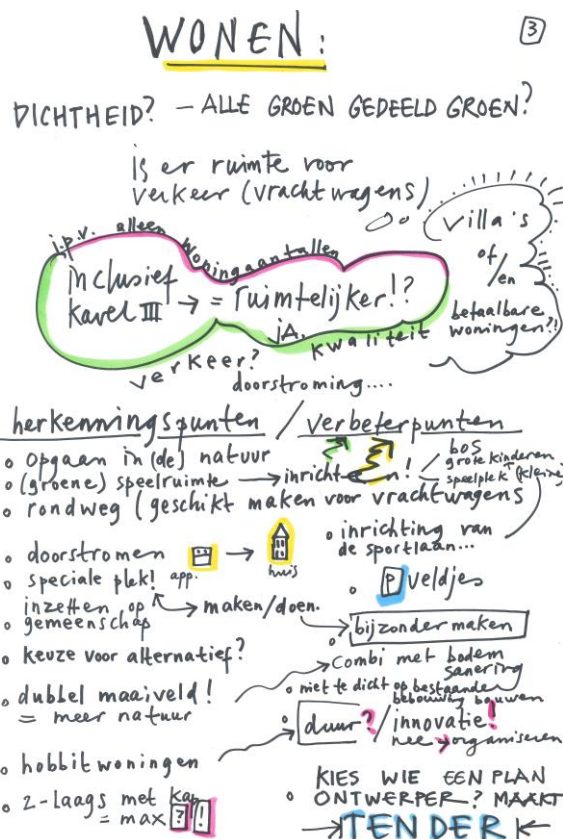
Herkenning:

- Opgaan in natuur
- Rondweg

- Doorstromen binnen Sportlaan
- Collectiviteit / gemeenschap
- Parkeren onder opgetild maaiveld
- Diversiteit met alternatieve woonvormen
- Max 2 laags met kap, ook bij appartementen
- Speelruimte (natuurlijke) voor jonge kinderen

Verbeterpunten:

- Rondweg begaanbaar voor vrachtverkeer
- Herinrichting Sportlaan als geheel. Passeren en parkeren aanpakken
- Niet te dicht op bestaande bebouwing
- Meer parkeerruimte dan wettelijk vereist (hogere norm) t.b.v. huidige bewoners
- Ondergronds parkeren bij appartementen



3.3. Werkgroep: Verkeer en aansluiting

In de werkgroep Verkeer en aansluiting is de parkeer- en doorrijproblematiek uitgebreid aan de orde gekomen. De volgende resultaten komen naar voren uit de werkgroep:

- Algemene opmerking: oorspronkelijk max 44 woningen. Aanhouden, dus met mogelijkheid tot minder
- En voor de huidige bewoners is aanvoer/doorvoer verkeer (& parkeer) niet los te koppelen van nieuwbouw: herinrichting Sportlaan. Want het huidige probleem wordt groter door nieuwbouw.
- Is extra parkeerruimte op nieuwbouwlocatie een oplossing?
- Is herinrichting op slimme wijze een oplossing? ondanks dat het riool nog niet hoeft vernieuwd te worden.
- Is verhogen van parkeernorm voor nieuwbouw in bestemmingsplan nodig/ een oplossing?
- Nieuwbouw: ruimte voor keer-mogelijkheden bedrijfsbussen en vrachtwagens

- Voordeel perceel 3 erbij = meer ruimte voor groen tussen en rond nieuwbouw



3.4. Werkgroep: Groen

De volgende punten zijn naar voren gekomen uit de werkgroep Groen:



- Organisch stratenplan
- Organische architectuur

- Organische overgang
- Ononderbroken rondweg
- Blik aan zicht onttrekken
- Duurzame bouw
- Groen
- Diversiteit



4. VERVOLGAFSPRAKEN EN AFRONDING VAN DE AVOND

4.1. Pitches van de werkgroepen



Elke werkgroep houdt een korte pitch met de uitkomsten van hun werkgroep. Als rode draad komt naar voren dat de verkeerssituatie een onderdeel is waar goed naar gekeken moet worden.

4.2. Afsluiting en bijpraten

Na de pitches worden de vervolgstappen toegelicht:

- plan definitief maken en omzetten in een bestemmingsplan
- En omzetten naar punten om op te nemen in de tender

Alle aanwezigen worden hartelijk bedankt voor hun bijdragen en de avond werd afgerond met een drankje. De organisatie kijkt terug op een inspirerende avond.



5. VERSLAGLEGGING

Dit verslag zal worden gepubliceerd op de projectwebsite.

Website :

https://www.heuvelrug.nl/gemeente/binnenkort-in-verkoop_46628/item/toekomstige-bouwlocaties_94156.html

Correspondentieadres:

judithweber@utrechtseheuvelrug.nl

6. BIJLAGEN

Bijlage 1 - Vragen uit de zaal

Bijlage 2 - Locatie

Bijlage 3 - Voorbeelden stedenbouwkundige

Bijlage 4 - Voorbeelden Germaine Sanders

Bijlage 1 - Vragen uit de zaal

	vraag	antwoord
1.	Wat is de hardheid van dat wat wordt voorgeschreven in de tender	BP is in publiekrechtelijk te regelen en de tender schrijft een aantal voorwaarden voor. De inschrijver moet voldoen aan de voorwaarden van die in de tender staan omschreven
2.	Parkeren is al een probleem en wordt een groter probleem wanneer er meer woningen komen (racebaan en parkeren is een probleem)	Parkeereis in bestemmingsplan. Het probleem van de straat racebaan en parkeren wordt bekekenonderzocht
3.	Wat gebeurt er met de vervuilde grond	Gemeente wil goed onderzoeken of het perceel met de vervuilde grond zonder riico's kan blijven liggen en er wel woningen opgebouwd kunnen worden
4.	Wens op bestaande parkeernorm schaarste aan parkeer toe te voegen	Gemeente zal dit onderzoeken of ze boven de norm kunnen voorschrijven. Er moet een balans komen en ook kijken naar de beleveing van de sportlaan
5.	Naast parkeren ook het passeren een probleem	In werkgroep uitgebreid ter sprake gekomen
6.	Uitslag van de telling	Volgens norm ruimschoots binnen gebleven en na opnieuw richten opnieuw geteld
7.	Passeerprobleem enorm groot	Gemeente zegt toe dat dit onderzocht wordt of er oplossingen zijn
8.	Kunnen de ingeschrevenen het bestemmingsplan in zien?	Iedereen die zich heeft opgegeven krijgt de melding dat het bestemmingsplan in te kijken is. En de pdf van het bestemmingsplan wordt ook op dezelfde site als deze verslagen geplaatst.
9.	Gemeentenieuws niet ontvangen op papier	Geen op de inschrijflijst met een kruis aan dat u dit wil ontvangen. Dit zal dan verwerkt worden.
10.	Is dit de laatste bijeenkomst?	Klopt. Terugkoppeling is schriftelijk
11.	Wordt er nog een toelichting gegeven op de tenderprocedure? Hoe ziet deze er uit? Inspraak mogelijk op de inhoud van de tender?	<p>Veel ideeën die genoemd zijn worden opgenomen in de tender. Het bestemmingsplan komt in de tender.</p> <p>De grootte van het project houdt in dat een meervoudige nationale aanbesteding moet worden gehouden Hier zijn eisen voor. Hier zal de gemeente zich aan houden.</p> <p>Het bestemmingsplan zal ongeveer over 1,5 jaar vastgesteld zijn. Eerst dit gereed en daarna de tender opstarten. Over 1,5 nog een keer bijeenkomen en toelichten, ondervoerbehoud van bestuurlijke goedkeuring.</p>
12.	Kiest u het het mooiste plan?	Aanbesteding is strak systeem met objectieve criteria. De criteria worden door de gemeente opgesteld met deze objectieve criteria.
13.	Wat is de status van het perceel dat in het verleden eigendom van firma Boshuis was?	Als de bestemming wijzigt moet de kavel weer terug aan de firma Boshuis worden aangeboden.
14.	Wat heeft de wethouder nodig van de omwonenden, zodat de Sportlaan wordt aangepast.	Wethouder heeft goed gehoord wat de oplossingsrichting is en hij zal intern een aantal oplossingsrichtingen nader laten uitzoeken.

Bijlage 2 – Locatie



1 = voormalig gemeentewerf

2 = voormalig eigendom de heer Boshuis

3 = voormalig woonwagenkamp

Bijlage 3 – Voorbeeld inrichtingen stedenbouwkundige

Plangebied 17 woningen 7 kavels en 1 appartementengebouw



Plangebied 17 woningen 4 kavels en 2 appartementengebouwen

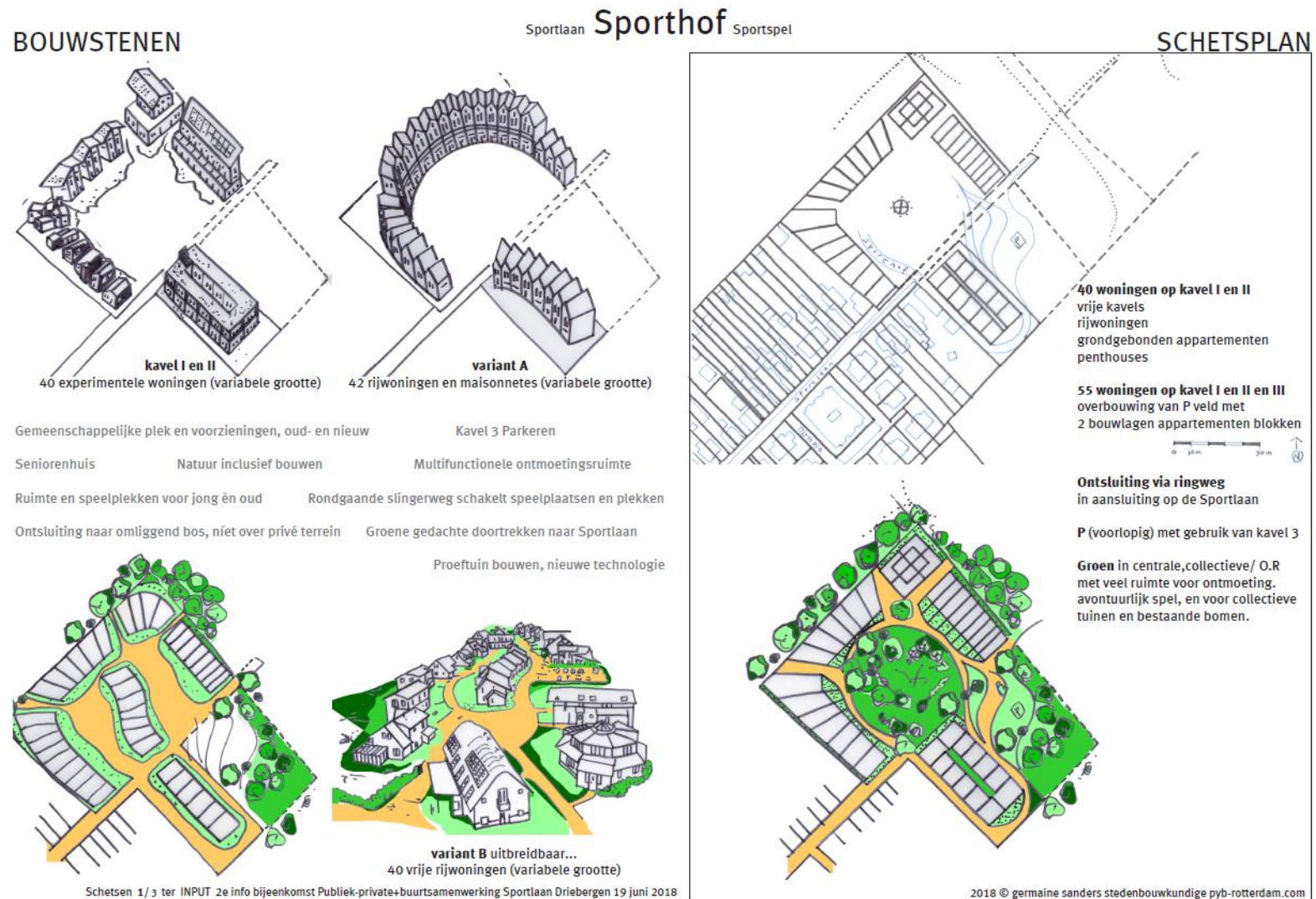


Plangebied 23 woningen en 2 appartementengebouwen rondweg

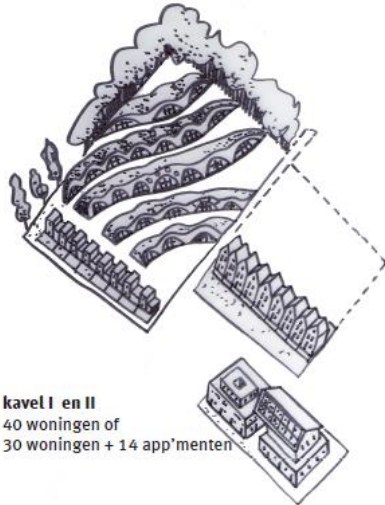


Plangebied met daarin 39 woningen





BOUWSTENEN



Natuur inclusief bouwen

Klimaat-neutraal duurzaam bouwen

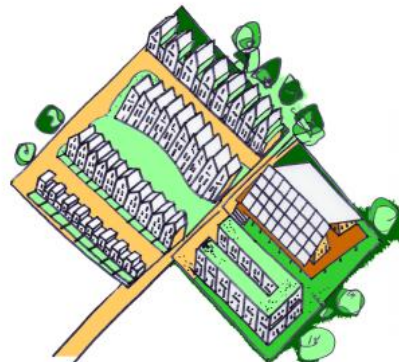
Seniorenhuis

Herinrichting straat

Ruimte en speelplekken voor jong en oud



rijhuis varianten



Collectief energie opwekken

Groene overgangen en groene wijk

Café Groenstrook zoveel mogelijk handhaven

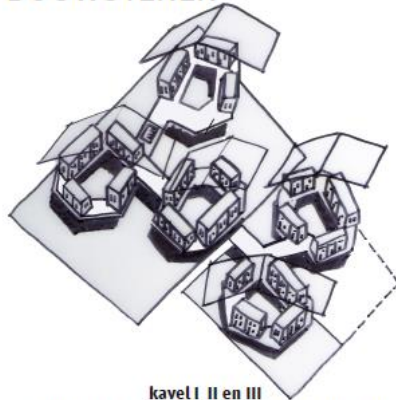


woonlandschap

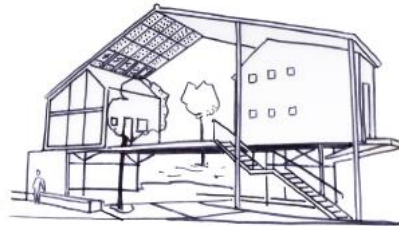
SCHETSPLAN



BOUWSTENEN



kavel I II en III
55 opgetilde appartementen (variabele grootte/
zwevend en grondgebonden)



Parkeerdruk onderzoek

Experiment technologie

Vervuilde grond benutten

Seniorenhuis

Natuur inclusief bouwen

Multifunctionele ontmoetingsruimte

Ruimte en speelplekken voor jong en oud

Groenstrook zoveel mogelijk handhaven

Groene gedachte doortrekken naar Sportlaan

Proeftuin bouwen, nieuwe technologie



meervoudig grondgebruik (vervuilde grond)

Sportlaan Dubbelmaaveld Sportspel

SCHETSPLAN



Ontsluiting via hellend maaiveld
in aansluiting op de Sportlaan.

P op maaiveld in O.R.
Groen in collectieve binnenhoven en
in O.R rondom de woningen. Met veel
ruimte voor ontmoeting, avontuurlijk
spel, en voor gezamenlijke tuinen en
bestaande bomen.

