

MEMO

Arnhem : 2 maart 2023
Opsteller : Erik Mekelenkamp (adviseur ruimtelijke ontwikkeling Buro SRO)
Onderwerp : Overzicht omgevingsdialoog Uitbreiding De Stroet Lunteren
Kenmerk : 30.20.01

BURO

SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Aanleiding en achtergrond

Door enkele initiatiefnemers (gezamenlijk opererend onder de naam De Stroet IV BV) is samen met Buro SRO een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Stroet in Lunteren. Belangrijk uitgangspunt is het realiseren van een toekomstbestendig bedrijventerrein. Hierbij spelen in het ontwerp ook aspecten als klimaat, biodiversiteit, gezondheid en energie een rol. De gemeente Ede faciliteert het vormgeven van de plannen. De gemeenteraad heeft zich eind 2019 positief uitgesproken over het huidige initiatief.

In deze memo wordt ingegaan op de omgevingsdialoog die tot nu toe (2 maart 2023) gevoerd is. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de algemene informatieavonden, de individuele gesprekken met omwonenden en de in overleg met de Dorpsraad en gemeente Ede opgestelde maatschappelijke tegenprestatie.

Overzicht algemene informatieavonden

In de loop van het traject zijn de volgende informatieavonden georganiseerd:

- 25 juni 2019: informatieavond in Zaal Floor in combinatie met Ondernemersverenig De Stroet (wel algemene uitnodiging in Lunterse Krant)
- 20 januari 2020: informatieavond in Zaal Floor in combinatie met vergadering Dorpsraad Lunteren (wel algemene uitnodiging in Lunterse Krant)
- Digitale informatieavond 8 februari 2021 met interactief gedeelte over aanzicht Postweg, gebied langs Westzoom en inrichting parkzone Lunterse Beek (aankondiging in Lunterse Krant)
- Digitale informatieavond 11 februari 2021 met interactief gedeelte over aanzicht Postweg, gebied langs Westzoom en inrichting parkzone Lunterse Beek (aankondiging in Lunterse Krant)
- Lancering website www.bedrijvenparkdestroet.nl met terugkoppeling gestelde vragen

Overzicht individuele buurtgesprekken

De initiatiefnemers hebben met verschillende omwonenden individuele gesprekken gehad. Hieronder zijn de verschillende adressen weergegeven:

- [redacted] geïnformeerd en akkoord, uitgebreid gesproken vanwege verkabeling hoogspanning op terrein (kabels lopen nu niet meer over het huis)
- [redacted] geïnformeerd en akkoord, uitgebreid gesproken vanwege verkabeling hoogspanning op terrein (kabels lopen nu niet meer over het huis)
- [redacted] in kennis gesteld door initiatiefnemers
- [redacted] in kennis gesteld door initiatiefnemers
- [redacted] in kennis gesteld
- [redacted] in kennis gesteld door initiatiefnemers
- [redacted] in kennis gesteld
- [redacted] in kennis gesteld, is betrokken bij plaatsing kasten vleermuizen en huismussen (mitigerende maatregelen ecologie)



- [REDACTED] in kennis gesteld, heeft zich ingeschreven voor bedrijfskavel in het nieuwe plan
- [REDACTED] in kennis gesteld en akkoord, heeft grond verkocht bij Lunterse Beek om ecologische maatregelen mogelijk te maken
- [REDACTED] in kennis gesteld en akkoord, heeft grond verkocht bij Lunterse Beek om ecologische maatregelen mogelijk te maken
- [REDACTED] in kennis gesteld en akkoord, heeft grond geruild bij Lunterse Beek om ecologische maatregelen mogelijk te maken en waterproblemen op te lossen
- [REDACTED], in kennis gesteld via [REDACTED] waterprobleem opgelost

De hiervoor genoemde adressen zijn de adressen waarop de ontwikkeling van De Stroet het meeste effect heeft. Overige omwonenden zijn via de verschillende informatieavonden in kennis gesteld.

Proces met dorpsraad en maatschappelijke tegenprestatie

De Dorpsraad Lunteren is al in een vroeg stadium betrokken bij de totstandkoming van het plan. Daarover zijn verschillende gesprekken gevoerd met het bestuur van de Dorpsraad op het kantoor van één van de initiatiefnemers.

Hoewel de uitbreiding van De Stroet reeds lang geleden in beleidsdocumenten van de gemeente Ede is vastgelegd, heeft de Dorpsraad Lunteren vanaf het begin van het proces een kritische houding ingenomen ten aanzien van de planvorming rondom dit bedrijvenpark. Wel ziet ook de Dorpsraad het belang van economische groei en werkgelegenheid voor Lunteren en ziet zij ook in dat er in de huidige markt weinig mogelijkheden beschikbaar zijn voor ondernemers. De Dorpsraad heeft zich sterk gemaakt om enkele aanpassingen in het plan door te voeren.

Groene inpassing

Omdat het plangebied op een beeldbepalende plek voor de Lunteranen ligt, is er aandacht gevraagd voor de landschappelijke inpassing van het plan. Uit de enquête die de Dorpsraad heeft uitgevoerd, is immers gebleken dat de Lunteranen zich zorgen maken over het landschap. Dit heeft geleid tot een groene omzoming van het nieuwe plan. In overleg met de Dorpsraad is gekozen om tijdens de (overigens goed bezochte) informatieavonden in februari 2021 aan de deelnemers voor te leggen op welke wijze deze groene omzoming zou moeten worden ingevuld. Naar aanleiding van de uitslagen van deze polls is gekozen voor de volgende aanvullingen op het stedenbouwkundig ontwerp:

- Het inpassen van de bedrijven langs de Postweg met 'groene lamellen' (groene driehoekige percelen met opgaand groen)
- Het creëren van een overgangszone langs de Westzoom met woon-/werkkavels als overgangszone tussen De Stroet en de woonbuurten in Lunteren
- Het inrichten van de zuidelijke parkzone langs de Lunterse Beek op een landschappelijke en extensieve manier (wandelpaden, veel groen).

Inmiddels zijn de genoemde aanpassingen verwerkt in het concept stedenbouwkundig plan dat is beoordeeld door de gemeente Ede.

Maatschappelijke tegenprestatie

Ook is door de initiatiefnemers en de gemeente Ede gevraagd aan de Dorpsraad om mee te denken over de maatschappelijke tegenprestatie van dit initiatief. De door de gemeente Ede vereiste tegenprestatie is altijd fysiek van aard, ruimtelijk relevant en moet aanvullend zijn op de eisen die het bestemmingsplan al stelt. In overleg met de Dorpsraad en de gemeente is gekozen voor het aanleggen van een nieuwe verbinding voor langzaam verkeer langs de Lunterse Beek tussen de Westzoom en het Hullerpad. Dit

was voor de planvorming van de uitbreiding van De Stroet niet noodzakelijk, maar biedt wel een meerwaarde voor de omgeving. Het pad vormt een interessante nieuwe wandel-/fietsroute voor bewoners van Lunteren door een aantrekkelijke groene omgeving. Tevens ontstaat er een leuke looproute voor werknemers op het nieuwe én bestaande bedrijventerrein De Stroet tijdens bijvoorbeeld een lunchpauze. Hiermee wordt lopen gestimuleerd wat weer ten goede komt aan de gezondheid van de werknemers.