

Inleiding

Al een tijd wordt er gesproken over het vernieuwen van het terrein De Sterke Arm. Hier stond eerder de Juliana van Stolbergschool. Naast dit gebouw ligt het terrein De Sterke Arm 4. Deze locatie is nu in gebruik als natuurspeeltuin. Het plan is om deze plek (De Sterke Arm 2a, 2.01 en 4) te gaan gebruiken voor woningen.

Op dinsdag 12 december 2023 is de eerste informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Deze avond, georganiseerd door Veevesters, had als doel de bezoekers te informeren over de ideeën die zij hebben voor Sterke Arm. En tijdens de avond de wensen, ervaringen en ideeën van omwonenden en belanghebbenden te horen. In dit verslag vindt u wat er is besproken tijdens de informatieavond.

Informereren en opkomst

Omwonenden zijn per brief (afbeelding 1) geïnformeerd over de plannen voor De Sterke Arm en uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. In totaal hebben 380 huishoudens een uitnodiging ontvangen. Er zijn 33 personen/huishoudens gekomen op de avond (opkomst= 8.6%).

Beste buurtbewoner(s),

U woont in de omgeving van de Sterke Arm. De gemeente Veenendaal en Veevesters zijn bezig met toekomstplannen voor de locatie waarop nu nog de school staat. Met deze brief nodigen we u met plezier uit voor een bijeenkomst waarop u meer te horen krijgt over de plannen die er zijn.

De informatiebijeenkomst vindt plaats op dinsdag 12 december van 19:00 tot 20:30 uur

U bent van harte welkom vanaf 18:45 uur. Om 19:00 uur beginnen wij met de presentatie. We ontvangen u graag in het gebouw aan de Sterke Arm 2.


Wat kunt u verwachten van deze avond?

Graag laten wij u, als direct omwonende, zien wat de ideeën voor onze plannen er zijn en welke voorwaarden de gemeente voor de mogelijke nieuwbouw heeft. Ook luisteren we graag naar wat u ervan vindt. We informeren u graag over de vervolgstappen en horen wat uw suggesties, vragen en uw zorgen zijn. Medewerkers van de gemeente Veenendaal en van Veevesters staan voor u klaar om vragen te beantwoorden. **Heeft u nog vragen over deze brief?**

Laat het ons dan gerust weten. U kunt het contactformulier op onze website invullen. Maar u mag ook een mail sturen naar: j.schuurman@veevesters.nl.

Graag tot 12 december!

Met vriendelijke groet,



Jolanda Schuurman
Wijkregisseur

Afbeelding 1: uitnodigingsbrief informatieavond

Opzet informatieavond

Aanwezig:

- Veenvesters (initiatiefnemer);
- INBO (adviesbureau, zij ondersteunen in opdracht van Veenvesters bij de participatie met bewoners, geeft ruimtelijk advies en stelt het stedenbouwkundig plan op);
- Gemeente Veenendaal.

De informatieavond is verdeeld in twee delen. Er is gestart met een gezamenlijk, informatief deel voor iedereen die er was. Daarna was er een interactief deel, waarbij deelnemers konden meepraten in groepjes. In het gezamenlijke deel is informatie gegeven over het doel van de informatieavond en het doel van de plannen, namelijk het zorgen voor van nieuwe woningen aan De Sterke Arm. Verder is er informatie gegeven over het proces en is een inkijkje gegeven in de planning.

Tijdens het interactieve deel konden deelnemers meepraten aan gesprekstafels over de volgende thema's:

- Bouwhoogte;
- Aansluitingen en verbindingen;
- Groen en spelen;
- Wat deze nieuwe plek kan zijn voor de buurt en overige vragen of opmerkingen.

Hierbij is aangegeven dat het belangrijk is dat bewoners meedenken en hun ideeën kunnen bespreken (trede 2 van de participatieladder: inventariseren en meedenken). We betrekken daarom omwonenden en belanghebbenden als gesprekspartner. Bezoekers aan de avond konden deelnemen aan de verschillende gesprekstafels om in gesprek te gaan, wensen te uiten en vragen te stellen. Aan het einde van dit verslag is de op de informatieavond gegeven presentatie te zien.

Opbrengst informatiebijeenkomst

De informatiebijeenkomst is goed bezocht en bleek zeer waardevol voor zowel bezoekers als Veenvesters, INBO en gemeente. Er zijn goede, constructieve gesprekken gevoerd waarbij een positieve sfeer heerste. Bezoekers tonen vooral interesse in wat de invulling van de locatie wordt. Er zijn met name zorgen en wensen geuit met betrekking tot de bouwhoogte, parkeergelegenheid en het groen/spelen in de wijk. Privacy vinden de omwonenden belangrijk, waarbij het de wens is dat de nieuwbouw zo min mogelijk inkijk heeft in de tuinen of op de balkons van al bestaande woningen.

Het parkeren in de wijk is nu al moeilijk voor bewoners, en met meer woningen kan het nog moeilijker worden een parkeerplek te vinden. Groen in de straat en speelruimte zijn belangrijke wensen van omwonenden, die graag zien dit ook als er woningen worden gebouwd, nog in de wijk terugkomt. De natuurspeeltuin wordt erg goed gevonden, dankzij de grote sociale controle op de speeltuin.

Hieronder volgt een geanonimiseerde samenvatting van de ontvangen reacties en ideeën van deelnemers aan de avond.

Bouwhoogte/bouwmassa

Nr.	Vraag/suggestie/zorg
1	Als het hoog wordt, dan liever hoger om meer groen te behouden.
2	Smal en hoog bouwen vind ik een goed idee, vooral omdat er dan meer ruimte is voor groen.
3	Wat voor grootte van appartementen zit in de lijn der verwachting? Appartementen >80 vierkante meter vragen om meer buitenruimte i.v.m. gezinnen. Kleinere appartementen worden bewoond door ouderen/alleenstaanden waarbij speelruimte een lagere prioriteit krijgt.
4	Graag zo laag mogelijk bouwen vanwege privacy (Frisia).
5	Graag geen hoogbouw (maximale hoogte zou in lijn moeten zijn met huidige bebouwing).
6	Woningnood is er juist bij de middeninkomens. Geef ze de ruimte om door te stromen d.m.v. laagbouw.
7	Middelhoogbouw acceptabel inclusief groen en speelvoorziening.

8	Bij hoog bouwen zijn wij bang dat bewoners van nieuwe woningen in ons huis en op ons balkon kijken en zijn we bang dat we geen zon meer hebben (appartementengebouw De Sterke Arm).
9	Zorg om dichtbouwen woningen Hollandia.
10	Ik ben bang dat mijn privacy een stuk minder wordt. Mijn achtertuin grenst aan de school. Dus zo laag mogelijk bouwen graag. Ook een balkon op mijn tuin gericht zie ik niet zitten. Ik wil dat mijn kind veilig en onbewust in de tuin kan spelen.
11	Hollandia complex hoogte moet de maximale hoogte zijn.

Verkeer en parkeren

Nr.	Vraag/suggestie/zorg
12	Voldoende rekening houden met parkeerruimte (eventueel eigen parkeerplek op nummerbord voor Hollandia).
13	Verkeerscirculatieplan is gewenst.
14	Niet te veel ruimte verspillen aan parkeren.
15	Houdt het toegankelijk voor fietsers.
16	De gemeentelijke norm van 0.7 auto per woning is te laag constateren wij.
17	Bewoners nieuwbouw geen vergunning geven voor parkeren Frisia.
18	Er zijn op dit moment weinig parkeerplekken in de buurt.
19	Ondergrondsparkeren maken graag.
20	Nu zijn er al weinig parkeerplekken bij de Frisia. Wij hebben nu onze voortuin veranderd zodat wij een auto in onze voortuin kunnen zetten. Ik ben bang dat als er een verbinding komt, we nog minder parkeerplekken hebben voor bewoners Frisia. Mensen kunnen daar dan namelijk parkeren en door de verbinding naar de nieuwbouw toe.

Aansluitingen en verbindingen

Nr.	Vraag/suggestie/zorg
21	Het maken van een doorsteek voor voetgangers/fietsers maakt het gebied één geheel.
22	Geen verkeersdoorgang vanaf Frisia naar nieuwbouw. Voor bewoners is de doorgang niet belangrijk. Deze trekt alleen voetgangers, fietsers en brommers aan van buiten de straat.
23	Graag doorgang richting centrum voor langzaam verkeer. In ieder geval geen autoverkeerverbinding.
24	Tussendoorgang graag alleen voor voetgangers. Niet voor auto's.

Groen en spelen

Nr.	Vraag/suggestie/zorg
25	Voldoende groen (maar geen hoge bomen) + speelruimte.
26	Groen en spelen is belangrijk.
27	Blijven sommige bomen staan of gaan ze weg?
28	Hoge bomen weg.
29	Graag speeltuin met voetbalveld van gras.
30	Gebruik water met steigertje.
31	Natuurspeeltuin behouden anders kleiner of andere plek geven. En toestellen hergebruiken voor de buurt.
32	Plek aan de vaart meenemen in de herontwikkeling voor een betere inrichting. Ruimte wordt gewaardeerd.
33	Speeltuin zorgt voor verbinding, deze dus in stand houden.
34	Meer gebruik van groen, bankjes en speeltoestellen.
35	Minder groen en daarvoor in de plaats meer bomen aan de overkant van De Sterke Arm met bankjes.
36	Speeltuin behouden of parkje verbeteren. Stadsstrand als idee voor deze plek?
37	Speeltuin op afbeelding 3 wordt niet intensief gebruikt en is verpauperd.
38	Voetbalveldje handhaven? Wordt veel gebruikt door de school en soms door buurtkinderen. Er zijn in de flat Sterke Arm ook veel jonge gezinnen komen wonen.
39	Rekening houden met ontwikkeling Ritmeester. Dit geeft ook druk op groen, parkeren en spelen.

Overig

Nr.	Vraag/suggestie/zorg
40	Geen volledige zon/lichtblokkade voor omwonenden.
41	Ruimte tussen Hollandia en nieuwbouw houden zodat het nieuwe gebouw niet direct tegen de bestaande achtertuinen staat en je bij elkaar naar binnen kijkt.
42	Graag een pad achter langs de schuren.
43	Tuinen aan het zuiden maken waardoor bebouwing kan opschuiven.
44	Niet/weinig balkons richting tuinen maken. Deze kunnen richting de weg of richting elkaar worden gepositioneerd.
45	Maak een buurtcentrum?
46	Afweging tussen zichtlijnen op tuinen versus heg/hek en open karakter.
47	Aandacht voor afscheiding achter (tuin/brandgang).
48	Zal er sprake zijn van waardevermindering van onze woningen?
49	Afbakening plangebied. Wat zijn de grenzen? Monumentale deel niet?
50	Hoop dat aan de andere kant van Frisia ook geen hoogbouw komt voor nog meer donker in huis (ritmeesterplan).
51	Balkon aan de zijkanten om zo de Frisia tevreden te houden.

Alle vragen, suggesties en zorgen worden bekeken tijdens het maken van de bouwplannen. We willen ook graag met de omwonenden en geïnteresseerden blijven praten. Als er meer duidelijk is over de plannen, dan zorgen we dat omwonenden en anderen deze informatie op tijd ontvangen. Als u nu vragen heeft, kunt u een e-mail sturen naar Wijkregisseur Jolanda Schuurman via j.schuurman@veenvesters.nl

Bijlage

De presentatie van de informatiebijeenkomst van 12 december 2023

Inspraakavond 12 december

Programma

	18:45	• Inloop
	▶ 19:00	• Introductie • Aanleiding • Planning
	▶ 19:10	• Informatie over de plek en omgeving • Aankondiging thema's gesprekstafels • Contactgegevens en vervolg
  	▶ 19:30	• Korte pauze • Gesprekstafels in kleine groepen
	20:30	• Afsluiting

Even voorstellen

Betrokken partijen



gemeente

- ruimtelijke ordening
- verkoopt grond t.b.v. ontwikkeling aan de Sterke Arm



voorheen Patrimonium woonservice en de Veenendaalse Woningstichting



woningcorporatie

- zorgt dat er op deze plek meer mensen prettig samen gaan wonen



advies, stedenbouw en architectuur

- faciliteert participatie
- geeft ruimtelijk advies
- stelt stedenbouwkundig plan op

Nieuwe woningen aan de Sterke Arm

- ▶ **Woningnood in Nederland**
De omvang van de woningnood is ongekend in onze samenleving.
- ▶ **School verhuist**
De grootste gebruiker van de bestaande gebouwen krijgt een nieuwe plek.
- ▶ **Huisvesting in Veenendaal**
De kerntaak van Veenvesters is om zoveel mogelijk mensen een mooie plek te kunnen bieden om te wonen.



Planning

Nu en straks



Participatie

We hebben u nodig!



Participatietraject met groot aantal betrokkenen:
informereren, inspreken en consulteren

- Belangrijke kanttekeningen:**
- complex proces met geringe speelruimte
 - (door o.a. veel wet- en regelgeving)
 - gemeente(raad) beslist

Beteren buurten maken voor mensen

Daar zetten we ons voor in!



Roos Limburg
stedenbouwkundige



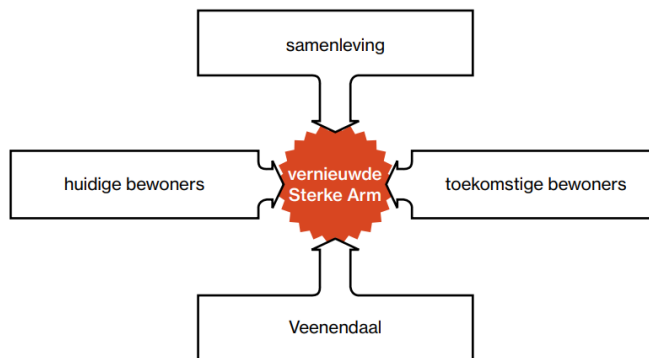
Igor Sokolov
architect



PRE13191 | 12 december 2023 | Gemeente Veenendaal + Veenvesters + INBO | De Sterke Arm | Insprakavond

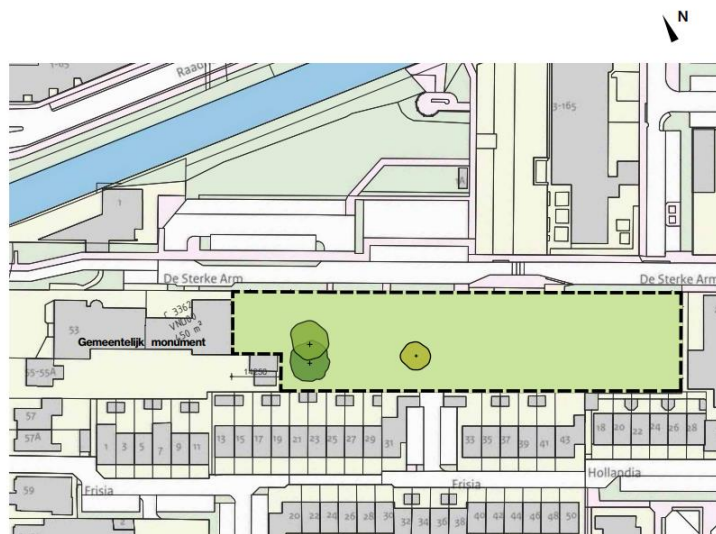
Aanpak

Op zoek naar de juiste balans



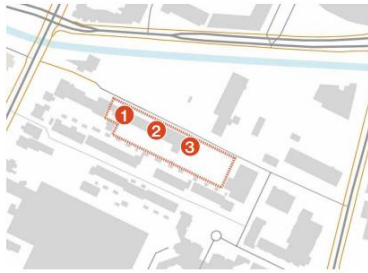
Locatie

Kavel



Locatie

Te vervangen door nieuwe woningen



1.



2.



3.

Omgeving

Groen



1.



2.



3.

Omgeving

Spelen



1.



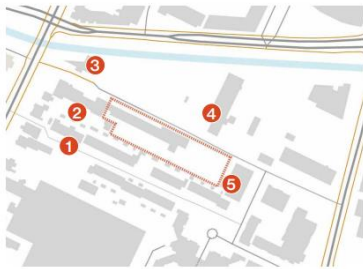
2.



3.

Omgeving

Omringende bebouwing



1.



4.



2.



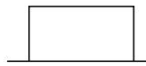
5.



3.

Omgeving

Maat en schaal bestaande bebouwing



Gesprekstafel 1

Twee uitersten, wat zijn de voor- en nadelen?



1 zo compact mogelijk met meer groen maar hoger



2 zo laag mogelijk en verspreid maar minder groen

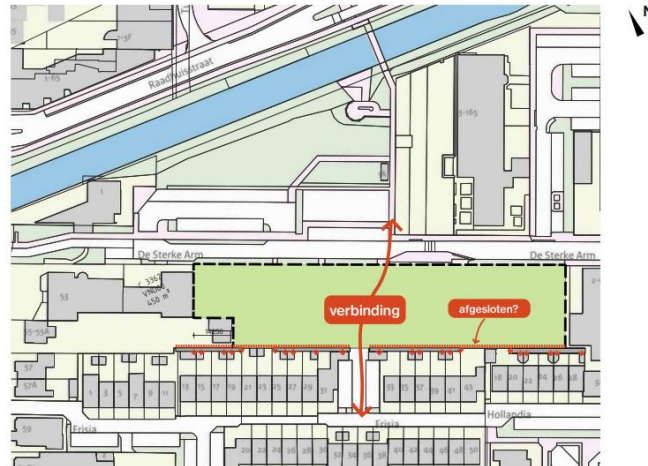


Disclaimer:

Geen ontwerp. Deze afbeeldingen dienen enkel als voorbeeld. Dit zijn uiterste varianten van de meest compacte en meest verspreide woonvormen. Tussenvormen, andere varianten en posities zijn denkbaar en zullen in de volgende fase worden onderzocht.

Gesprekstafel 2

Aansluitingen en verbindingen



Gesprekstafel 3

Hoe worden de verschillende groene plekken en speelvoorzieningen nu gebruikt?



Gesprekstafel 4

Wat deze nieuwe plek kan zijn voor de buurt
Overige vragen / opmerkingen

ruimte voor groen



menselijke maat



spelen en ontmoeting



Vervolgproces

We houden contact



- ▶ **Hoe zijn we te bereiken?**
 - bij voorkeur via het mailadres dat in de uitnodigingsbrief stond
 - via het algemene telefoonnummer van Veenvesters – 0318 557 911 (vraag naar Bert van Eijken – u krijgt hem aan de lijn of hij belt terug n.a.v. terugbelverzoek)
- ▶ **Informatieverstrekking**

We delen de presentatie via de website van Veenvesters.
- ▶ **Vervolgafspraak**

Laat uw e-mailadres achter. Dan kunnen we u bereiken voor een vervolgssessie in 2024.