



Notulen Informatieavond 29 november 2021

Omwonenden Sprielderhout

Aanvang:	18.30 uur	
Einde:	19.45 uur	
Locatie:	Online bijeenkomst, via Teams	
Aanwezigen:	Wilma Wonen	Harry Veldhuis (Projectdirecteur) Rodrigo Huttinga (Projectontwikkelaar) Marieke Schellens (Verkoopmanager)
	LATEI	Antoni Poot (Directeur) Franca Adamus (Communicatiemedewerker)
	Inbo	Bert van Breugel (Architect) Helen Zhang (Architect)

Aantal genodigden: 37 huishoudens

Aantal aanwezigen: 20 huishoudens

Opening door Wilma Wonen, Harry Veldhuis, en stelt iedereen voor (Wilma Wonen: Rodrigo Huttinga en Marieke Schellens, Inbo: Bert van Breugel en Helen Zhang, LATEI: Antoni Poot en Franca Adamus).

Opening door Wilma Wonen, Harry Veldhuis, doet introductie, stelt iedereen voor (Wilma Wonen: Rodrigo Huttinga en Marieke Schellens, Inbo: Helen Zhang en Céline Mugica, LATEI: Antoni Poot en Franca Adamus). Legt vervolgens de spelregels van de avond uit. Benadrukt dat het plan nog in concept is en vertelt dat er een maquette is en dat er enkele impressies zijn gemaakt. De bedoeling van de avond is het ophalen van input van de deelnemers. Start presentatie:

- Harry start met een toelichting op de uitgangspunten:
 - Geurcontour:** Al aanwezig toen wij het terrein kochten. Storteboom heeft in juni 2021 een milieuvergunning aanvraag gedaan voor opvoeren productie. Is nog niet verleend. Wij zijn als goede buur volop in gesprek zijn met Storteboom om te kijken wat wij aan deze geurcontour kunnen doen, inmiddels ook samen met de overheid. We kunnen niet zeggen of dit lukt.
 - Verkeerssituatie:** Gemeente is volop bezig om verkeerssituatie te herstructureren en heeft dit in onderzoek. Is modellen aan het bestuderen; wat is wijsheid om tot een goede oplossing te komen.
 - Commissie Ruimte:** Heeft bezoek gebracht aan ons terrein. Heeft uitgesproken dat dit een goede potentiële plek is voor woningbouw.
- **Processtappen en concept planning:** Maart 2021 in gemeenteraad.stedenbouwkundigplan laten vaststellen. Nodig om in het tweede kwartaal van 2022 de bestemmingsplanprocedure te kunnen starten.
- **Website:** Laat aansluitend de concept website zien.

Inbo, Bert van Breugel neemt presentatie van Wilma Wonen over vanaf woonvisie 2020/2025. Introduceert zichzelf en rol van Inbo en geeft aan dat deze avond is om feedback op te halen van de aanwezigen.

Presentatie:

- Woonvisie: We hebben de woonvisie meegenomen in de ideeën voor deze locatie.



- Ligging plan: vertelt over de kwaliteiten; dorp en bos nabij, groen als een hele grote kwaliteit, ondernemende gemeente
- Kansenkaart: Hoe kunnen we bijdragen in het verminderen van de milieuhinder, verbinding Krachtighuizerweg versterken, aantrekkelijker maken van de entree van Putten.
- Huidige situatie: Vrijwel 100% versteend. In de loop van de tijd groene wal gemaakt om gebied af te schermen van de natuur en aangrenzende tuinen. Interessant om te onderzoeken hoe je omgaat met groen wat nu privacy biedt, hoe de verbinding naar het bos te maken? Hoe kan je een natuurlijke overgang maken met de zuidzijde van de locatie?
- Kansen: We zien kansen om het gebied meer doorwaadbaar te maken voor een betere waterhuishouding (groene lopers, onderzoek naar doorsteek Sprielderhout).
- Puttense schaal: Kansen combineren met woonvisie en kenmerken van de bestaande woningbouw in Putten (vriendelijk, korte rijen, open structuur) om mee te nemen in wat er in De Bosrande zou passen.
- Stedenbouwkundig concept: Bert van Breugel laat de stedenbouwkundige ideeën zien als de kansen combineert met de plek.
- Maquette: Bert benoemt dat er een maquette is.
- Voorbeeld verkaveling: nieuwe verkeersaansluiting, rondgaand straatje, autoluw groen gebied, allerlei soorten huizen, hoe maak je dan een wandel- en fietsverbinding naar de Krachtighuizerweg, integratie en overgang naar bos.
Aan uw kant hebben we de groene wal waar we woningen tegenaan willen leggen. Het zou denkbaar zijn dat we er doorheen prikken en dat is wat we willen onderzoeken. De wal is aan uw kant heel mooi groen en dat waarderen we enorm en dat willen ze zeker zo houden. Er zal best wat aan veranderen, maar dat het een wal is waar groen omheen, voor en op staat vinden we een grote kwaliteit voor u en nieuwe bewoners.
- Bestaande situatie/ hinderlijn: 1/3 van het gebied valt binnen de hindercirkel. Dat is niet een woonbestemming. Om dan alsnog aan de woonvisie te voldoen hebben we wat meer moeite om alle woningtypen te realiseren.
- Voorbeeld verkaveling/ hinderlijn 2012: Toelichting op de tekening waarop hinderlijn zichtbaar is. In de geurcontour denken we aan andersoortige gebouwen die zo opgezet zijn die later kunnen wijzigen naar woningen. Ook dan zoveel mogelijk passend bij de Woonvisie.
- Toelichting impressies: Woningen zijn referentiebeelden van andere plannen, vriendelijk straatbeeld, woningen aan woonpad, autoluw, lommerrijk, passend bij de Puttense schaal, vriendelijk, groen, kinderen spelen in het groen, sociale buurt, natuurinclusief.

Bert van Breugel sluit af en geeft aan benieuwd te zijn hoe omwonenden hierop reageren.

Harry Veldhuis neemt het over en geeft aan dat als iemand na de bijeenkomst vragen heeft, deze gesteld kunnen worden via putten@wilmawonen.nl.

Input/vragen:

Mededeling: Omwonende: Dank voor de presentatie. Het gehele gebied Sprielderhout is prive eigendom of gedeeld eigendom. Voor het eind van de jaar is er een VVE om te praten met de gemeente en daarna met u. Doorgang Sprielderhout, dat zal nog een stevige discussie worden maar dat laat ik over aan VVE straks.

Wilma Wonen: dank u wel voor deze mededeling.



Q: Omwonende: Wordt er een selectie gedaan naar de mensen die daar komen wonen? Mensen uit Putten voorrang op woningen?

A: Wilma Wonen: gesprek over toewijzing is nog wat vroeg. Woningstichting Putten wijst goedkope woningen toe. Verder nog geen toewijzingscriteria gekregen van gemeente.

Q: Omwonende: Voldoen de woningen aan Nul op de Meter?

A: Wilma Wonen: Ja, tegenwoordig bijna altijd Nul op de Meter.

Q: Omwonende: Waarom is er geen doorgang naar de Krachtighuizerweg?

A: Inbo: Doorgang gaat er wel komen voor hulpdiensten, maar niet voor sluipverkeer.

Q: Omwonende: Nieuwsgierig naar planning van de entree van het gebied, wil daar wat meer over weten. Is erg voor een gespreide populatie in plangebied, maar geen flatbouw (vanaf 3 hoog), geeft ook druk op verkeersontsluiting. Graag goed nadenken over een hele veilige verkeerssituatie, mede vanwege jonge kinderen die er komen.

A: Inbo: Verkeerssituatie en druk op ontsluiting zijn onderzoeksvragen. We gaan het gebied in 1 keer ontwikkelen, waarbij de entree niet braak komt te liggen. Afhankelijk van de vergunning van Storteboom zal dat bepalen of het de woonuitstraling krijgt of net een beetje anders. Sowieso passend bij de Puttense schaal.

Q: Omwonende: Belangrijke reden voor wonen aan Sprielderhout is de privacy en de groenwal. VVE zal onze belangen vertegenwoordigen. Daarnaast wordt er gesproken over kinderen groot en klein die kunnen spelen, waar komen die speellocaties? Zorg om het verkeer van kinderen van de nieuwe wijk naar Sprielderhout als de verbinding naar onze wijk er moet komen. In Sprielderhout is maar een kleine speellocatie. Die wordt overvol. De geurhinderlijn kan een rol spelen bij de ontwikkeling van het plangebied. Als in dit deel geen woningbouw kan komen, wat betekent dit dan qua verdichting voor jullie?

A: Inbo: Speellocaties hebben 3 niveaus: hele kleine kindjes, kinderen rond een jaar of 8 en de grotere kinderen. Gemeente heeft hiervoor beleid, speelvoorzieningen moeten in de 3 leeftijdscategorieën opgenomen worden in eigen gebied.

A: Wilma Wonen: Voor wat betreft bebouwing in de geurcirkel. Verdichten is een flink punt van gesprek geweest met de gemeente, dus dit is niet zomaar de sleutel tot een haalbaar plan. Stel dat de geurcirkel daar blijft liggen dan kijken we naar de mogelijkheid om te compenseren anders dan wonen.

Q: Omwonende: Groenwal met prachtige vogels en bomen graag zoveel mogelijk in stand houden. Natura 2000 gebied is groter dan gearceerd gebied in presentatie, wat betekent dit voor het bouwen in de bosomgeving?

A: Inbo: Het open gebied, nabij de gele arcering (overgangsgebied Natura 2000), gaat over in de bedrijfslocatie die wordt ontsloten op de Voorthuizerstraat. We onderzoeken hoe we daar een goede integratie kunnen maken. Het stuk richting de Krachtighuizerweg willen we niks aan veranderen.

Q: Omwonende: Zijn er asbest of andere gevaarlijke stoffen verwerkt in het distributiecentrum?

A: Wilma Wonen: De rapporten geven dat niet aan. Een heel klein beetje maar dit is niet noemenswaardig. Een klein beetje asbest in de afdichting van een deur in de kelder, verder niet.



Q: Omwonende: Ik verbaas me eigenlijk dat er een plan is gemaakt met een doorgang door de wadi met 1/35 deel mandeligheid. Merkwaardig hoe zo iets tot stand komt. Wij hechten erg aan onze privacy. Destijds aangekocht in de wetenschap dat het zo blijft. Als de doorgang er niet komt zult u vanuit de VVE weinig of geen weerstand krijgen. Hoe zijn de plannen voor de doorgang tot stand gekomen en waarom wordt het doorgezet?

A: Inbo: Mandeligheid was mij onbekend. De doorgang is geen must, het is een kans voor verbinding. Wij zien de groenwal als kwaliteit. Laten we gezamenlijk kijken dat het zoveel mogelijk blijft. Het is voor u een kwaliteit, maar zal voor nieuwe bewoners ook een kwaliteit zijn. Laten we er met elkaar naar kijken hoe dat in te passen is.

Q: Omwonende: Er is slechts voorzien in 1 uitgang geschikt voor autoverkeer. Is dit echt voldoende voor zoveel woningen en, zo niet, wat wordt dan het alternatief?

A: Wilma Wonen: Dat is ook een zorg van ons. Wij kijken er met verkeerskundigen naar en zijn hierover in gesprek met de gemeente om een goede oplossing te vinden.

Q: Omwonende: Compliment voor het plan, we gaan er op vooruit. Al eerder contact gehad met Rodrigo over de mandeligheid, de wal en de doorgang. Klopt het dat de tuinen van de nieuwe woningen ook grenzen aan de wal?

A: Inbo: Ja dat klopt. We willen onderzoeken hoe we, net als bij jullie, de tuinen kunnen laten eindigen net een mooie, groene barrière. Er zal echt wel wat veranderen Van jullie kant moet het beeld blijven zoals het nu is en ditzelfde beeld gunnen wij de nieuwe bewoners ook. Het punt van de mandeligheid moeten we naar kijken

Q: Omwonende: Woordkeuze van Bert tijdens de presentatie is dat er zaken worden "onderzocht". Deze woordkeuze heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat het plan in de conceptfase is? De wens vanuit het gros van de bewoners is dat jullie niet onderzoeken dat de wal in stand blijft, nee hij blijft er. De mandeligheid van de wadi loopt over de kavel van eigenaar. Heel fijn dat jullie inzicht geven in wat er voor licht en onze wensen zijn jullie duidelijk. Wij vinden dat de groenwal moet blijven. Privacy en groenaanzicht zijn de redenen waarom we hier hebben gekocht. Zou raar zijn dat omwille van een verdienmodel de wal zou sneuvelen.

A: Wilma Wonen: De wal is een helder standpunt en uiteraard komen we er op terug, bij voorkeur via de VVE.

Opmerking: Omwonende: Het wordt dan niet alleen een doorgang voor spelende kinderen naar de speelgebieden, maar het wordt dan tevens een doorgang naar de scholen en dat biedt ons ook zorgen.

Harry Veldhuis bedankt iedereen en geeft aan er op terug te komen in een verdiepende sessie.

Einde