

VAN STENEN ENCLAVE NAAR BOSENTREE

**Informatiebijeenkomst voor omwonenden
23 november 2021**



Inhoudsopgave

Uitgangspunten

Ligging & kansen

Huidige situatie &
kansen plangebied

Puttense schaal

Stedenbouwkundig
concept

Studies in maquettes

Voorbeeldverkaveling

Impressies



Uitgangspunten Sligro-terrein, Putten

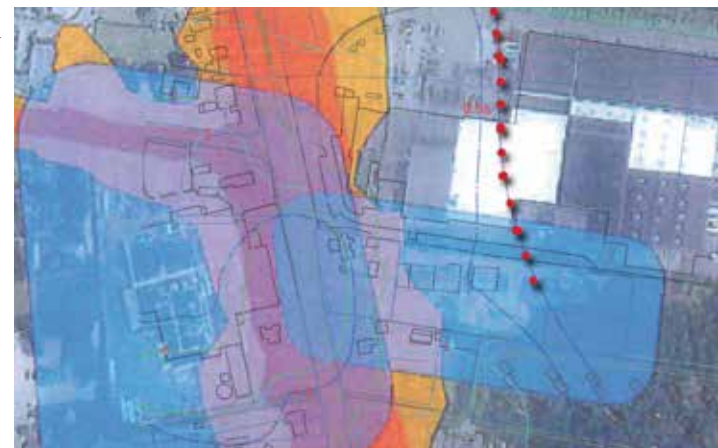
- **Eigenaar geworden in 2019**
Wilma Wonen is in december 2019 eigenaar geworden van het voormalig Sligro terrein. Bij de aankoop van het terrein zijn de uitgangspunten uit de intentieovereenkomst aangehouden tussen de gemeente Putten en Sligro Food Group. LATEI en Wilma Wonen zijn partners in deze ontwikkeling.
- **Geurcirkel**
De geurcontour behorende bij de milieuvergunning uit 2012 van 2 Sisters Storteboom was bekend bij de aankoop van het terrein. Door forse investeringen in 2017 aan de installaties van 2 Sisters Storteboom was de verwachting dat de milieucontour zou reduceren tot aan de Voorthuizerstraat.
- **Gevolgen milieuvergunning Storteboom**
In juni 2020 heeft 2 Sisters Storteboom een milieuvergunning ingediend ten behoeve van het verruimen van de werktijden. Tot op heden is niet bekend welke gevolgen dit heeft voor de ontwikkeling van woningbouw op het voormalig Sligro terrein door Wilma Wonen omdat er (nog) geen geactualiseerde geurcontour is vastgesteld.
- **Onderzoek door Gemeente Putten gestart voor herstructurering verkeerssituatie Voorthuizerstraat**
- **Gemeenteraadsvergadering 14 oktober 2021**



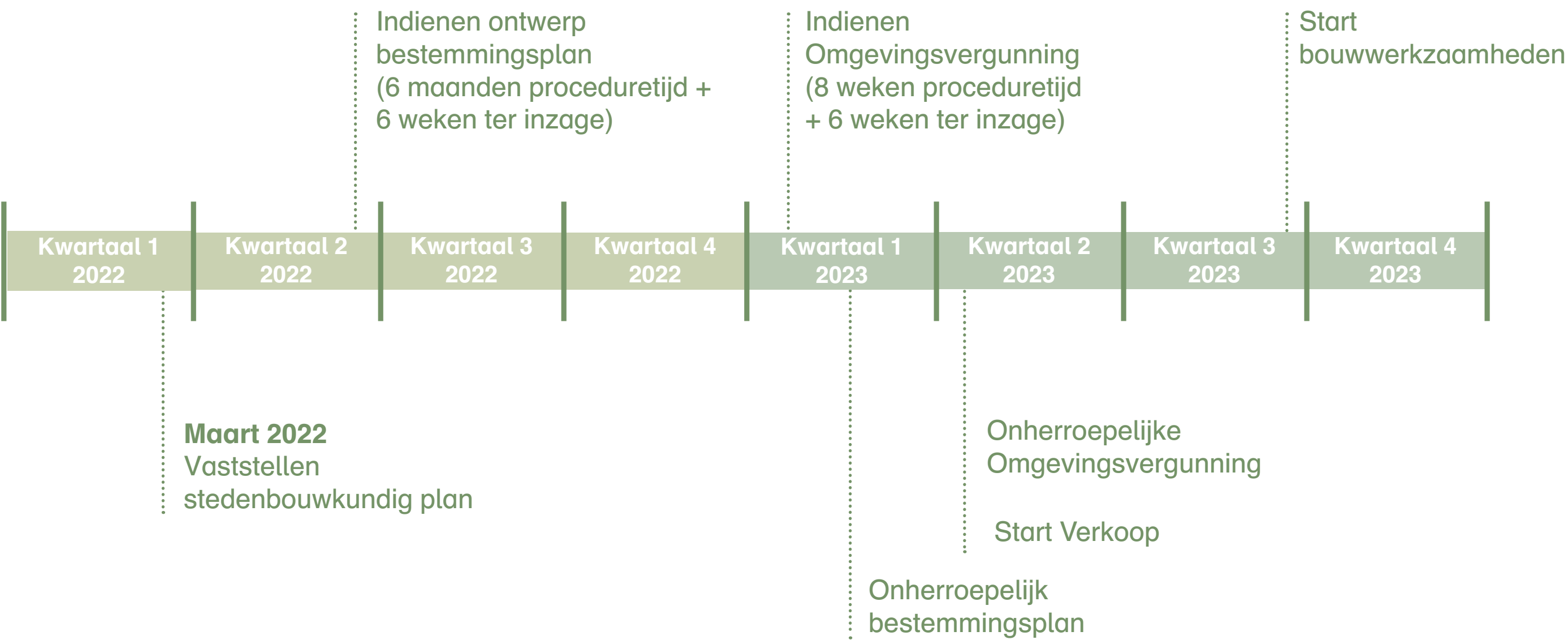
<https://www.destentor.nl/putten/voormalige-terrein-sligro-emte-in-putten-wordt-woonwijk~a03b2395/>
foto: BRAMVANDEBIEZEN



Geurcirkel/
milieuhinder
volgens
onderzoek
2012,
Storteboom

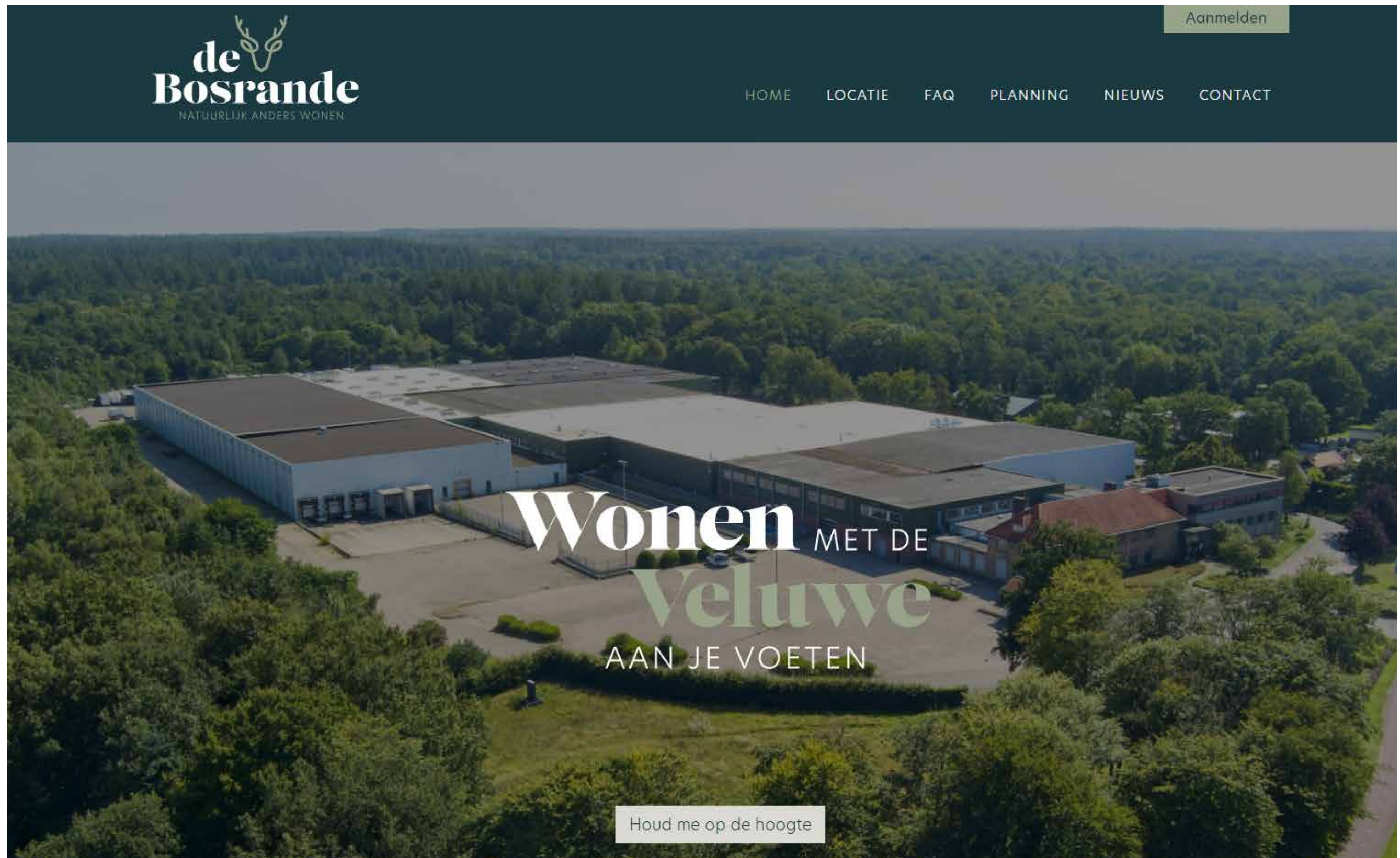


Globale processtappen en concept planning



** In de conceptplanning is nog geen rekening gehouden met het doorlopen van bezwaarprocedures

Concept website



Woonvisie 2020-2025



Woningbehoefte en plannen Putten	2019-2024	2025-2040
Woningbehoefte	700	840
Woningbehoefte (+20%)	840	1008

- Streefwoning-
bouwprogramma

Een plancapaciteit tot 2025 die aansluit bij de woningbehoefte ziet er als volgt uit:

- o Sociale huur: 30%
- o Vrije sector huur tot maximaal € 950,-: 5%
- o Sociale koop tot € 210.000,-: 15%
- o Betaalbare koop € 210.000,- tot € 265.000,-: 15%
- o Middeldure koop € 265.000,- tot € 350.000,-: 20%
- o Dure koop € 350.000,- en meer: 15%

Quotes uit Woonvisie

“Een sociale, vitale gemeenschap voor jong en oud.”

“Diversiteit in bouwprogramma draagt bij aan mix van doelgroepen.”

“Vereenzaming van alleenstaande oudere mensen wordt groter.”

“Beperkt woningaanbod voor jongeren.”

“Er wordt gekeken naar mogelijkheden om doorstroming te stimuleren.”

Toekomstvisie & interview inwoner



Quotes uit Toekomstvisie

“Een duurzame samenleving is het respectvol omgaan met mens, natuur en milieu.”

Quotes uit interview inwoners

“Jongeren willen blijven, maar er is weinig betaalbaar aanbod.”

“In de zomer, is Putten booming voor bezoekers en toeristen.”

“Meeste mensen die in Putten wonen, zijn tevreden.”

“Als ik aan het dorp denk, denk ik aan herten en bomen.”

“Er ontbreekt een ontmoetingsplek voor jongeren.”

Ligging plangebied

Putten ligt uniek
aan bos, polder en
water.



10 min. rijden
naar strand Nulde



10 min. rijden naar Ermelo
20 min. rijden naar Harderwijk



5 min. fietsen
naar dorpskern



10 min. lopen
start boswandeling



15 min. rijden naar A1
richting Apeldoorn/Amersfoort

Voorhuizerstraat

Landal Heihaas

Storteboom

Spielderhout

Krachtighuizerweg



Kansenkaart

**Plangebied is
een belangrijk
knooppunt**

Met dorp verbinden

Groene wandelroute naar bos

Impuls minder milieuhinder

Entree Putten verbeteren

Huidige situatie plangebied



1. Geen aantrekkelijk entreegebied en verbinding met dorp



2. Plangebied is geïsoleerd van zijn omgeving (geluidswal noordzijde)



3. De verbinding richting Krachtighuizerweg ligt er al, maar is geblokkeerd



4. Aangrenzend bosgebied is helaas niet direct verbonden met plangebied

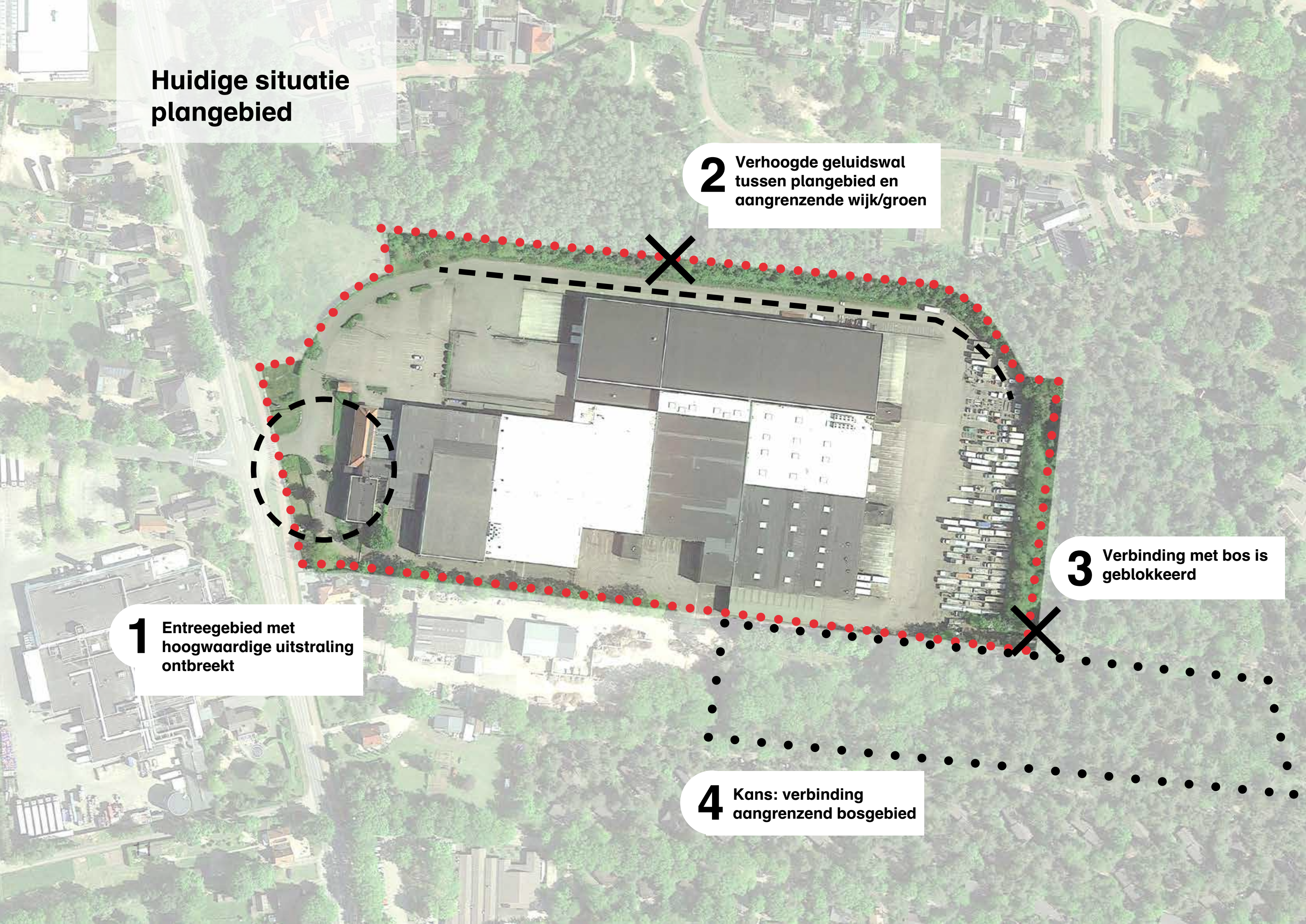
**Huidige situatie
plangebied**

2 Verhoogde geluidswal
tussen plangebied en
aangrenzende wijk/groen

1 Entreegebied met
hoogwaardige uitstraling
ontbreekt

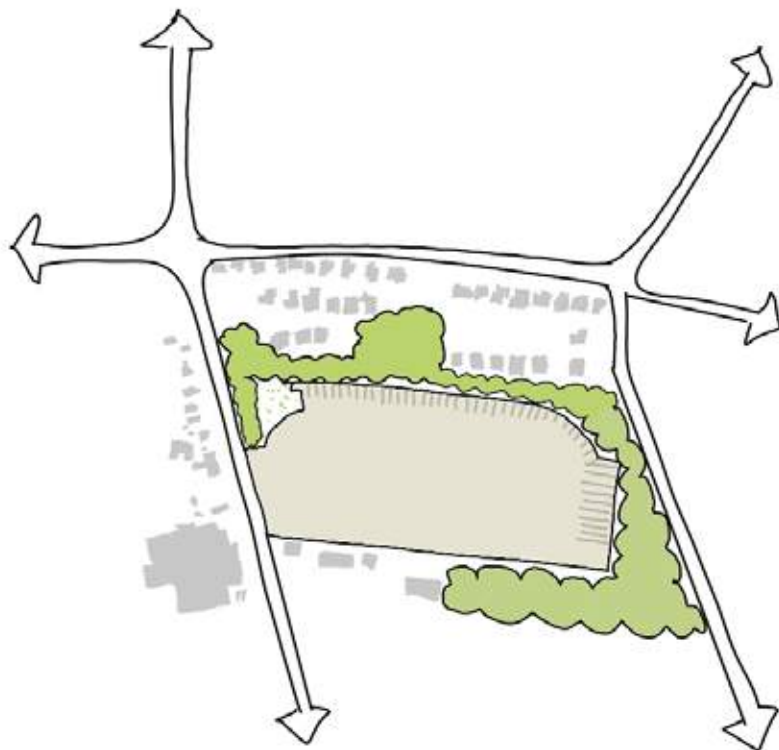
3 Verbinding met bos is
geblokkeerd

4 Kans: verbinding
aangrenzend bosgebied



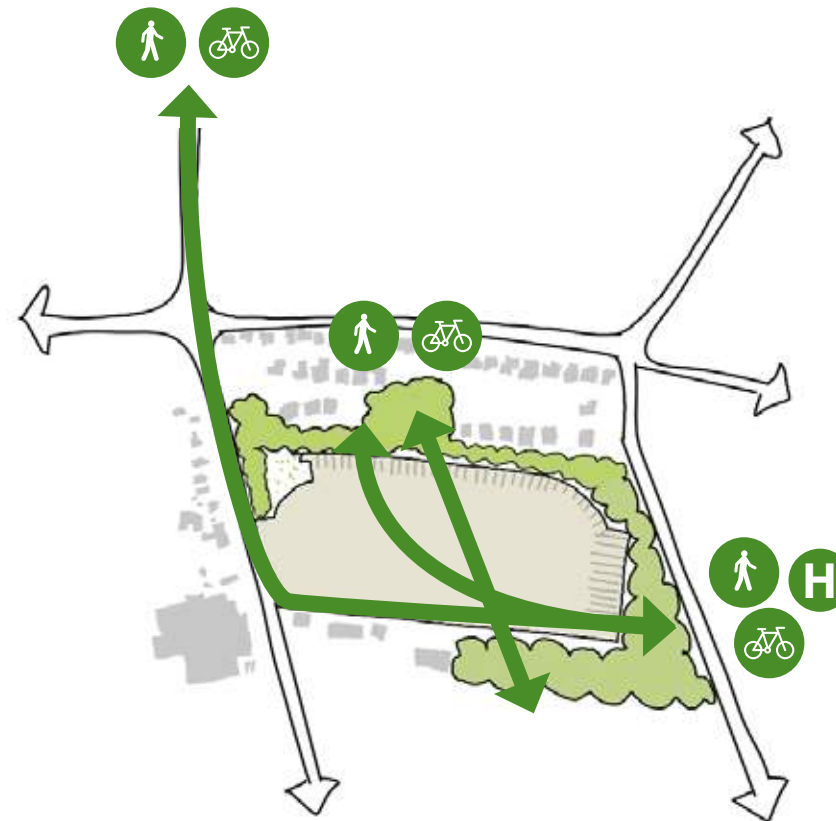
Kansen plangebied

Verbinden & vergroenen



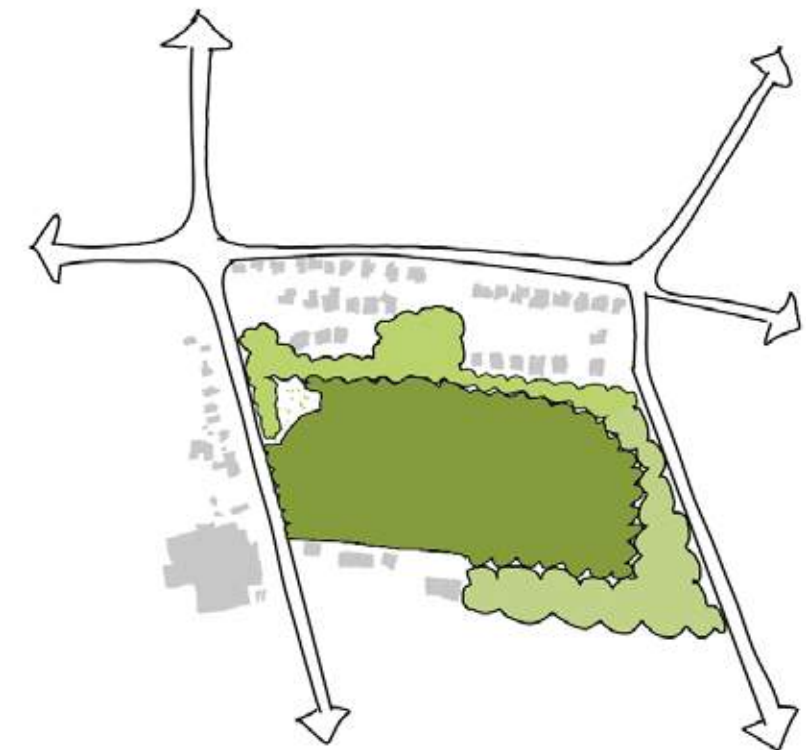
Bestaand

- verhard terrein
- harde randen
- geïsoleerd



Kansen

- doorgaande groene routes
- verbinding met aangrenzende wijk
- verbinding met bos



Versterken

- groene overgangen
- openbaar toegankelijk
- randen verzachten

Puttense schaal



Veldstraat



Nicolaas Beetstraat



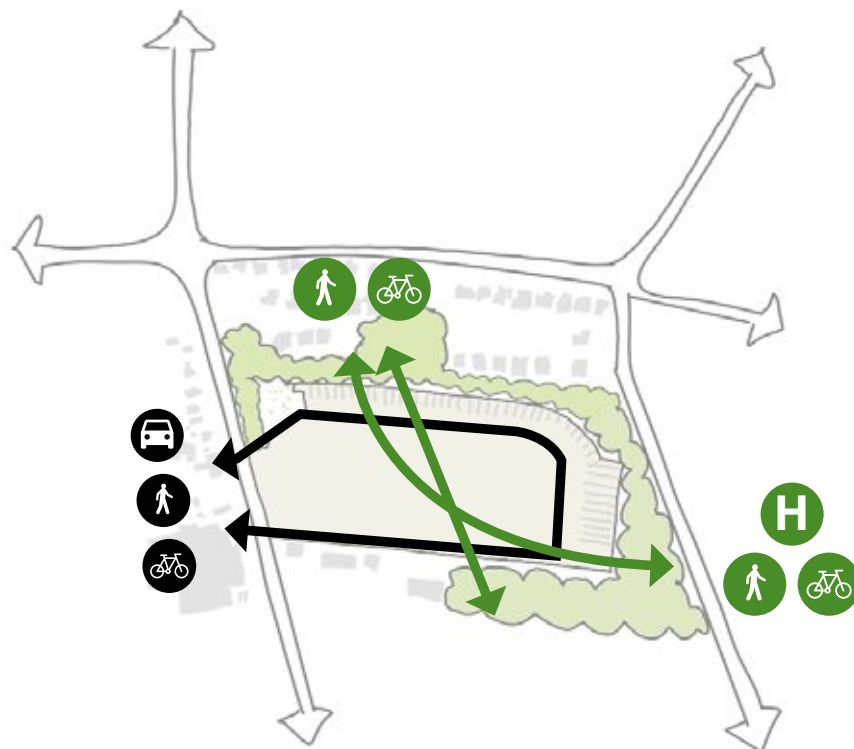
Sprielderhout

Kenmerken:

- Korte rijtjes
- Doorwaadbaarheid voor groen
- Open structuur
- Informele setting



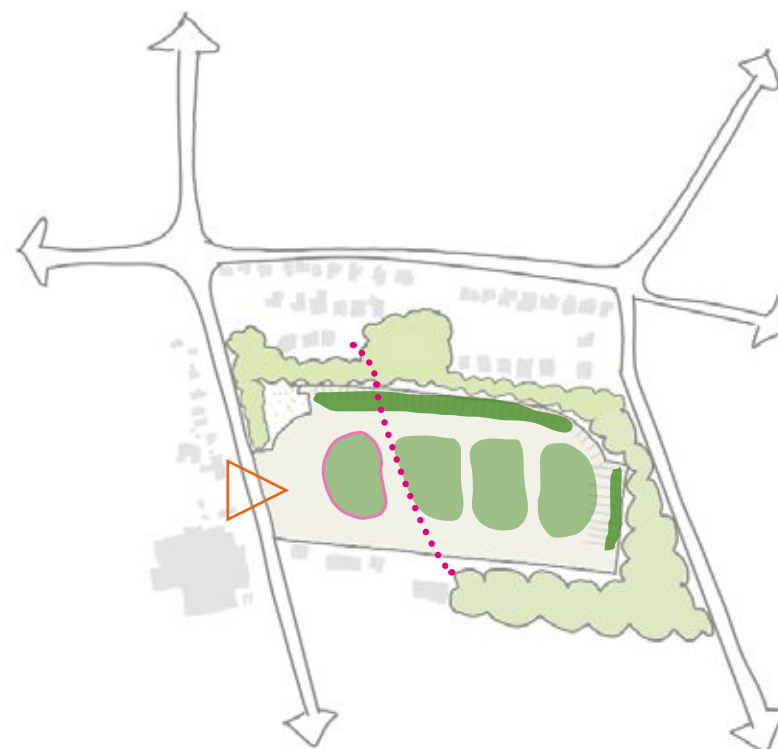
Stedenbouwkundig concept Verbinden & vergroenen



Hoofdontsluiting

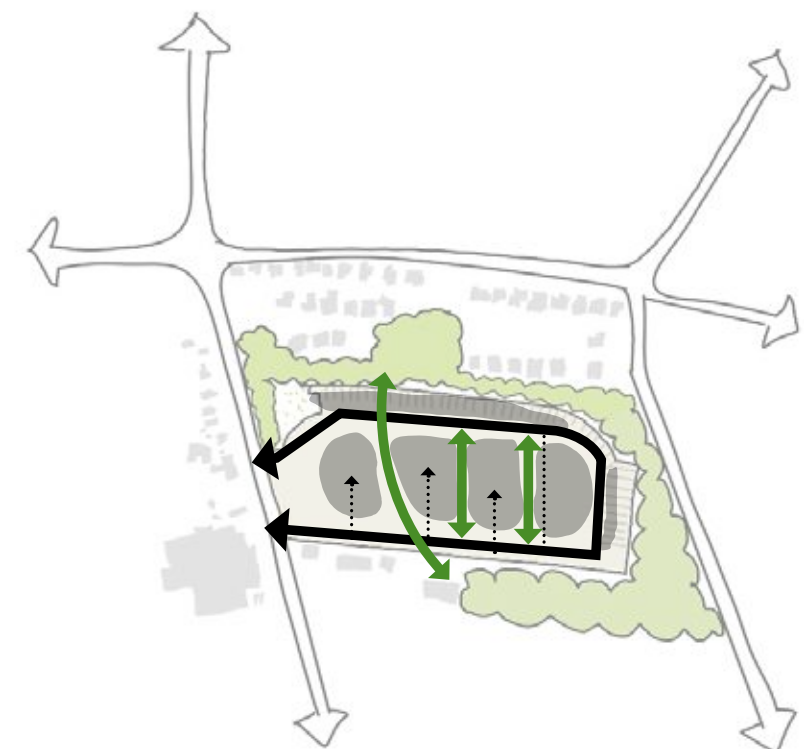
Informeel groen straatprofiel
overal voorkanten

Verbinding voor langzaam verkeer
en hulpdiensten



Ambitie: iedereen woont aan het groen

- landschappelijk wonen aan het bos
- informeel wonen in het groen
- ⋯ hinderlijn geurcirkel
- ▷ representatief entreegebied



Groene lopers

- ⋯ groene cul-de-sac / groen parkeren
- ↔ groene lopers (autoluwe zones)

Bestaande situatie

Plangebied: 68.670m²



Ambitie: alles is wonen

Oppervlakte: 68.670m²
Aantal: circa 224 woningen
Woningdichtheid: 33 woningen/hectare



Voorbeeld verkaveling

Alles is wonen

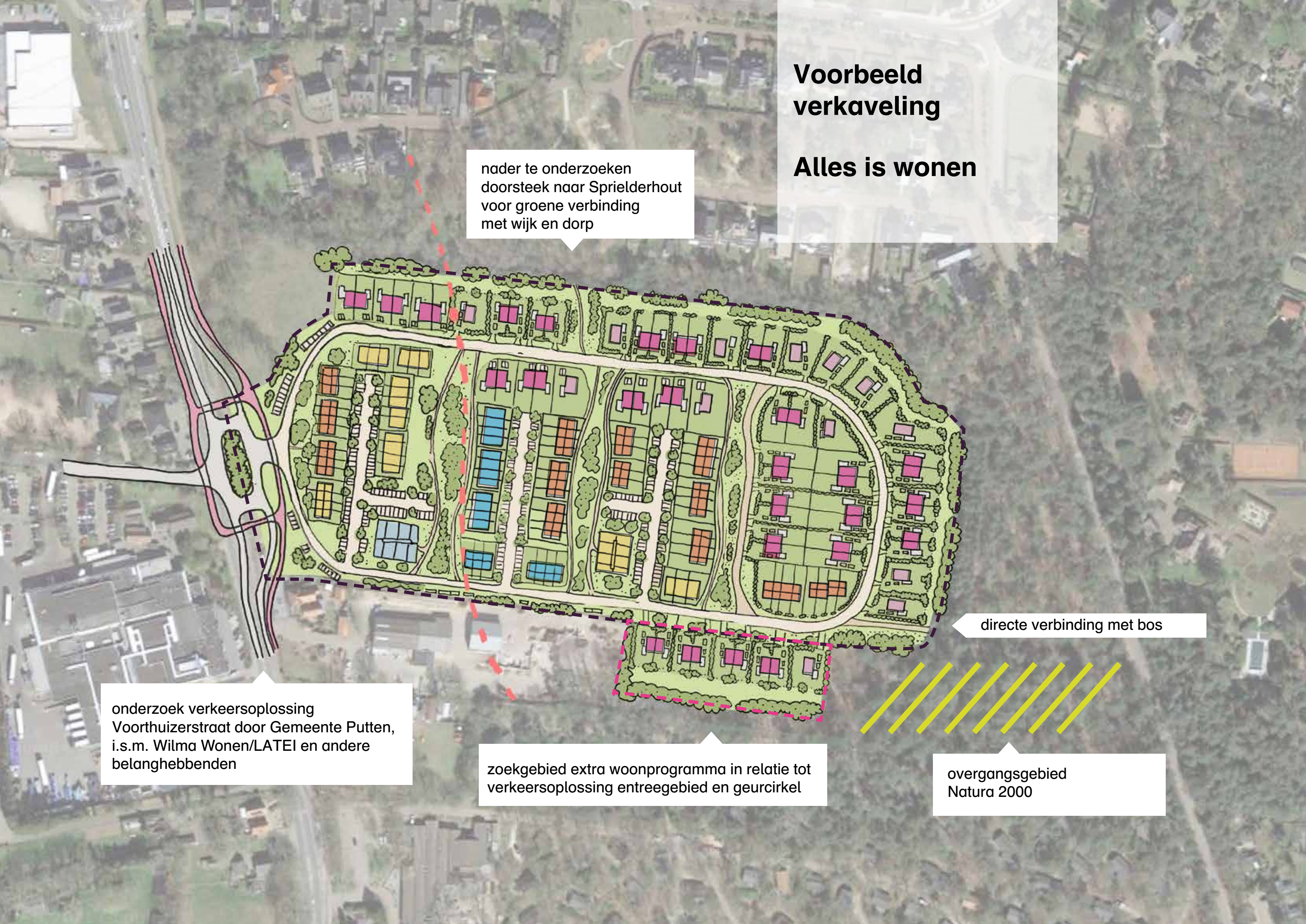
nader te onderzoeken
doorsteek naar Sprielderhout
voor groene verbinding
met wijk en dorp

directe verbinding met bos

onderzoek verkeersoplossing
Voorthuizerstraat door Gemeente Putten,
i.s.m. Wilma Wonen/LATEI en andere
belanghebbenden

zoekgebied extra woonprogramma in relatie tot
verkeersoplossing entreegebied en geurcirkel

overgangsgebied
Natura 2000



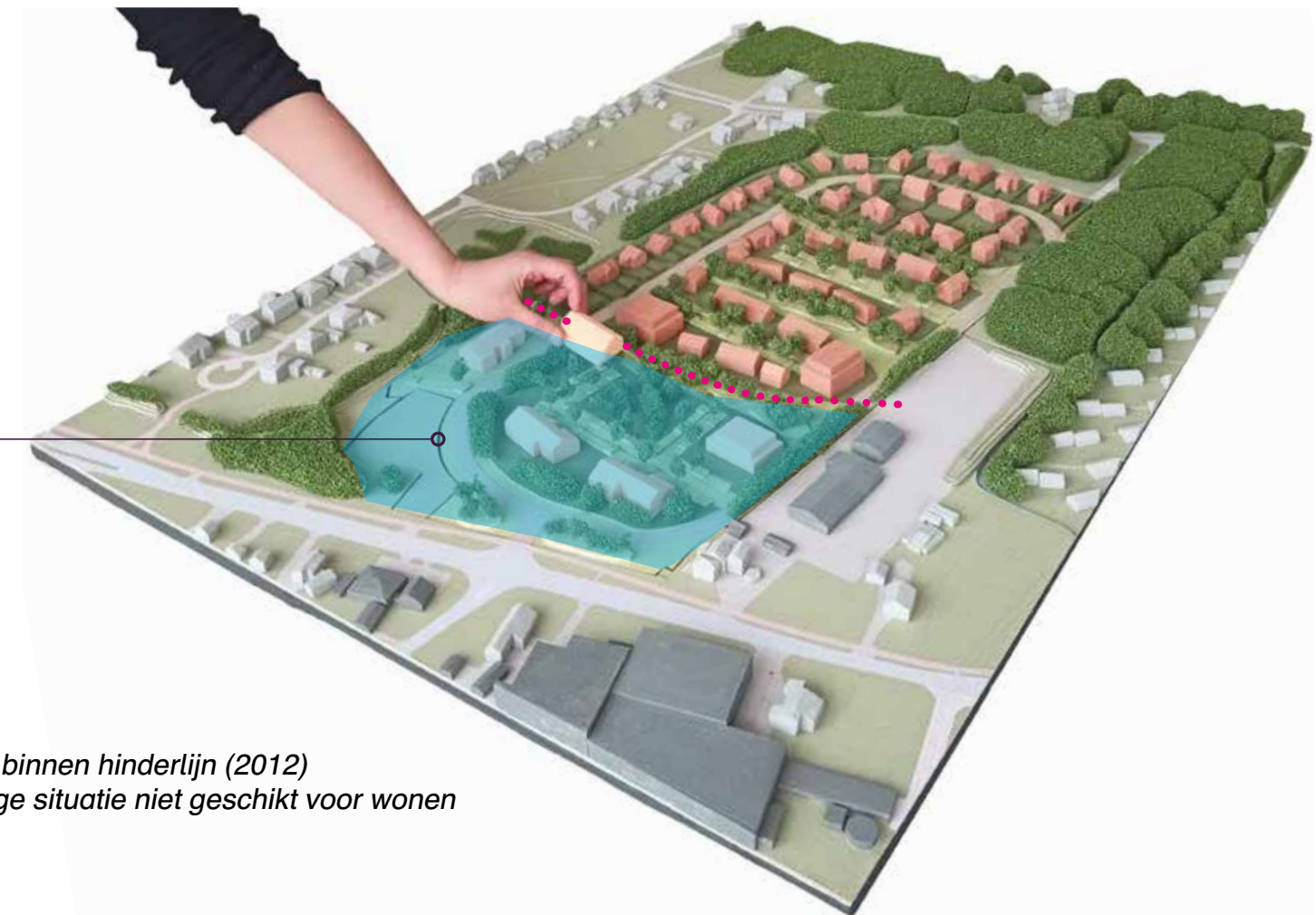
Bestaande situatie

Plangebied: 68.670m²



Hinderlijn 2012

Oppervlakte: 46.640m²
Aantal: circa 175 woningen
Woningdichtheid: 38 woningen/hectare



*Gebied binnen hinderlijn (2012)
in huidige situatie niet geschikt voor wonen*

Binnen hinderlijn: 22.030m²
Functie: nader te onderzoeken programma
(met hoogwaardige uitstraling)

mogelijke ontwikkeling van hinderlijn
geurcirkel ten gunste van woonprogramma

nader te onderzoeken
doorsteek naar Sprielderhout
voor groene verbinding
met wijk en dorp

**Voorbeeld
verkaveling**

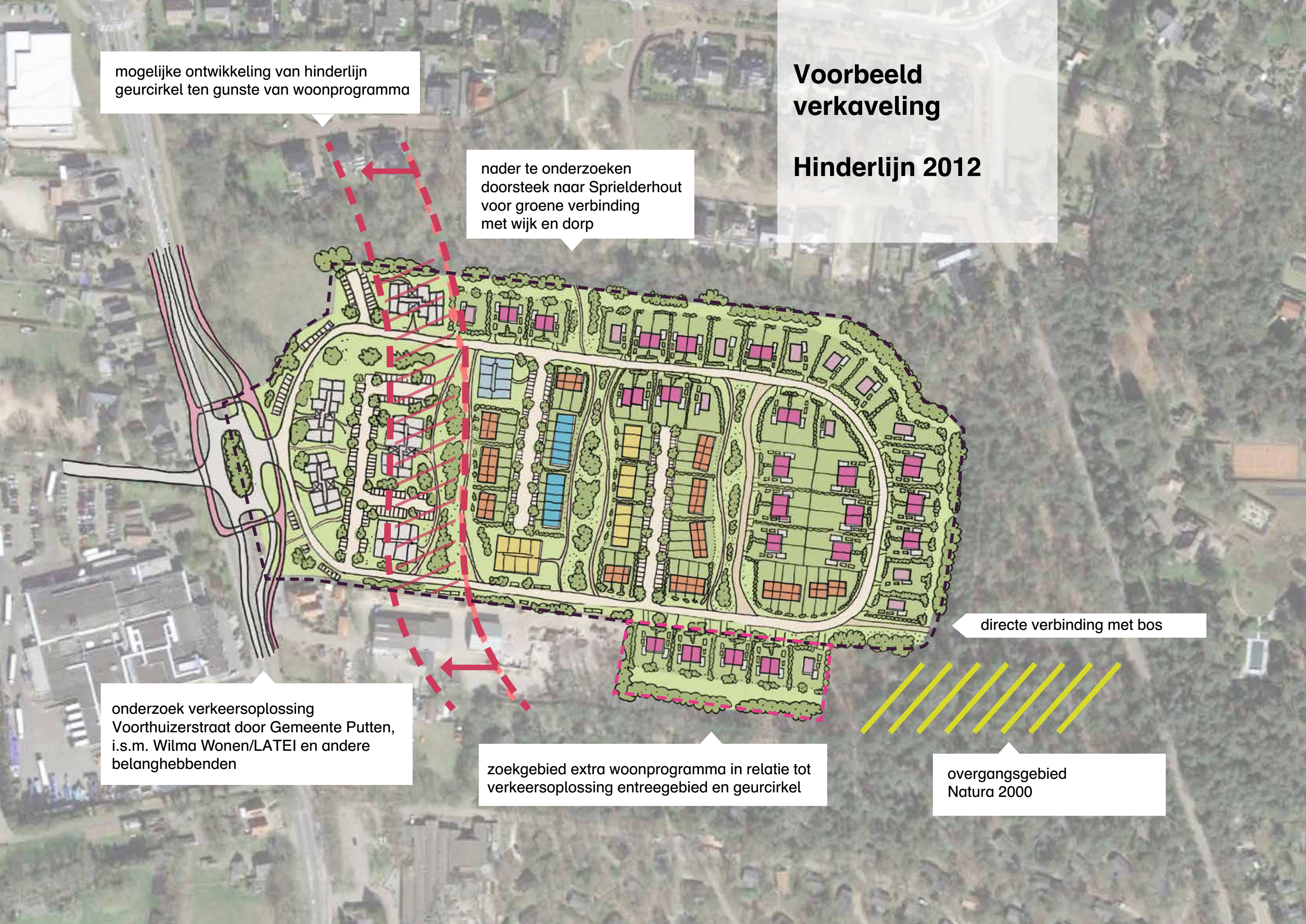
Hinderlijn 2012

directe verbinding met bos

onderzoek verkeersoplossing
Voorthuizerstraat door Gemeente Putten,
i.s.m. Wilma Wonen/LATEI en andere
belanghebbenden

zoekgebied extra woonprogramma in relatie tot
verkeersoplossing entreegebied en geurcirkel

overgangsgebied
Natura 2000



**Impressie
Voorthuizerstraat
Entree Putten
(Alles is wonen)**



**“Groene, vriendelijke ontvangst
voor bezoekers en bewoners van Putten.”**



**Impressie
Informeel, groen
straatprofiel
Overal voorkanten**

**“Smalle rijloper met voortuinen en
groene bermen aan weerszijden.”**

**Impressie
Nader te
onderzoeken
doorsteek
Sprielderhout**

**Doorwaadbaar
groen**

An architectural rendering of a green corridor in a residential area. In the foreground, a woman in a dark blue athletic outfit is jogging along a light-colored gravel path. To her left is a grassy area with a large, cut log lying on the ground. To her right is a lush green hedge with a trellis of purple flowers. In the background, there are modern, two-story houses with dark roofs and large windows. A person is riding a bicycle on a path further back. The scene is filled with various trees, including tall pines and deciduous trees with green foliage. The sky is a clear, light blue.

**“Doorgaande groene verbinding
met Sprielderhout en richting dorpskern.”**

An architectural rendering of a modern residential courtyard. A wide, light-colored stone path winds through a lush green lawn. Several tall, mature pine trees are planted along the path, providing shade. To the left, a two-story white building with a dark roof and large windows is visible. To the right, a modern building with a wooden pergola structure is shown. People are depicted in various leisure activities: a family with children is playing on the lawn, a person is sitting on a bench near the white building, and another person is sitting on a wooden bench under the pergola. A dog is lying on the wooden deck. The overall atmosphere is peaceful and inviting, showcasing a well-designed outdoor space.

**Impressie
Groene loper**

**Autoluwe,
kindvriendelijke
zone**

**“De groene lopers dragen bij aan
het duurzaam en klimaat-adaptief
ontwerpen van de buitenruimte.”**



**Impressie
Entree vanuit bos
(Krachtighuizerweg)**

**“Van stenen enclave naar bosentree;
Je loopt/fietst zo het bos in!”**

Onderscheidende woonkwaliteiten

Puttense schaal



Verbinding dorp en bos

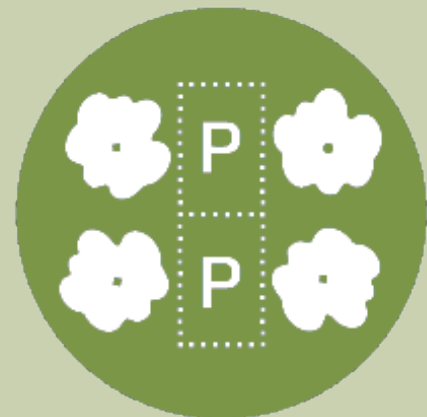


Overal voorkanten



Informele straatprofielen

Natuurinclusief klimaat-adaptief ontwerpen



Groen parkeren



Groene lopers



Autoluwe straten

