

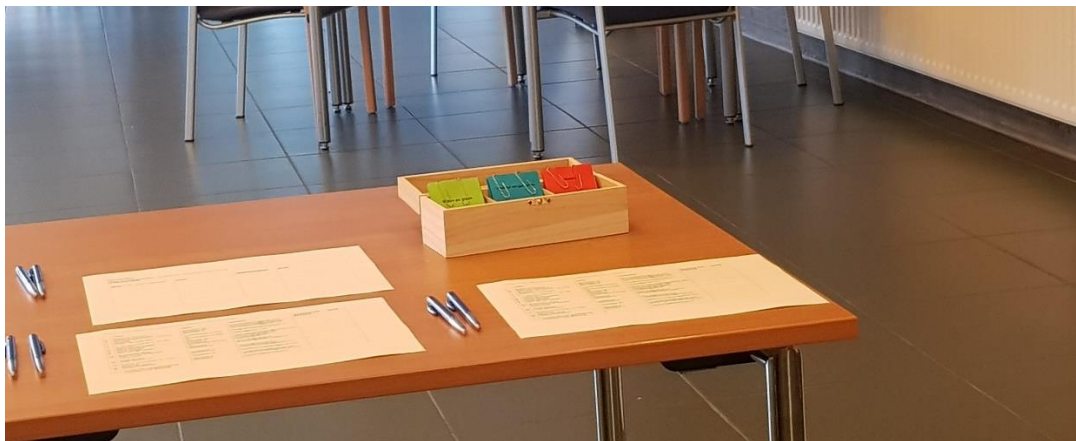
Informatiebijeenkomst 13 februari 2018

Versie	: 1.0
Datum	: 15-03-2018
Opgesteld door	: Cleton & Com

1. AANLEIDING & DOELSTELLING

1.1. Inleiding

Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft omwonenden van de Sportlaan 67 te Driebergen uitgenodigd mee te denken over de toekomst van de locatie aan de Sportlaan. Op 13 februari jl. vond de eerste informatiebijeenkomst plaats op in Nieuw Salem, De Lei 86 in Driebergen-Rijsenburg. 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.



1.2. Doelstelling van de avond

De avond stond in het teken van het met elkaar delen van ideeën en wensen. De gemeente is met name geïnteresseerd in ideeën van omwonenden en geïnteresseerden, om uiteindelijk tot een bestemmingsplan te komen. De spelregels van de avond waren om op een open wijze, zonder oordeel en met respect voor de ander ideeën te genereren voor de herinrichting van het terrein. Met de aanwezige experts is in een drietal groepen een aantal thema's de wensen worden gewerkt met als doel deze mee te nemen in de vervolgstap. Deelnemers konden zich gedurende de avond inschrijven voor een plangroep. 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 Steven Elfring, projectleider van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De heer Elfring heeft iedereen van harte welkom geheten en uitgenodigd om met ideeën te komen voor de locatie aan de Sportlaan, voormalige gemeente werf en de twee locaties aan de andere kant van de Sportlaan. De belangstelling is groot, naar schatting zijn zo'n 45 geïnteresseerden op deze avond afgekomen.



2.2. Toelichting wethouder

Wethouder Boonzaaijer heeft de uitgangspunten en de stand van zaken van de locaties toegelicht. Hij heeft verteld dat de Gemeenteraad in 2015 aan het College van Burgemeester en Wethouders de opdracht heeft gegeven om diverse locaties te verkopen. Bij onder andere de locatie aan de Sportlaan is het wonen geworden. In 2016 zijn de opstallen gesloopt en in 2017 is de gemeente gestart met het opstarten van het benodigde bestemmingsplan. Als onderdeel hiervan is in 2018 een participatietraject gestart. Vanavond is de eerste bijeenkomst van dit traject. De gemeente wil graag uw input en ideeën voor de locatie. Uw input van de participatieavonden worden vertaald naar een plan en bestemmingsplan. Er is namelijk nog geen plan voor de locatie



2.3. Toelichting PPBS traject

In navolging op de heren Elfring en Boonzaaijer heeft Dorine Cleton het proces van deze avond en van het gehele traject uiteengezet. Vervolgens heeft zij een korte analyse van het gebied gegeven. Deze informatie staat net zoals dit verslag online op de website van de gemeente:

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



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", aldus Dorine Cleton. Met een aantal spelregels is gestart en zijn we met elkaar in gesprek gegaan om de ideeën op te halen.

Ideeën zijn nooit fout, de gekste voorstellen kunnen soms de meest slimme plannen opleveren! Alle ideeën van de avond dienen als input voor de Value Engineering sessies, afgekort als VE-sessies. Dan zal met een plangroep de ideeën worden uitgewerkt naar een plan. Naast een aantal van u, zullen ook deelnemen aan de plangroep specialisten zoals bijvoorbeeld een stedenbouwkundige, adviseur op gebied van water. Samen gaan wij de kaders formuleren om te komen tot een serie bouwstenen voor een passend nieuw bestemmingsplan.

P+P+BS
(Publiek Private Buurt Samenwerking)



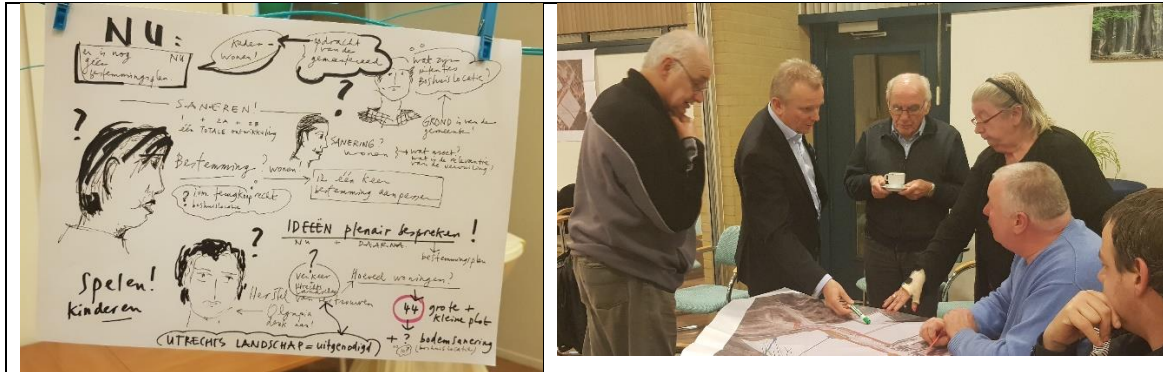
Uitgangspunten voor een plan:

- de wet- en regelgeving zoals geluid, flora en fauna etc
- haalbaar plan
- Woninbouw tussen 45 en 55 woningen
- Randvoorwaarden gemeenteraad

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. Aansluitend op de plenaire inleidende woorden van Steven Elfring, wethouder Boonzaaijer en Dorine Cleton is gepauzeerd. Daarna heeft iedereen plaats genomen in één van de drie werkgroepen.



Wij hebben gevraagd wat betekent het thema voor u? Wat wilt u wel, wat juist niet?

De onderwerpen van de werkgroepen waren:

- Wonen
- Verkeer en parkeren
- Water en 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

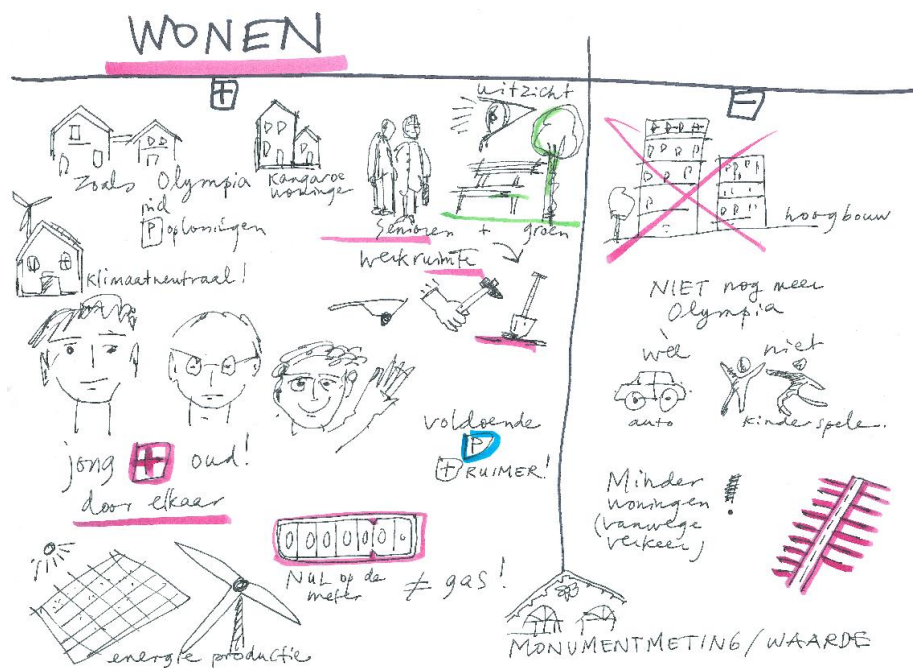
In de werkgroep wonen, richt het gesprek zich op alles wat men kan bedenken omtrent wonen. Hoe stelt u wonen zich voor? Welke faciliteiten zijn wel aanwezig, en welke niet?



Facilitator: Mariëlle Nelissen

Experts: Arjan Buteyn

Deze werkgroep was duidelijk de grootste werkgroep van de avond. In een groep van circa 15 personen heeft ieder de mogelijkheid gekregen te benoemen wat hij of zij ervan vond. Over het algemeen leken de aanwezigen het met elkaar eens. Er werden aanvullingen gedaan op elkaars argumenten en met hier een daar een kort gesprek kon de ronde goed worden doorlopen. Al met al was de lijst van positieve punten aanzienlijk langer dan de lijst met "liever niet".



Een kleine greep uit de genoemde punten

Wel:

- Gemixte woningen, gevarieerd als Sportlaan
- Woningen voor meer doelgroepen
- Ruimte voor spelen en of te ontmoeten (eventueel gebouwd)

Niet:

- Geen "hoogbouw"
- Geen standaard woningen

3.3. Exacte notatie van ideeën werkgroep: Wonen

-	geen loods aan huis
-	geen hoogbouw (meer dan 2)
+	Energie neutraal of opwekken energie
+	collectief warmte opwekken
+	meer lagen (4) in ruil voor meer groen
+	ruimte voor kinderen
+	liever minder woningen'infra/parkeren etc.
+	kangeroe: generaties door elkaar
+	klimaat neutraal
-	Olympia is slecht voorbeeld; geen ruimte voor kinderen
-	consequenties bestaande bouw; scheuren
+	Speelgelegenheid; alle kinderen van de straat (veldje)
	Gemixte woningen; aansluiten rest van de straat.
+	Verskillend er uit zien
+	Duurzaam in nieuwe technieken; keuzevrijheid
+	verschillend
+	woongemeenschap (ruimte om bg elkaar te komen
	zo laag en zo klein mogelijke woningen naar de straat
+	gericht
+	Eisen voor aantal auto's
-	geen hoogbouw (3 is de max)
-	geen "sperwerkamp": 60 x identiek

+	gelijkmatige overgang wonen- groen
+	Auto's uit zicht; ondergronds
+	rekening houden met senioren
+	Door elkaar Jong en oud
+	Makkelijk toegankelijk
+	Ruimte tussen de woningen; spelen en natuur
+	Bungalows; zo laag mogelijk
+	atelier woningen; cultureel creatief
	verschillende woningen door elkaar; creatieve vormen; tiny house?
+	iets voor de buurt; atelier/samen komen
-	geen hoogbouw
-	niet meer dan 2/3 woonlagen
-	geen woon/bedrijfcombi's
-	geen standaard woningen
-	geen kapitale villa's
-	geen huizen op Boshuisveld
+	Hobbitwoningen
+	alternatieve woningen
+	onderlandwoningen
+	duurzaam weinig/ geen energie
+	eventueel zelf bouwen+ atelier
+	hof: carrée vorm
	bijzondere plek creëren; mensen die elkaar kunnen/willen helpen
+	oplossing voor weg richting haagje
-	niet meer verkeer in de sportlaan
-	geen gewone huizen
+	Olympia is goed voorbeeld
+	senioren geschikt
+	werken aan huis
+	senioren en jong door elkaar
+	groenstrook moet blijven (nr 65)
	iedereen kent elkaar; moet blijven, mix qua type woningen
+	prijsklassen
-	aansluiten op de rest van de straat
	Voldoende parkeerruimte ;ook huidige sportlaan daar
+	parkeren

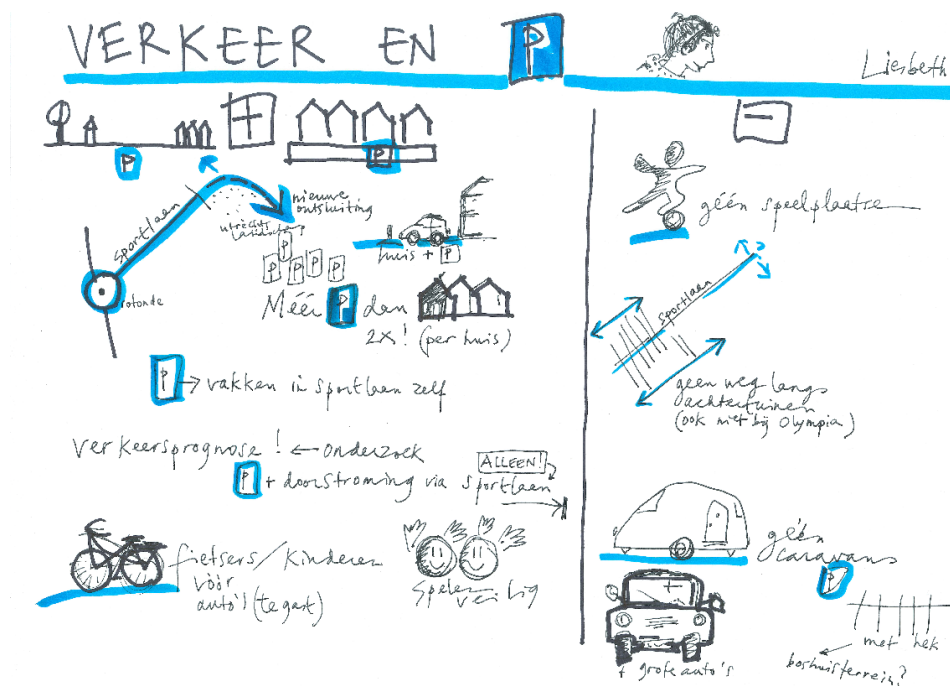
3.4. Werkgroep: Verkeer en parkeren



Facilitator: Ingeborg de Vos

Expert: Juan Smulders

Deze werkgroep bestond uit circa 12 personen. De groep is eensgezind over dat zij de parkeersituatie verbeterd wil hebben. Niet alleen vanwege een toename in de toekomst door meer woningen, maar nu ook al. Verder wil iedereen graag dat de inrichting van de Sportlaan verbeterd wordt. Over de verkeersafhandeling is men minder eensgezind. Er komen mooie ideeën en alternatieven naar voren.



Een kleine greep uit de genoemde punten:

Wel:

- Gebied twee als parkeerterrein in te richten
- Meer parkeren in de Sportlaan
- Andere en goede verkeersontsluiting Sportlaan

Niet:

- Te veel parkeren met de nieuwe woningen?
- Geen straat langs de tuinen van de Sportlaan

3.5. Exacte notatie van ideeën werkgroep: Verkeer en parkeren

+	ondergrondse parkeergarages onder de huizen
+	krusing sportlaan/arnh bovweg rotonde
+	huizen met auto io inrit
-	jammer: weinig plek voor kinderen om te spelen
+	meer parkeerplaatsen dan huizen erbij
+	ontsluiting aan eind vd straat via utr. Landschap
-	geen weg achterlangs tuinen sportlaan
+	ruim 2 x meer parkeerplaatsen per huis
+	parkeervakken/ruimte in sportlaan
+	ontsluiting aan eind vd straat via utr. Landschap
+	fietzers - voorrang; principe "auto's zijn te gast"
+	Ontsluiting aan eind vd straat via utr. Landschap; eenrichtingsverkeer
+	terrein 2 of 3 "(kam/boshuis) geheel parkeerplaatsen speciaal voor grotere auto's
+	rotonde eind straat om te draaien (parkeerlus)
+	Noodontsluiting (B of C utr landsc)
+	clubgebouw/gem. ruimte voor de buurt!!
+	voldoende parkeerplek of 1 vd bestaande woningen
+	uitkopen en parkeerplek van maken
+	alle auto's uit de sportlaan
+	fatsoenlijke/veilige overssteek sportlaan/arnh bovenweg
+	meer parkeerruimte
-	geen weg achter huizen langs
-	geen bouwverkeer voordat de sportlaan voor verkeer en parkeren is heringericht
+	voetgnangers niet vergeten: stoep
+	verdiepte weg voor auto's; rest eroverheen
+	voorrang aan milieu en duurzaamheid

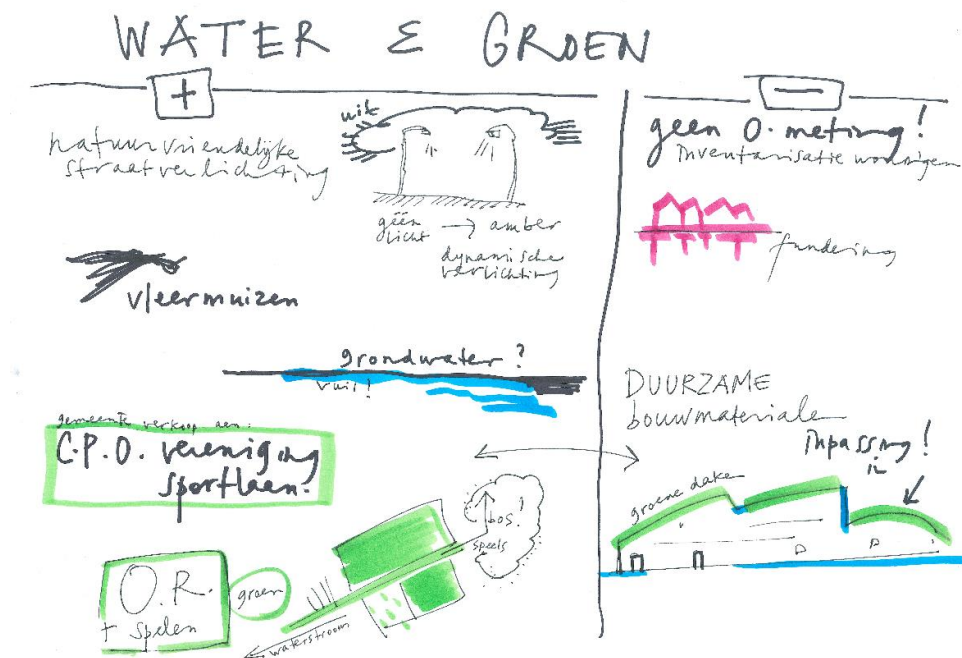
3.6. Werkgroep: Water en Groen



Facilitator: Steven Elfring

Experts: Paul Minken

Deze werkgroep bestond uit circa 13 personen. Het gesprek ging snel van start en duidelijk werd dat iedereen goed voorbereid met ideeën kwam. Naar aanleiding van deze korte toelichting ontstonden er nieuwe ideeën die zijn meegenomen op de flip-over.



Een kleine greep uit de genoemde punten:

Wel:

- Ruimte voor openbaar groen en spelen
- Duurzaam in collectiviteit
- klimaatneutraal

Niet:

- Geen gesloten wijk

3.7. Exacte notatie van ideeën werkgroep: Water en Groen

+	Kinderspeelplaats (klimmen en ballen); veel hout, zie blikken brug
+	Groenbuffer tussen laatste bestaande bebouwing en nieuw
+	veel groene ruimte tussen bebouwing
+	Ook "4" saneren ivm uitwas richting 1 - 3 (en bestaand)
+	Duurzaam bouwen met groene zachte overgang naar bos (groene daken en niet te hoog) geen tweede Olympia
+	Laagbouw
+	Verbinding over openbare weg met bos op meerdere plekken/locaties (zie schets)
+	zorgen voor openbare natuur (overbelasting/druk)
+	ruime villa's ipv sociale woningbouw (kerkenbosch)
+	Zeer geleidelijke overgang naar groen met behoud vorm relief
-	water riool overbelast: bij regenval spoelt rioolwater naar binnen.
-	geen wipkip
+	duurzame bouw en openbare ruimte (NL greenlabel)
+	Energieneutraal
+	Groene gedacht doortrekken naar bestaande bouw sportlaan /Olympi: klinkers ipv asfalt
+	Klimaatneutraal: alle natuurschade herstellen, wonen idem
+	4 en 5 aanplanten en inrichten als natuur
-	Geen hoogbouw
+	spelen met de wegen; niet recht
+	ondergronds parkeren
-	geen extra parkeerdruk
+	behoud bomen op 1, 2, 3
+	extra ondergrondse parkeerruimte tbv sportlaan/Olympia
-	geen gesloten wijk
+	Diervriendelijke verlichting
+	Inventarisatie staat woningen voordat er wordt met bouwactiviteiten; Ometing/deformatiemeting

4. VERVOLGAFSPRAKEN EN AFRONDING VAN DE AVOND

4.1. Inschrijving Plangroep

Het blijft niet bij ideeën genereren op deze avond. De ideeën worden samen met inwoners verder uitgewerkt in de vervolgbijeenkomst. Daarmee wordt de basis gelegd voor een gebiedsvisie, een plan en de bouwstenen voor het bestemmingsplan. Tijdens de startbijeenkomst hebben geïnteresseerden zich kunnen inschrijven als plangroeplid voor een tweede bijeenkomst. Deze zal over ongeveer een maand na afgelopen PPB+S bijeenkomst plaatsvinden. Daarna volgt een tweede informatiebijeenkomst en de uitkomsten zullen worden teruggekoppeld en met iedereen besproken tijdens een tweede informatiebijeenkomst. U wordt nog op de hoogte gesteld wanneer en waar deze informatiebijeenkomst zal plaats vinden.

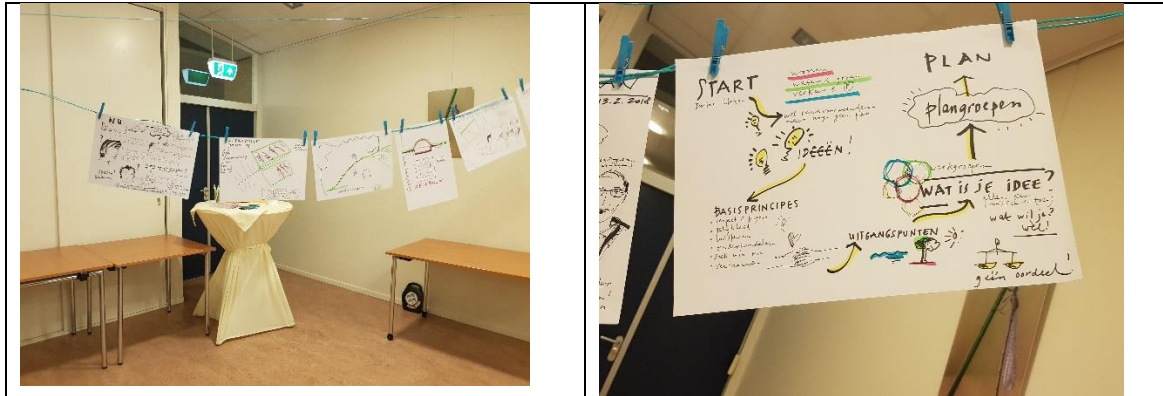
4.2. Pitches van de werkgroepen



Met de volle flip-overs voor in de zaal heeft iedere werkgroep in een korte pitch de tien opmerkelijkste ideeën toegelicht. Variërend van ondergrondse parkeergarage tot hobbitwoningen, de stemming is positief. Met het enthousiasme van enkele deelnemers worden er gauw meer dan tien ideeën geopperd. De flip-overs zijn na deze avond niet verdwenen. Alle opgeschreven ideeën zijn gedigitaliseerd en zullen worden gebruikt bij de vervolgbijeenkomst.

4.3. Afsluiting en bijpraten

Met ongeveer 45 omwonenden en geïnteresseerden zijn er heel veel ideeën opgehaald en vastgelegd. De heeft Boonzaaijer en de heer Elfring geven aan ontzettend blij te zijn met de energie en input van alle aanwezigen. Alle aanwezigen worden hartelijk bedankt voor hun bijdragen en ongeveer om 10 uur werd de avond afgerond met een drankje. De organisatie kijkt terug op een inspirerende avond en kijkt uit naar de komende bijeenkomsten.



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 - Schetsen van de ideeën

Bijlage 1 - Vragen uit de zaal

	vraag	antwoord
1.	Hoe vrij is de locatie?	Alleen kader van de gemeenteraad waaronder voor de invulling van de oude gemeentewerf (1) is 44 woningen
2.	Wat is de locatie precies?	1, 2 en 3; het woonwagen terrein, gemeentewerf en Boshuisterrein. Alles is gemeenteeigendom en valt binnen de rode contouren
3.	Hoe dwingend is het kader?	Het kader is de opdracht die de gemeenteraad aan het college heeft gegeven. Tussen 2015 en nu wil het college ook de aanliggende stukken B en C saneren. De opdracht blijft staan tot dat de raad geen andere opdracht wordt gegeven door de raad. De bewoners kunnen geen nieuwe opdracht geven.
4.	Is er nog mogelijk op bezwaar en beroep op het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning?	Ja dat is er. De normale mogelijkheden. De gemeente heeft een overzicht van de bestemmingsplanprocedre op de zite gezet. Hier staan de mogelijkheden voor bezwaar en beroep in.
5.	Waarom ook het Boshuisterrein (2)	De vorige eigenaar heeft het recht om het boshuisterrein terug te kopen als de bestemming wijzigt.
6.	Gegevens van Boshuislocatie anders dan nu voorgesteld	Er wordt gevraagd om dergelijke vragen of een acte ontvangen dit aangeven op een reactieformulier
7.	Hoe weten wij dat de ideeën en aantallen die nu worden besproken ook later nog zo zijn.	Het proces bij deze locatie is om met de resultaten van deze bijeenkomst en de plangroepbijeenkomst een terugkoppeling te geven van de resultaten. De plangroep werkt de ideeën uit. Het aantal is in ieder geval maximaal 44 op locatie 1.
8.	Waarom ook locatie 2 en 3?	Woonopgave vanuit de provincie en de sanering zijn de overwegingen geweest om de twee andere locatie er in 1 stroom bij te nemen, waardoor de kosten van de sanering verdeeld worden over een groter aantal woningen (wat woningen opleveren)
9.	Hoe weten wij dat het boshuis terrein meer woningen gaat bouwen	Dit moet goed vastgelegd worden in het bestemmingsplan. Maar iemand altijd vragen om een aangepast bestmingsplan. Maar dit moet altijd weer goedgekeurd worden door de gemeenteraad.
10.	Boshuisterrein; wat is de intentie van de heer Boshuis	Als de bestemming gewijzigd is, dan heeft de heer Boshuis de mogelijkheid om het terug te kopen.
11.	Hoeveel woningen in totaal over de drie locaties	Tussen de 44 en 55 woningen voor locatie 1, 2 en 3
12.	Hoeveel oppervlak is er per woning?	Dat is nog niet bedacht.
13.	Zit er in het bestemmingsplan ruimte voor kinderen?	Er is nog geen plan en geen bestemmingsplan. Men zal dit meenemen in de werkgroepen
14.	Kan de vervuiler niet betalen	Gemeente is eigenaar en het is niet duidelijk wie de vervuiler is.
15.	Zijn er contacten met Utrechts Landschap	Het utrechts Landschap is uitgenodigd voor deze bijeenkomst en zij hebben zich afgemeld en de gemeente zal met hen in overleg treden.
16.	Waar commit je je aan als plangroep lid	Aan deel name vn 1 of twee bijeenkomsten en mee prten over de ideeën die bij deze bijeenkomst. U zit er niet als vertegenwoordiger van de buurt.
17.	Komt er een terugkoppeling	Ja er wordt een verlag gemaakt en die wordt beschikbaar gesteld (openbaar) op een website

18	Wat is de planning?	Plan is definitief voor de zomer en dat de procedure van het bestemmingsplan.
19.	Wordt en wanneer wordt de grond verkocht?	Bij een onherroepelijk bestemmingsplan mag pas de grond in verkoop gaan. Dit is door de raad meegegeven.
20.	Hoe gaat de locatie worden verkocht	De gemeenteraad heeft de opdracht gegeven om alles als 1 project te verkopen met een openbare tender. Iedereen mag zich hiervoor inschrijven een aantal eisen van verdeling woningcategorien.

Bijlage 2 – Locatie



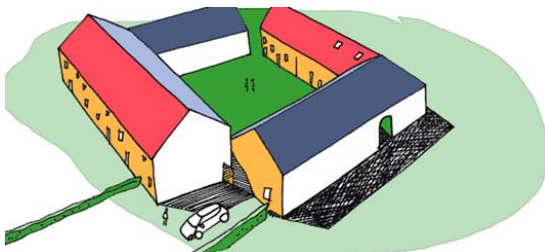
1 = voormalig gemeentewerf

2 = voormalig eigendom de heer Boshuis

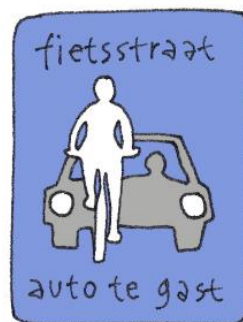
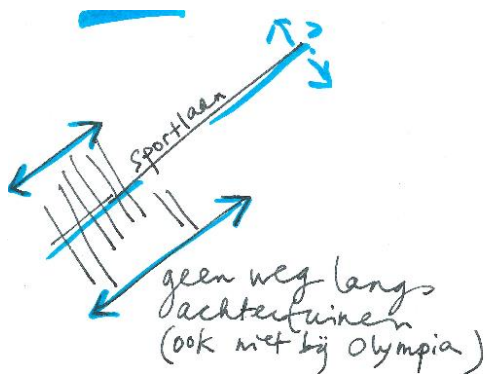
3 = voormalig woonwagenkamp

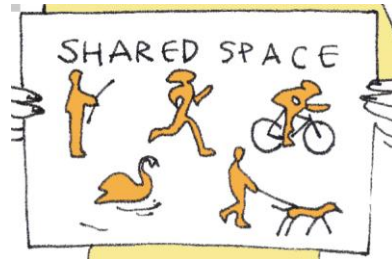
Bijlage 3 – Schetsen van de ideeën

Werkgroep: Wonen



Werkgroep: verkeer en parkeren





Werkgroep: Water en groen

