

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

DIETZ STRATEGIE & COMMUNICATIE



OMGEVINGSDIALOOG VELP, MARIËNDAAL

WAAR	:	RESIDENTIE MARIËNDAAL, TOLSCHESTRAAT 2, VELP
WANNEER	:	16 NOVEMBER 2023
TIJDSTIP	:	17.30 – 21.00

DIETZ

4 DECEMBER 2023

INHOUDSOPGAVE

1. Aanleiding
2. Opzet omgevingsdialoog
3. Verloop van de bijeenkomst
4. Aandachtspunten & inbreng
5. Advies & vervolgacties



1. AANLEIDING

CRA Vastgoed is eigenaar van een perceel aan de Kastanjelaan te Velp. Voor dit gebied is in de afgelopen jaren meermaals plannen gemaakt om de behoefte aan woningbouw in en voor Velp in te vullen. CRA heeft hiervoor, in samenwerking met de gemeente, een plan voor ingediend – voortbordurend op het in 2009 vastgestelde projectbesluit. Omdat het projectbesluit is komen te vervallen, is door de gemeente en CRA een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Onderdeel van de afspraken met de gemeente is het voeren van een omgevingsdialoog. De openbare informatiemarkt, die hier onderdeel van uitmaakt, vond plaats op 16 november 2023. Tijdens deze openbare informatiemarkt, werd bezoekers uitleg en toelichting gegeven op de plannen en konden zij aandachtspunten meegeven. De aandachtspunten worden betrokken in het vervolgproces van de omgevingsdialoog.

2. OPZET VAN DE OMGEVINGSDIALOOG

In de afgelopen periode is met diverse belanghebbenden uit Velp in één-op-één gesprekken en samenwerkssessies gestart met de omgevingsdialoog. Met de Dorpsraad is gesproken en ook met Stichting Dichterbij en Mariëndaal Zorgresidentie, twee zorginstellingen met diverse locaties in de directe omgeving, hebben diverse gesprekken in het voortraject plaatsgevonden. In navolging van deze gesprekken is een openbare informatiebijeenkomst georganiseerd.

De openbare informatiebijeenkomst werd georganiseerd in residentie Mariëndaal te Velp. De direct omwonenden van het plangebied (Kastanjelaan e.o.) hebben hiervoor huis-aan-huis een brief ontvangen. Daarnaast is via de Dorpsraad, de gemeente en door middel van diverse publicaties/online berichten aangekondigd dat deze bijeenkomst zou plaatsvinden. In totaal zijn circa 80 á 90 direct-omwonenden (en organisaties) uitgenodigd.

Vanuit de gemeente en het projectteam van CRA werden de volgende onderwerpen behandeld:

1. Stedenbouwkundige opzet
2. Landschappelijke inpassing en natuur
3. Verkeer/parkeren & mobiliteit
4. Proces en omgevingsdialoog

Om toelichting te geven op de disciplines ware (extern) inhoudelijk experts op voornoemde thema's aanwezig, naast het projectteam van CRA en de gemeentelijk projectleider, verkeerskundige en planoloog.

2.1 Bezoekers & cijfers

In totaal hebben 116 geïnteresseerden de informatiebijeenkomst bezocht. Meer dan de helft van de bezoekers kwam vanuit interesse in een woning. Ongeveer een kwart was in algemene zin nieuwsgierig naar de plannen en ongeveer een kwart van de aanwezigen wilde actief inbreng leveren, met name op het thema verkeer. Dit thema leeft op dit moment al in de bredere omgeving.



3. VERLOOP VAN DE BIJEENKOMST

De bijeenkomst vond plaats van 17.30 uur tot en met 21.00 uur. Tussen 17.30 en 19.00 kwamen de meeste bezoekers, conform de oproep in de uitnodigingsberichten. De bijeenkomst verliep op een zeer constructieve wijze, waarbij bezoekers oprecht geïnteresseerd waren in de plannen en het proces. Veel bezoekers waren op de hoogte van de plannen voor dit gebied uit het verleden en waren enthousiast over dat de plannen inmiddels weer actueel zijn – bezoekers onderstreepten dat de behoefte aan woningen in Velp groot is en dat ook veel Velpenaren graag binnen de dorpsgrenzen willen verhuizen. Doorstroming, of eigenlijk het gebrek eraan, is een veelvoorkomend probleem.

De meeste aandacht werd getoond in de verkeersafwikkeling. In Velp is momenteel al een werkgroep aan de slag met het inventariseren van de ervaren verkeersproblematiek – met name op de Tolschestraat en omgeving. De belangrijkste vraag op dit vlak is wat de verkeersbewegingen voor impact hebben op de al bestaande ervaringen van drukte en soms de ervaringen omtrent onveilige situaties. Naast deze thema's was de inbreng op de plannen grotendeels positief en gaven de aanwezigen aan vooral te hopen dat de woningen snel gereed zijn.

4. AANDACHTSPUNTEN & INBRENG

De aandachtspunten en inbreng die door de bezoekers werd gegeven, ging – op hoofdlijnen – over de volgende onderwerpen:

- Verkeersveiligheid en -afwikkeling Tolschestraat en omgeving – specifiek:
 - de aansluiting van de Beukenlaan op de Tolschestraat;
 - doorsteek Lindeplein naar Tolschestraat
 - de ontsluiting van het plangebied via de Beukenlaan;
 - de afwikkeling van het bouwverkeer en doorgaande verkeer.
- Verkeerscirculatie binnen het plangebied.
- Bereikbaarheid eigen loopvoorziening.
- Aansluiting basisschool;
 - pad door Bomenlaan;
 - fietsverbinding;
 - verbinding achterlangs residentie Mariëndaal (buiten plangebied).
- Veiligheid omgeving (Basisschool/kinderboerderij/bewoners Dichterbij).
- Parkeren medewerkers Dichterbij (in plangebied).
- Complimenten inpassing en stedenbouw en diversiteit in woningaanbod.
- Doorstroming in relatie tot doelgroepen woningbouw (interesse in levensloopbestendige woningen).
- Prijscategorieën woningen (voor potentiële geïnteresseerden).
- Informatie en plankaart projectwebsite/verkoopbrochure

*Door de aanwezige experts is per onderwerp een overzicht gemaakt van gedetailleerdere vragen en opmerkingen. Deze vragen en opmerkingen worden betrokken in het vervolgproces.



5. VERVOLGACTIES

Aangezien over de plannen zelf weinig tot geen zorgen leeft, wordt in het vervolg van de omgevingsdialoog de focus te leggen op de verkeersafwikkeling. Concreet betekent dit het volgende:

- CRA/de gemeente zoeken aansluiting bij de bestaande werkgroep verkeer om daar met een verkeerskundige samen de scenario's voor dit plan door te nemen;
- CRA/de gemeente voeren naar aanleiding hiervan een vervolgesprek met Dichterbij om te bespreken hoe e.e.a. in elkaar grijpt en hoe hierin de juiste balans wordt gevonden tussen de belangen van bestaande bewoners en de toekomstige verkeerssituatie in de bredere context;
- CRA treedt separaat met (het bestuur van) de basisschool en het bestuur van de kinderboerderij in gesprek om specifieke zorgen en kansen te bespreken;
- Er wordt in het vervolgproces onderscheid gemaakt tussen algemene zorgen t.a.v. verkeer en specifieke/persoonlijke belangen (bijv. de bewoners die direct tegenover het plangebied wonen). Voor deze laatste categorie is het van belang om te toetsen of hier afdoende rekening mee gehouden wordt in de scenario's die aan de orde zijn.
- Voor de vervolgdialog t.a.v. de verdere detailuitwerking van het stedenbouwkundig plan en met name openbare ruimte (Definitief Ontwerp, e.a.) is het raadzaam om hier potentiële toekomstige bewoners bij te betrekken.

Het verslag wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en tevens online beschikbaar gesteld voor geïnteresseerden.

