



RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN BEHEER

Verslag Klankbordgroep Veldhuizen A

Datum	:	16 april 2003
Aanvang	:	19.30 uur
Plaats	:	de Essenburg, Essenburg 4, Ede
Notulist	:	Anita Bos
Aanwezig	:	Jan van Hensbergen, Cor Termorshuizen, Gerrit van Baaren, Lydia Albinus (projectleider, gemeente Ede), Karina Thiele, Hetty van der Lugt, Nicole Klein (gemeente Ede), Sander v.d. Pol.
Afwezig	:	Met kennisgeving: Angeline van der Kraats, Edwin van Bruggen (bewonersvereniging drive-inn woningen), Tamara Schuurman en de heer Thiess (namens de bewonerscommissie Luynhorst), Wilna Bron (bewonerscommissie laagbouw Horstwijk), Ron Scheerder, Wethouder Rob Spiegelenberg, F. Hamdaoui, A. Raaijmakers, Rick Noordegraaf (Woonstede). Zonder kennisgeving: F. Steinmetz, Milona Hovestad, Jan Bosman, Gerda v.d. Pol (vz. Bew. Lunenburg), Fatma Ucan, R.J. Lammertse (ING), M. Jacobs (ABC Makelaars) Annink (Dynamis ABC), M. Nuri Günes, Freek Huisman.

Volgende vergadering:

Datum	:	Woensdag 21 mei 2003
Aanvang	:	19.30 uur
Plaats	:	De Essenburg, De Essenburg 4, Ede

Agendapunt

1. Opening en mededelingen

Lydia Albinus opent de vergadering en heet iedereen welkom. Zij vertelt dat Jos Frijns de Klankbordgroep heeft verlaten, omdat hij een andere functie heeft gekregen. Anita Bos is zijn opvolger.

2. Vaststelling verslagen 26 februari en 19 maart 2003

Verslag 26 februari 2003

Tekstueel:

Pag. 2, punt 2 (verslag 18 december 2002, pag. 1): Hetty van der Lugt wijst erop dat het bewonersvereniging moet zijn i.p.v. –commissie. Ze maakt wel deel uit van de vereniging, maar zit niet namens de vereniging in de Klankbordgroep.

N.a.v.:

Pag. 3, punt 3, derde alinea: Hetty merkt op dat zij zowel persoonlijk en als vereniging geen reactie heeft gehad op de brief. Lydia antwoordt dat dit juist is en nog zal gebeuren.

Pag. 4, punt 8 (hoogspanningsmasten): de fundering moet er ook uit. In overleg met Nuon is dit gevraagd.

Verslag 19 maart 2003

Tekstueel:

Pag. 1: Jan van Hensbergen was afwezig.

Pag. 1, punt 2, tweede alinea: Hetty begrijpt de zin '... om het tekort om de plannen omlaag wordt onderhandeld' niet. Bedoeld wordt dat er geprobeerd wordt om het tekort minder groot te laten worden in de onderhandelingen. Wilna Bron heeft ook een reactie gegeven op dit punt. Zij stelt voor de weergave van de conversatie tussen Wethouder Spiegelenberg en haarzelf geheel uit het verslag te schrappen. Het punt over de politieke avond is een onderwerp dat wel in de Klankbordgroep aan de orde mocht komen, omdat alles wat met Veldhuizen A te maken heeft hier besproken mag worden, licht Lydia Albinus desgevraagd toe.

Agendapunt

Daardoor komt het ook in de notulen te staan. Lydia Albinus neemt hierover contact op met Wilna Bron.

Actie-/afsprakenlijst 19 maart 2003

Zie hiervoor de afzonderlijke lijst.

3. Ruimtelijke ontwikkeling aanpassingen in

Stedenbouwkundig plan

Hetty van der Lugt heeft geconstateerd dat het aantal reacties op het ontwerp stedenbouwkundig plan niet klopt. Lydia Albinus legt uit dat de ontvangen brieven als 1 reactie in een bestand is ingevoerd. Eén brief met 289 handtekeningen als voorbeeld is éénmaal ingevoerd wanneer de inhoud van de brief voor alle handtekeningen dezelfde was. Er is eerst gekeken naar de inhoudelijke reacties. Het aantal reacties, inclusief de handtekeningen, spelen ook een belangrijke rol bij de verwerking van reacties.. De reacties zijn van belang voor het draagvlak van de plannen. Het geeft een beter beeld over hoe de bewoners er tegenaan kijken. De verwachting is dat het stedenbouwkundig plan mei klaar is. Iedereen ontvangt dan een exemplaar. Nu is men bezig met tekstuele aanpassingen. Desgevraagd deelt Lydia mee dat iedereen nog de mogelijkheid heeft om bezwaren te maken in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. Lydia deelt mee dat reacties en nieuwe ontwikkelingen de volgende aanpassingen in het stedenbouwkundig plan hebben gegeven.

In het ontwerp plan zijn de Triangel en El Inkade wegbestemd. Na overleg met EWZ is gebleken dat de Triangel met de komst van Kernhem centraal komt te liggen in een verzorgingsgebied dat gevormd wordt door Kernhem en Veldhuizen. De Triangel krijgt daardoor een wijkfunctie op het gebied van onderwijs en wordt daarom gehandhaafd. Als de Triangel ooit weg wil, dan wordt dit wel het uiteindelijke plaatje.

In verband met onderhandelingen met Immo Plus (de eigenaar van de Lindenhorst) neemt het aantal woningen in vlek 5 (Lindenhorst) toe van 36 naar 40 woningen, type 2-1 kap.

Door handhaving van de Triangel heeft de stedenbouwkundige gekeken naar een andere stedenbouwkundige invulling van de zone aan de Kranenburg met meer gestapelde woningen. Dit zou ten koste gaan van de geplande eengezinswoningen aan de Kranenburg, terwijl dit type woning gewild is. Besloten is de atelierwoningen aan de Kranenburg te handhaven en de twee-onder-een-kap woningen en flatwoningen aan de Luynhorst te vervangen door rijwoningen (54 in totaal). De twee-onder-een-kap woningen komen op de plaats van de Langenhorst. Er komen goedkope, middeldure en dure woningen. De geplande garageboxen aan de Langenhorst waar bezwaar tegen gemaakt was, komen te vervallen. Op die plaats komen drie tot vier middeldure woningen. Verder zijn er geen wijzigingen.

Karina Thiele informeert naar de knippen. Lydia Albinus vertelt dat beide knippen blijven bestaan. Er vindt overleg met Connexion plaats. Als Connexion en de hulpverleners de knip bij de Lindenhorst niet willen, dan is een autobrug mogelijk, die bij calamiteiten altijd te gebruiken is.

Hetty van der Lugt informeert naar de memo over een artikel 19 procedure voor Kernhem A3. Deze memo is al in de Commissie RO geweest en zou de indruk wekken dat er toch een busbaan komt die Kernhem met Veldhuizen A verbindt ter plaatse van de Hogerhorst. De plannen hebben ook al in de krant gestaan. De stukken liggen inmiddels ter inzage. Lydia verwijst naar de gesprekken die gevoerd zijn met bewoners van de Hogerhorst en Olthorst en de gemeente waarin afgesproken is dat de busbaan niet helemaal van de baan is zolang het definitieve tracé voor Connexion nog niet vastgelegd. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar het tracé dat via de Kranenburg, het Voorzieningencluster naar Kernhem loopt. Hetty van der Lugt en Karina Thiele zeggen dat het vertrouwen hierdoor niet toeneemt. Lydia Albinus begrijpt de zorg. Zij kent de memo niet en zij zal uitzoeken wat de status van de memo is gelet op de liggende afspraak en het onderzoek en overleg hierover. Wanneer dit helder is, dan mailt Anita de uitkomst ervan.

Woononderzoek

Alle enquêteformulieren zijn inmiddels verzameld. Van de 565 formulieren zijn er 400 ontvangen, dat is ongeveer 71%. De respons is hoog. Een bureau zal de verwerking ter hand nemen. Eind juni zal de rapportage gereed zijn. Er zullen conclusies voor alle te slopen woningen als geheel en per complex getrokken worden. De rapportage zal ook in de Klankbordgroep besproken worden.

Dringende vragen die op de formulieren vermeld stonden, worden eerder beantwoord. Iedereen is in de gelegenheid om het formulier tot na een week nog in te leveren.

Als vervolg op de afspraken tussen Woonstede en de huurdersbond zal er een sociaal plan opgesteld worden. Dit sociaal plan gaat over de vergoedingen en de uitkering ervan; de fasering van deze uitkeringen; de stadsurgentieregelingen en het tempo van de verhuizingen. Dit plan zal met de Huurdersbond worden opgesteld.

Hetty van der Lugt vraagt of we de hoogte van de inkomens weten, zodat we zicht hebben op de hoeveelheid nodige goedkope woningen. Lydia Albinus legt uit dat deze vraag na uitvoerig overleg met

Agendapunt

Woonstede daarover niet opgenomen is in verband met de wet privacybescherming. Er zijn inderdaad redenen om het wel te willen weten. De verwachting is dat er scheefgroei is (te hoge inkomens voor goedkope woningen), maar de verwachting is dat het niet om grote aantallen gaat. Ook helpt het om te weten of mensen een wooncarrière kunnen maken in deze wijk, omdat er niet zoveel goedkope woningen terug komen als er nu zijn (een derde deel). Het verlies aan goedkope woningen wordt goed gemaakt op locaties als Kernhem, Oud Ede Zuid en het Enkaterrein. Het streven is om aan het eind van het jaar te starten met het opstellen van een programma van eisen voor de eerste nieuwbouwplannen.

Beeldkwaliteitsplan

Om een mooie wijk te maken, moet je een beeld hebben van hoe je dit wilt. Dit staat in een beeldkwaliteitsplan. Daar staat bijvoorbeeld ook in hoe een dakopbouw van woningen van Woonstede uitgebouwd mogen worden. Er wordt volop gewerkt aan dit plan. Voor of na de zomer krijgt de Klankbordgroep een exemplaar ervan.

Bestemmingsplan

Lydia deelt mee dat we aan de gang gaan met het opstellen van een startnotitie ter voorbereiding van het maken van een nieuw bestemmingsplan. Het streven is om dit jaar met de voorbereidingen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan te beginnen. Het wordt een bestemmingsplan uitsluitend voor de Horsten en de Burgen; voor de Steinen blijft het oude bestemmingsplan van toepassing. Lydia Albinus vertelt dat we willen kijken of er alvast met bouwen begonnen kan worden met het huidige bestemmingsplan. Het maken van een bestemmingsplan kost een half jaar. Begin 2004 kan het voorontwerp voor een bestemmingsplan gereed zijn.

4. Communicatieplan

Nicole Klein geeft een toelichting op het communicatieplan. Dit is een aanzet voor een definitief plan. De uitwerking hoe er concreet gecommuniceerd gaat worden, moet nog gemaakt worden. Ze vertelt dat je voor sommige punten uit het inrichtingsplan (groen, bankjes, lantaarns) de hele wijk kunt vragen mee te denken, terwijl je dat over sommige punten niet doet. Per stempel zullen we mensen uit het eigen stempel mee laten praten. Het is niet eenvoudig om komende bewoners mee te laten praten, omdat ze nog niet gemotiveerd zijn en een afwachtende houding hebben. Er zal o.a. een krantenpagina uitkomen over de nieuwe wijk. Ze kunnen wel meepraten over de inrichting van de speelplekken. Het aantal speelplekken en de plaats ervan ligt al vast. Nicole Klein geeft aan dat wanneer er nog vragen zijn, iedereen contact met haar op kan nemen. Ook als iemand ideeën heeft, dan hoort ze die graag. Hetty van der Lugt noemt als idee de algemene ledenvergadering van de bewonersvereniging op 14 mei. Zij nodigt Nicole Klein hiervoor uit.

5. Voorzieningencluster Kernhem/Veldhuizen A

Het plan voor het voorzieningencluster is geen eenvoudig plan. Het heeft hoge ambities. Het gaat om een gebied van 22 hectare waarvan 60% openbaar is en 40% bebouwd. Dit is uniek. Er zullen voorzieningen, winkels, parkeerplaatsen, woningen en groen geclusterd worden voor twee wijken. Parkeergelegenheid komt, net als de bevoorrading, onder de grond. Het overleg over de financiële haalbaarheid heeft langer geduurd dan gepland. Het gaat om een plan met een investering van ca. 140 miljoen euro. Dit heeft te maken met o.m. de ondertunneling. De gemeente draagt in de totale investering voor een heel beperkt deel in de kosten. Door middel van subsidieverwerving wordt geprobeerd de bijdrage van de gemeente te financieren. Volgens Lydia Albinus is het een verantwoord resultaat. Er is bij de berekening van de financiële consequenties zorgvuldig nagedacht over de technische uitgangspunten voor de overkluizing, over de kwaliteit van het groen (grote bomen komen er voor de vleermuizen), over de uitgangspunten voor de woningbouw. De uitkomsten van de onderhandelingen zullen nu voor besluitvorming aan b&w en de Raad worden voorgelegd.

Als de Raad heeft ingestemd zullen we aan de slag gaan met de voorbereidende werkzaamheden voor het bestemmingsplan. Het zal nog anderhalf tot twee jaar duren. Voor Kernhem is dit wel lang, wordt er opgemerkt. Gerrit van Baaren heeft gehoord dat het plan niet bekostigd kon worden volgens de SGP. Lydia Albinus vertelt dat ze overleg met Wethouder Spiegelenberg en de SGP heeft gehad. Het had te maken met het niet goed zicht hebben op de juiste bedragen van de investering. De SGP vindt dat er een voorzieningencluster uitsluitend voor Kernhem moet komen en niet het Nieuwe Landgoed dat een verbinding maakt met de wijk Veldhuizen A. Het voordeel van het Voorzieningencluster Het Nieuwe Landgoed is dat Kernhem niet los van de rest van Ede komt te liggen. Daarnaast is er in Kernhem geen ruimte voor voorzieningen gereserveerd. Het idee van de SGP om de Lindenhorst nieuw leven in te blazen, is volgens Immo Plus niet haalbaar. Lydia Albinus geeft aan dat deze informatie zeer recent is. Daarom verzoekt ze iedereen er vertrouwelijk mee om te gaan. Cor Termorshuizen vindt het goed dat aangegeven kan worden wanneer er wel over gesproken kan worden. Nicole Klein merkt nog op dat er binnenkort een nieuwsbrief

Agendapunt

uitkomt, waarin wellicht staat dat er nog niets bekend is; dat heeft dan hiermee te maken. Hetty van der Lugt wil weten of de afbraak van de flats wel doorgaat als het Voorzieningencluster er niet komt. De flats zullen worden afgebroken; ze zijn over tien jaar toch bouwtechnisch afgeschreven.

6. Rondvraag en sluiting

Hetty van der Lugt zou graag de tekeningen voor de inrichting van de Hogerhorst willen ontvangen. Dit was toegezegd. Lydia Albinus antwoordt dat dit nog niet mogelijk is, omdat ze nog niet gereed zijn. Lydia Albinus sluit de vergadering om 22.00 uur.