

## Notulen Bewonersoverleg 19 januari 2022

Bewoners Sprielderhout grenzend aan grondwal

Aanvang: 15.30 uur  
Einde: 16.45 uur  
Locatie: Lagarde, Putten  
Aanwezigen: Wilma Wonen Harry Veldhuis (Projectdirecteur)  
Rodrigo Huttinga (Projectontwikkelaar)  
Marieke Schellens (Communicatie en Verkoop)

Aantal genodigden: 12 huishoudens

Aantal aanwezigen: 10 huishoudens

Rodrigo opent en stelt zichzelf (Projectontwikkelaar), Harry Veldhuis (Projectdirecteur) en Marieke Schellens (Communicatie en Verkoop) voor. Hij brengt Parolo, het online platform voor het participatieproces, nog eens onder de aandacht. Geeft aan dat het raadzaam is je aan te melden als volger. Marieke licht het verschil tussen aanmelden voor Parolo en aanmelden voor de nieuwsbrieven op de website van De Bosrande toe. Een bewoner vraagt zich af of alle mails van bewoners aan ons automatisch in Parolo worden gedeeld, aangezien hij enkele mails in Parolo zag staan. Rodrigo zegt dat dit alleen na toestemming van de desbetreffende gebeurt en geanonimiseerd wordt geplaatst.

Rodrigo geeft het doel van de bijeenkomst weer.

### Sheet Inleiding

Rodrigo schets de huidige situatie. Ambitie is nog steeds 100% wonen. Geeft aan dat wij het gesprek tijdens deze bijeenkomst als goede buur voeren.

**Q: Bewoner:** Jullie geven aan dat de geluidswal in 2004 is aangelegd. De wal lag er al voordat Sprielderhout er was, dus ik weet niet precies of de weergave die je schets klopt.

**A: Rodrigo:** Ik heb o.a. een oud medewerker van de Sligro gesproken en die heeft aangegeven dat de wal ergens rond 2004 is aangelegd. Dit kan 1 of 2 jaar eerder of later zijn geweest.

### Sheet Beleving en waardering geluidswal bewoners Sprielderhout

Rodrigo somt de punten nog eens op die tijdens de informatiebijeenkomst op 29 november 2021, door de bewoners van Sprielderhout, over de geluidswal zijn benoemt:

- Privacy
- Uitzicht
- Groen/natuurwaarde
- Mandeligheid
- Huidige geluidswal handhaven

**Q: Bewoner:** Je zou kunnen zeggen dat de functie van geluidswal transformeert in plaats van dat hij zijn functie verliest.

**A: Rodrigo:** Vanuit de milieuwetgeving vervalt de functie van de geluidswal.

**Opmerking: Bewoner:** De geluidswal is een groene wal en heeft als zodanig natuurwaarde. Er vliegt en loopt een respectabel aantal dieren rond.

**Opmerking: Bewoner:** Wijst Wilma Wonen op het recent gepubliceerde “Waardedocument Putten” waarin als hoofdpoging staat: “Natuurlijk en groen Putten: hoe beschermen we de natuurlijke omgeving ook in de toekomst”.

**Q: Bewoner:** Ligt de wal op de mandelige grond of ligt het op het volledig op het Sligro terrein?

**A: Rodrigo:** We hebben dit na de bewonersbijeenkomst op 29 november 2021 uitgezocht, inclusief de mandeligheid. Conclusie: De wal, inclusief het hek, ligt volledig op het perceel van de Bosrande Putten B.V.

**Q: Bewoner:** Hebben jullie bewust de overige bewoners van Sprielderhout niet uitgenodigd?

**A: Rodrigo:** Dat klopt, omdat deze bijeenkomst specifiek over de geluidswal gaat hebben we alleen iedereen uitgenodigd die aan de achterkant van de woning uitkijkt op de wal.

**Opmerking: Bewoner:** Benoemt dat er in Sprielderhout 4 mandeligheden zijn. Van de kuil zijn we allemaal eigenaar; mandeligheid van 1/35<sup>e</sup>. Het verbaast me dat jullie de mandeligheid ten tijde van de vorige bijeenkomst niet kenden.

**Opmerking: Bewoner:** Ik heb bij Sligro gewerkt en keek toen uit op de wal. De wal is er dus al lange tijd, maar hij was toen nog niet zo hoog dan nu.

**A: Harry:** In de stukken die wij ontvingen ten tijde van de aankoop van de Sligro locatie is niks terug te vinden over mandeligheden. Ook onze jurist heeft toendertijd meegekeken en er is uitgebreid een zogeheten historisch onderzoek uitgevoerd.

**Opmerking: Bewoner:** Toen wij ons stuk grond kochten is ons verteld over de mandeligheid van de wal. Er is door Vierwind ook gezegd dat de grens midden door de wal ligt. Onze perceptie was tot nu toe dus anders dan dat het juridisch nu blijkt te zijn.

**Opmerking: Bewoner:** In de beleving hoort het stuk groen wat tegen de wal op groeit bij de wal. Dit is een uitloper van het historisch bos.

**Opmerking: Bewoner:** Het zou mij verbazen dat de grondwal, vanwege de natuurwaarde, zomaar weg mag.

**Opmerking: Bewoner:** De wal geeft niet alleen privacy, maar heeft ook geluiddempende waarde.

### **Sheet Visie ontwikkelaar**

Rodrigo vertelt dat hij een deel uit het stedenbouwkundig plan als uitsnede op de sheet toont. Hij vertelt dat de tuinen van de toekomstige woningen tot aan het hek/ de erfgrans doorlopen. Dit wordt vervolgens door hem en Harry nader toegelicht.

**Q: Bewoner:** Bert van Breugel (stedenbouwkundig bureau Inbo) heeft tijdens de bijeenkomst op 29 november 2021 ‘voor zijn beurt gesproken’ door te zeggen dat de wal blijft staan. Daar heb ik jullie direct na de bijeenkomst over gemaild. Dat bleek vervolgens niet zo te zijn las ik in de beantwoording van Rodrigo. Rodrigo zei zojuist dat de tuinen tot aan het hek gaat lopen, maar dit klopt vervolgens ook niet.

**A: Rodrigo:** Wij vonden de uitspraak van Bert van Breugel erg ongelukkig. Om de uitspraak te rectificeren is de correspondentie tussen Rodrigo en [REDACTED] voor de volledigheid, na afstemming, geanonimiseerd als document aan Parolo toegevoegd. Rodrigo was hiermee in de veronderstelling dat alle bewoners van Sprielderhout waren geïnformeerd over de ongelukkig uitspraak van Bert van Breugel.

**Q: Bewoner:** Vraag of de appartementen serieus onderdeel van het plan worden en hoe hoog het wordt.

**Aanvullende vraag: Bewoner:** Worden de appartementen hoger dan het Sligro gebouw?

**A: Harry:** Ja, er komen inderdaad appartementen in het plan. Maximaal 4 lagen, circa 14 meter hoog.

#### **Sheet Bestaande situatie**

Wilma wonen heeft een inmeting door een landmeetkundig bureau laten uitvoeren en een doorsnede en hoogteprofiel van de geluidswal laten inmeten. Rodrigo geeft aan dat er op 4 punten is gemeten, wat in de presentatie is opgenomen.

**Q: Bewoner:** De wal is circa 500 meter lang?

**A: Rodrigo:** Ja klopt.

#### **Concept plan nieuwe situatie**

Rodrigo toont een eerste concept van de mogelijke nieuwe situatie. Hij geeft aan dat dit een 'exercitie' is. Het plaatje op de sheet toont dat de achtertuin tot aan het hek circa 18 meter diep is. Als de wal in de huidige vorm en op de huidige plek blijft heb je een achtertuin van circa 7 meter diep (tot aan de voet van de wal). Rodrigo zegt dat we de wal geheel of gedeeltelijk willen verwijderen. Je zou een nieuwe wal, iets naar achter, kunnen aanleggen. Hij benadrukt dat we de privacy voor de bewoners van Sprielderhout, maar ook van de toekomstige bewoners, te allen tijden willen bewaren.

**Opmerking: Bewoner:** Nieuwe bewoners kunnen de nieuwe wal opklimmen, dus dat geeft nog steeds geen privacy.

**Opmerking: Harry:** Bij elk plan moeten wij als ontwikkelaar zorgen voor een deugdelijke erfafscheiding met de burens.

**Q: Bewoner:** Rodrigo, je hebt het over het afbreken van de wal. Is dit inclusief al het groen?

**A: Rodrigo:** Als het lukt om groen te behouden of te herplanten dan kijken we daar. Dit is ook passend bij onze natuur inclusieve ambitie.

**Opmerking: Harry:** Laat het helder zijn. Voor de woningen aan de rand van het plan (tegen Sprielderhout aan) hebben we het over tuinen die op het Noorden zijn gesitueerd, dus hoe dieper de tuinen zijn hoe beter.

**Q: Bewoner:** Je kunt ook het huis wat opschuiven. Of de appartementen nabij Sprielderhout weghalen en het plan anders indelen.

**A: Harry:** We zijn al geruime tijd met de gemeente in overleg over het stedenbouwkundig plan. Het plan wat er nu ligt, gaan wij niet geheel opnieuw maken.

**Opmerking: Bewoner:** Ik ben benieuwd naar hoe de gemeente dit ziet.

**Opmerking: Bewoner:** Een aantal dingen zeggen jullie heel stellig. Straks moeten jullie dit weer rectificeren.

**Q: Bewoner:** Jullie zijn op locatie geweest met de Commissie Ruimte van de gemeente Putten. Is er toen een vraag gesteld over wat er gebeurt met de geluidswal en het groen?

**A: Harry:** Nee, niet dat ik heb gehoord. Ik weet natuurlijk niet wat er allemaal is gevraagd toen wij met de commissie over het terrein liepen.

**Q: Bewoner:** Is de doelstelling dat het hek wat er nu staat wordt vervangen of blijft het staan?

**A:** Rodrigo geeft aan dat het hekwerk op de grond van de ontwikkelaar staat. Of het bestaande hekwerk wel of niet blijft staan wordt nog onderzocht, dit is afhankelijk van het gewenste eindbeeld. Wanneer het mogelijk is, kan het hek wat ons betreft blijven staan. Als er meer duidelijkheid is, informeren wij de bewoners van Sprielderhout.

**Opmerking: Bewoner:** [REDACTED] deed eerder tijdens deze bijeenkomst de suggestie voor een keerwand. Ik vind dat i.c.m. het bestaande hek niet zo'n gekke gedachten. We moeten wel kijken hoe we er samen met jullie uit komen.

**Opmerking: Harry:** We laten de bomen inventariseren qua waarde. Mochten er bomen zijn die onder de kapvergunning vallen dan zullen wij hier een vergunning voor aanvragen.

**Opmerking: Harry:** Wij anticiperen nu al op de aankomende omgevingswet (per 1 juli 2022). Daarom zijn wij in zo'n vroeg stadium met u in gesprek, maar ook met bijvoorbeeld Landal en andere partijen.

**Rodrigo vult aan:** Wat wij nu vertellen is misschien nog wat vaag, omdat het in concept is en we nog een heel traject te gaan hebben. Na deze bijeenkomst krijgen we nog een vervolgbijeenkomst en misschien nog wel een 3<sup>e</sup> of zo nodig 4<sup>e</sup> bijeenkomst.

**Q: Bewoner:** Wat is een keerwand?

**A: Harry:** Licht toe dat dit een betonnen voet is met haakse hoek van 90 graden.

**Opmerking: Bewoner:** Jullie zijn op veel punten heel stellig, maar op het punt grondwal is het erg vaag. Het gaat mij te snel om nu al naar een oplossing toe te werken. Voor ons is die wal een gegeven geweest bij de aankoop van onze grond.

**Opmerking: Bewoner:** Hij richt zich richting zijn medebewoners. "Wilma Wonen staat hier met de beste bedoelingen. We moeten als omwonenden niet de hakken in het zand zetten. Wilma Wonen probeert consensus te bereiken Als ik ontwikkelaar was zou ik de wal ook weghalen".

**Q: Bewoner:** We mochten nog geen tak van de wal weg knippen. Nu de wal op jullie terrein blijkt te liggen kan de wal ineens weg? Er staan bomen die het verdienen om gespaard te blijven. Kunnen jullie niet een keerwand aan jullie zijde maken en de wal aan ons zijde behouden zoals het is? Dit betekent dat wij de wal op kunnen lopen en kunnen koekeloeren naar de nieuwe bewoners. Andersom zouden de nieuwe bewoners kunnen koekeloeren en dat wil ik helemaal niet.

**Opmerking: Bewoners:** Gemeente wilde het groene karakter waarborgen en heeft mandeligheid afgedwongen. Voordeel daarvan: continuïteit in het groen en het geeft een rustig beeld. We willen privacy en groen behouden en moeten een compromis vinden en dat is erg lastig.

**Opmerking: Rodrigo:** We hebben tijdens deze bijeenkomst heel veel informatie opgehaald en nemen dit mee naar een volgende sessie.

**Q: Bewoner:** Ik zie de doorsteek niet meer in de uitsneden van het stedenbouwkundig plan, dus ik ga er vanuit dat die er niet meer komt?

**A: Rodrigo:** Ja klopt, omdat dit voor weerstand bij jullie zorgde.

**Opmerking: Rodrigo:** Er zit hoogteverschil tussen Sprielderhout en ons.

**Q: Bewoner:** Moet dit hoogteverschil niet gehandhaafd worden voor de afwatering?

**A: Harry:** Nee, in de huidige situatie is het terrein één grote betonnen plaat. In het nieuwe plan komen zogeheten groene longen die voor de afwatering zorgen.

**Q: Bewoner:** Wij leven in Natura 2000 gebied wat stopt bij de Krachtighuizerweg. Wat betekent dit voor jullie plan? Wie doet deze beoordeling?

**A: Rodrigo:** Het bevoegd gezag kijkt mee. We halen groen weg, maar brengen veel groen terug.

**Harry vult aan:** De gemeente is onze gesprekspartner, maar zij huren hiervoor een gespecialiseerde instantie in. Deze onderzoeken worden op dit moment uitgevoerd, maar zijn nog niet afgerond. Onderzoek betreft o.a. flora, fauna, niet gesprongen explosieven.

**Q: Bewoner:** Ik ben benieuwd wat die 'grijze doos' in het stedenbouwkundig plan (de appartementen) betekent voor het zicht op onze achtertuinen. Wij hebben onze grond gekocht van een aannemer waar we fijn mee hebben samengewerkt, maar die een mooi verhaal kon vertellen namelijk met de voorwaarde dat je privacy hebt. Ik snap dat er appartementen komen, maar wil niet dat er iemand met een telescoop gaat gluren.

**A: Rodrigo:** De afstand tot de appartementen is flink. Tussen de appartementen en jullie woningen komen er huizen van 2 lagen en een kap. Dit worden koopappartementen.

**Q: Bewoner:** Kan je de appartementen ergens anders in het plan positioneren, zodat onze privacy meer geborgd kan worden?

**A: Harry:** Hoe het stedenbouwkundig plan nu is en hoe de appartementen zijn ingetekend is puzzelend tot stand gekomen. Het plan wat er nu ligt, is vooralsnog het concept dat de besluitvorming ingaat..

**Q: Bewoner:** In de stedenbouwkundige visie stonden de appartementen er nog niet?

**A: Rodrigo:** De appartementen stonden er wel, maar op een andere locatie.

**Q: Bewoner:** Waar staat het project in het ontwikkeltraject? Dienen jullie nu al de omgevingsvergunning in?

**A: Rodrigo:** Het indienen van de omgevingsvergunning heeft nog een aantal maanden nodig. We gaan nu eerst de bestemmingsplanprocedure opstarten met bijbehorende onderzoeken.

**Q: Bewoner:** Als de geurhindercontour blijft, gaan jullie dan hetzelfde aantal woningen op 2/3 van het terrein plaatsen?

**A: Rodrigo:** Nee.

**Opmerking: Bewoner:** Conclusie is wat mij betreft: het 'geluidswal concept' nader uitwerken. Ik wil het woord geluidswal eigenlijk niet meer horen, maar groenwal.

**Q: Harry:** Is het een idee dat wij een vervolgonderzoek doen, vervolgens voorstellen maken en dat we dat weer met jullie gaan bespreken? Het is dan wel goed dat jullie ook 'huiswerk' doen en gezamenlijk met elkaar afstemmen om tot een eenduidig standpunt te komen. Naar wij hebben begrepen is er nog geen VVE opgericht, dus blijven wij met deze groep in gesprek.

**A: Bewoner:** Volgens mij hebben wij geen huiswerk te doen. Wij zitten als bewoners op 1 lijn. We willen het liefst dat de situatie zoals het nu is zo blijft. Vanuit jullie bezien is dit een moeilijk verhaal. Er zijn een heleboel oplossingen te onderzoeken. Jullie moeten eerst een standpunt innemen hoe je het met de tuinen gaat doen.

**Q: Bewoner:** Is het niet goed dat jullie eerst huiswerk doen en dat jullie ons vervolgens uitnodigen dit te bespreken?

**A: Harry:** Dat is goed. Wij houden deze groep als gesprekspartner aan i.p.v. een VVE.

**Opmerking: Bewoner:** Ik ga bij mijn burens aangeven dat de doorsteek van jullie plan naar Sprielderhout van de baan is.

**Q: Bewoner:** Is de conclusie de juiste dat er tuinen met de rug tegen de groenwal komen te liggen en dat er geen doorsteek komt?

**A: Harry:** Ja, dat klopt.

**Opmerking: Bewoner:** Laten we de naam De Bosrande eer aan doen en geen bos weghalen.

Rodrigo sluit af. Dankt iedereen voor de aanwezigheid en input en geeft aan dat de concept notulen z.s.m. aan alle aanwezigen worden gestuurd, waarna de definitieve notulen via Parolo worden gedeeld. Harry geeft nog aan dat als er nog nabranders zijn, wij uiteraard bereikbaar zijn.

**EINDE BIJEENKOMST**