

Aan: Buurtbewoners project Woudenbergseweg 3, Maarsbergen
Van: Kubiek Ruimtelijke Plannen
Datum: 28-5-2021
Betreft: Verslag digitale participatiebijeenkomst

Inleiding/presentatie

Op 10 mei 2021 van 19:00 uur tot en met 20:30 uur vond de participatie-/informatiebijeenkomst plaats over de ontwikkelingen aan de Woudenbergseweg 3 te Maarsbergen. De bijeenkomst is georganiseerd door Kubiek Ruimtelijke Plannen uit Veenendaal. De bijeenkomst heeft in verband met corona-maatregelen digitaal plaatsgevonden met behulp van Microsoft Teams. In totaal waren er plm. 15 omwonenden, de architect, de initiatiefnemer en 1 adviseurs (voorzitter) vanuit Kubiek aanwezig.

Het doel van de bijeenkomst was het informeren over en bespreken van de plannen, voordat tot aanvraag van de vergunning wordt overgegaan. Tijdens de presentatie is in gegaan op de voorgeschiedenis van het plan, de geldende- en gewenste bestemmingplanmogelijkheden en de verschillende omgevingsaspecten waarvoor onderzoeken zijn en worden uitgevoerd. Voor de inhoud van de presentatie die tijdens de bijeenkomst is gegeven verwijzen we u naar het bijgevoegde link in de mail, waardoor de stukken zijn in te zien, met name een visualisatie van het huidige bestemmingsplan en een aantal bladen met visualisaties welke een duidelijk beeld geven van de beoogde ontwikkeling.

Uit de onderstaande uitwerking van de vragen blijkt dat hier nog vragen over waren bij de omwonenden. Dit verslag richt zich dan ook verder op de vragen en opmerkingen van de omwonenden.

Vragen en opmerkingen

Vraag: Wanneer zal de vergunning aangevraagd worden?

Antwoord: De planning is om dit medio juni/juli van dit jaar te doen

Vraag: Wat wordt er gedaan met de “Japanse duizendknoop” die op het terrein groeit?

Antwoord: Hiernaar wordt onderzoek gedaan en deze zal zo nodig/mogelijk bestreden worden.

Opmerking: Er wordt een compliment gegeven: Het plan ziet er prachtig uit!

Opmerking: Het volume is wel groot ten opzichte van de gebouwen in de omgeving.

Vraag: Is de schaal van het gebouw niet te groot ten opzichte van de rest van de bebouwing in Maarsbergen?

Antwoord: De omvang van het beoogde gebouw is volgens wat toegestaan is in het huidige bestemmingsplan

Vraag: Wat wordt de bestemming en wat is te zeggen over de procedure?

Antwoord: De bestemming/functie van het nieuwe pand/perceel wordt “maatschappelijk”, intramurale zorg (wonen en zorg). Het volume is gelijk aan het volume wat toegestaan is in de huidige situatie, dit zal dus niet wijzigen. Er zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd die de “uitgebreide procedure” zal doorlopen, waarbij t.z.t. ook zienswijzen op het plan kunnen worden ingediend. Verlening van de vergunning is naar verwachting eind van dit jaar of begin volgend jaar.

Vraag: Is er gekeken naar het aantal vervoersbewegingen in de nieuwe situatie?

Antwoord: Ja, dit is onderzocht. Het aantal verkeersbewegingen bij de beoogde functie is lager dan wat verwacht wordt indien het perceel ingericht zou worden volgens de huidige toegestane functie. De entree naar het perceel zal vanaf de Tuindorppweg gesitueerd worden.

Vraag: Wat wordt de functie van het monument?

Antwoord: Dat wordt ook maatschappelijk (wonen en zorg).

P.S.: In tegenstelling van wat in de bijeenkomst gezegd is, wordt hierin geen ondersteunende horeca gesitueerd. Deze komt in het hoofdgebouw.

Vraag: Is dit horecagedeelte openbaar toegankelijk?

Antwoord: Het horecagedeelte is primair voor de bewoners van de instelling en hun bezoek. Wel kan er door derden (o.a. passanten) gebruik van worden gemaakt, dus in die zin is het openbaar.

P.S.: In de bijeenkomst is gesteld dat de horeca besloten is, dit is dus anders.

Vraag: Wat is het percentage verharding van het terrein?

Antwoord: Hierop kan niet rechtstreeks antwoord worden gegeven. Dit wordt berekend als een percentage van het perceeloppervlakte. Dit wordt aangegeven op de situatietekening.

Vraag: Worden de bomen op het perceel behouden

Antwoord: Ja, dit is wel onderdeel van de plannen, met uitzondering van de bomen langs de spoorlijn. Er wordt nog een beplantingsplan gemaakt voor het gehele perceel.

Vraag: Hoeveel bewoners komen er wonen?

Antwoord: Circa 100 bewoners met intramurale zorg. Aangezien er ook echtparen kunnen gaan wonen, zullen er ca 115 bewoners zijn.

Vraag: Is de toename van het verkeer acceptabel bij afsluiting/herinrichting van de Tuindorpweg?

Antwoord: De Tuindorpweg zal inderdaad afgesloten worden voor doorgaand verkeer. Het aantal verkeersbewegingen vanwege dit perceel blijft beperkt. De bewoners zijn maar beperkt mobiel. Er werken ongeveer 25 werknemers tegelijk in de instelling, hiervan zullen de meesten met een auto of fiets komen. Uiteraard komen er bezoekers. Verkeer voor bevoorrading zal zeer beperkt zijn.

Vraag: Is er een beschrijving te geven van de toekomstige bewoners van het pand en van de instelling

Antwoord: het zijn ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen en een zorgindicatie hebben. Er is een instelling die de zorg levert, hierover zal in een later stadium meer bekend gemaakt kunnen worden.

Vraag: Wat gebeurt er met het “huis met het open dak” (westzijde van het perceel, naast Tuindorpweg 3) ?

Antwoord: Deze zal gesloopt worden.

Vraag: Wordt de groeninrichting afgestemd met de inrichting rondom de ondertunneling

Antwoord: Ja, hierover vindt overleg plaats met de “Commissie Ruimtelijke Kwaliteit” van de gemeente

Vraag: Kan de presentatie ontvangen worden?

Antwoord: Dit zal overlegd worden met de opdrachtgever. Met nadruk wordt gewezen op de status van de plannen. Deze zijn nog niet definitief ingediend bij de gemeente

Vraag: Mag iedereen gaan wonen in het pand?

Antwoord: Nee, dat is niet mogelijk. Hiervoor is een zorgindicatie nodig (vanaf ZZP4).

Vraag: Wanneer is het pand naar verwachting gereed? En hoe loopt het t.o.v. de planning van de onderdoorgang?

Antwoord: Dit zal minimaal nog wel 2 jaar duren. Nader bericht van de opdrachtgever is dat de opening gepland is in Q3 2023. De planning van dit project hoeft niet gerelateerd te worden aan de planning van de onderdoorgang.

Opmerking: Een naaste buurman wil graag betrokken blijven bij de vorming van de plannen. Dit zal verder worden uitgewerkt.

Memo



Aan het eind wordt iedereen bedankt voor zijn of haar inbreng. Kubiek geeft aan dat ze bereikbaar zijn voor nadere vragen en/of opmerkingen. Hiervoor kunnen de contactgegevens aangehouden worden die in de uitnodigingsbrief vermeld staan. Uiteraard kunnen deze gegevens ook gebruikt worden om te reageren op dit verslag, wat een ieder die zich opgegeven heeft voor deze avond zal ontvangen.