



wonen MET DE Vetuwe AAN JE VOETEN

Bijeenkomst De Bosrande 9 december 2024

Introductie

Bijeenkomst 6 februari 2023: Uitnodiging tot co-creatie om te komen tot een “nieuw te vormen erfafscheiding”

- Gesprekken over eigendomssituatie + instandhoudingsverplichting natuurwal
- Gesprekken met gemeente en provincie

Uitkomst: De wal blijft behouden

Bijeenkomst 9 december 2024: afronding participatie (informereren over de nu voorliggende plannen, mogelijkheid opmerkingen te maken).

- Ander participatieniveau, omdat co-creatie niet meer van toepassing is nu de wal blijft.

Inhoud van deze avond

Deel 1

- Behoud van de wal en de ecologische functie van de wal, hoe is dit besluit tot stand gekomen?

Deel 2

- Wat betekent het behoud van de wal voor de stedenbouw van De Bosrande en hoe verloopt het proces nu verder?

Geluidswal

Het beleid van de provincie is dat de bosbestemming gehandhaafd moet blijven.

Tevens zijn er aan de oostzijde twee dassenburchten gesitueerd. De geluidswal functioneert als foerageerroute en is een ecologische zone. Dit alles heeft als gevolg dat in ons plan is opgenomen dat:

- de geluidswal en greppel in stand worden gehouden;
- er geen doorgang komt in de geluidswal;
- er geen wandelpad komt op de geluidswal;
- wij niet zoeken naar een uitbreiding van het woningbouwprogramma in oostelijke of zuidelijke richting van De Bosrande.

Vragen/opmerkingen geluidswal

- De aanwezigen zijn allen tevreden met de uitkomst en het behoud van de wal.
- Wie wordt eigenaar van de wal en hoe zorgt die eigenaar ervoor dat de nieuwe bewoners “van de wal afblijven”?
- Het zou fijn zijn als de gemeente of een overheid eigenaar wordt van de wal als garantie voor onderhoud en het tegengaan van het “annexeren” van de wal.
- Aan de kant van de nieuwe bewoners graag een afscheiding die recht doet aan de functie van de wal.
- Eigendomsoverdracht van de wal vindt plaats na oplevering (afscheiding hoort bij ontwikkeling).

Deel 2

Terugblik participatieronden

Wat waren de belangrijkste aandachtspunten:

- **groen;**
 - instandhouding privacy en natuurlijke barrière, de geluidswal, tussen Sprielderhout en De Bosrande;
- **verkeer;**
 - aansluiting van De Bosrande op de Voorthuizerstraat; verkeersdruk en geluid;
- **woningbouwprogramma;**
 - bouwen voor Puttenaren, betaalbare woningen, geen grote hoogbouw;
- **overig;**
 - geurhinderdiercirkel Storteboom.

Uitgangspunten herontwikkeling De Bosrande

Bij de herontwikkeling van het plan zijn wij uitgegaan van de volgende richtlijnen en beleidsstukken:

- richtlijn Provincie; bos blijft bos en daar wordt niet in gebouwd;
- beleidsuitgangspunten gemeente Putten;
 - Woonvisie Putten 2020-2025;
 - De LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte);
 - Nota parkeernormen Putten 2024;
- Waterschap Vallei en Veluwe;
 - Waterbergingsopgave;
- Woningstichting Putten;
 - Programma van Eisen Woningstichting Putten.

Nieuwe groenstructuur: bos zone



Nieuwe groenstructuur: groene loper



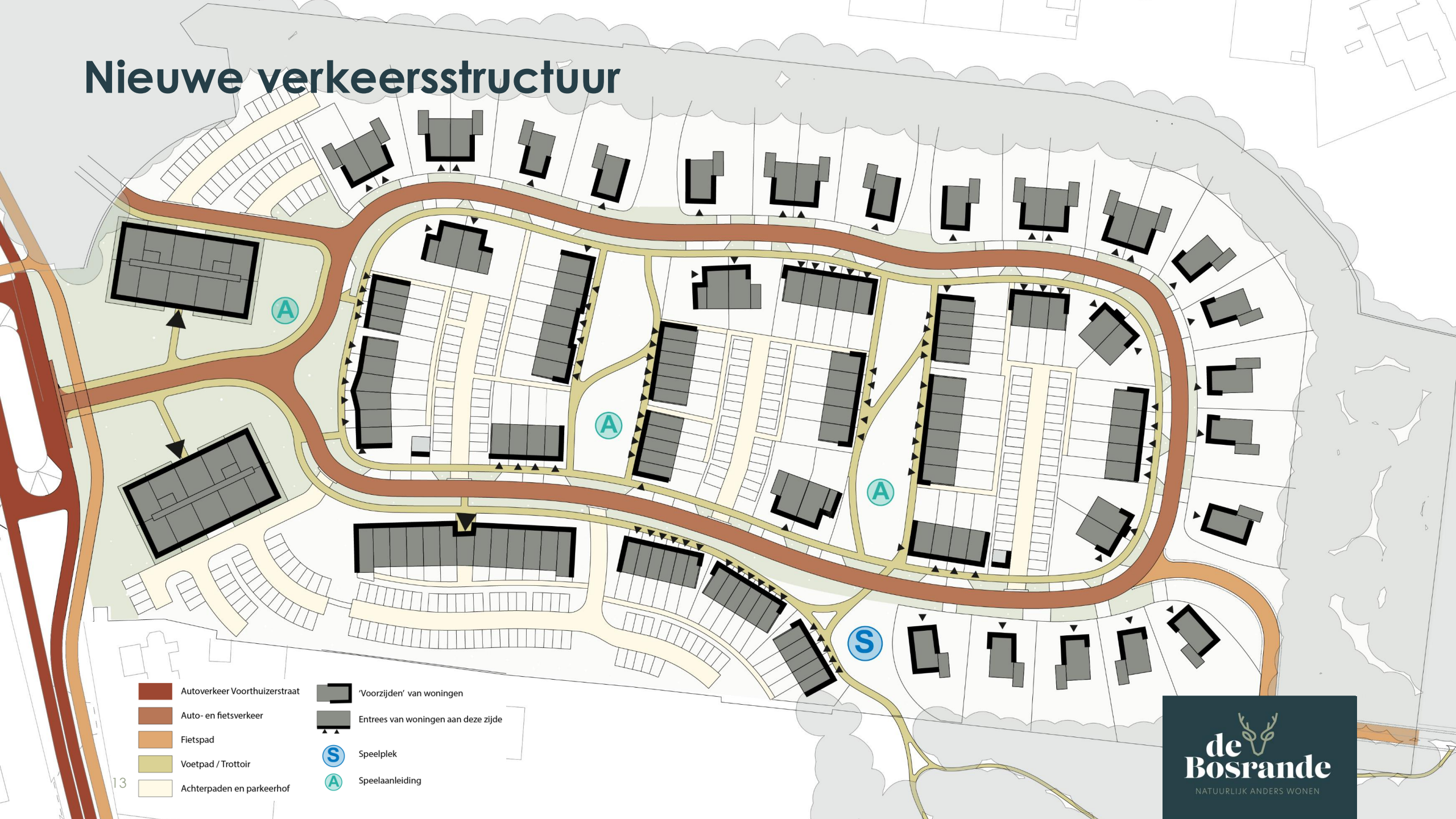
Nieuwe groenstructuur: groene longen



Nieuwe groenstructuur



Nieuwe verkeersstructuur



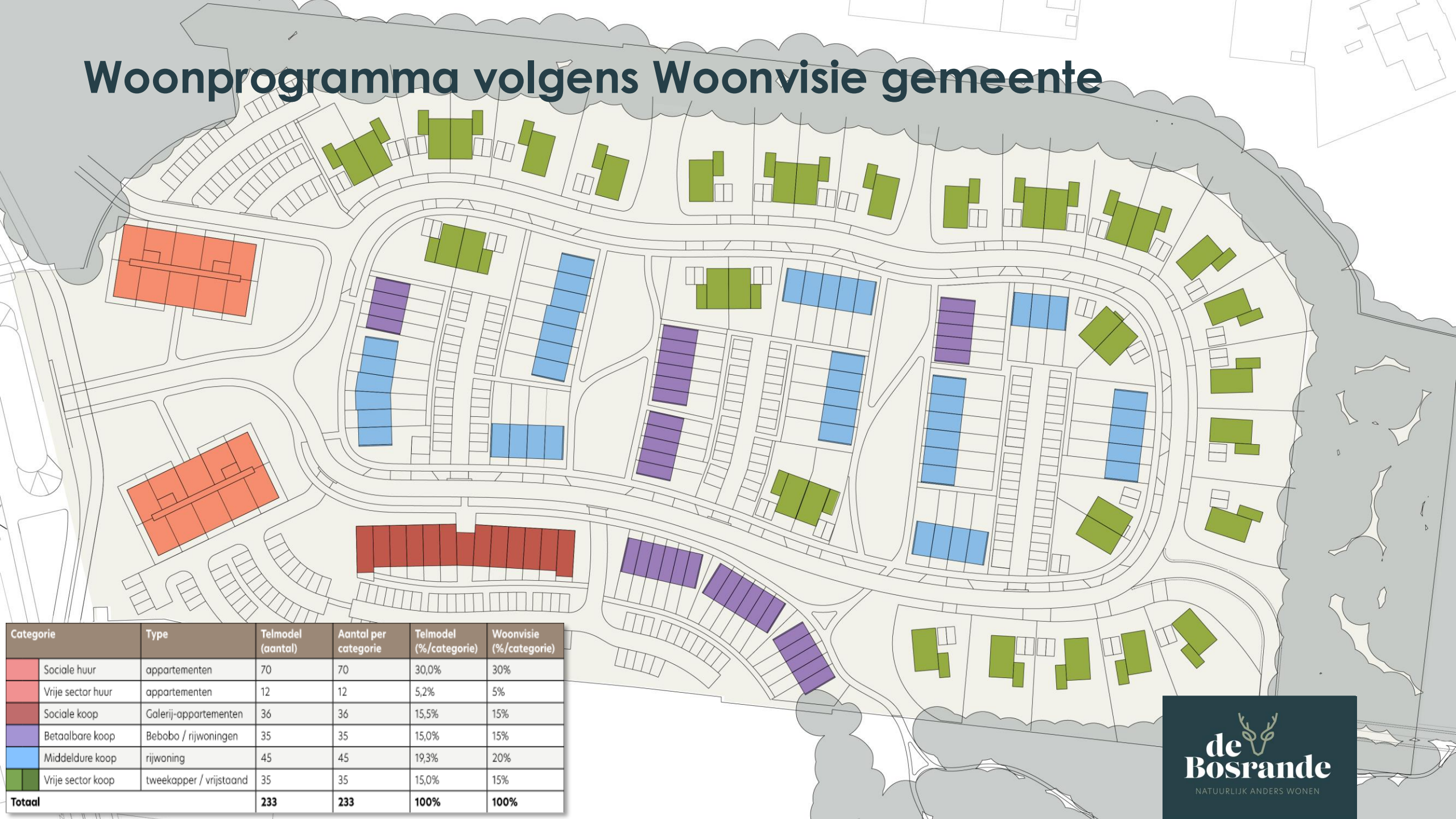
- | | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------------------|
| | Autoverkeer Voorthuizerstraat | | 'Voorzijden' van woningen |
| | Auto- en fietsverkeer | | Entrees van woningen aan deze zijde |
| | Fietspad | | Speelplek |
| | Voetpad / Trottoir | | Speelaanleiding |
| | Achterpaden en parkeerhof | | |

Nieuwe verkeersstructuur: parkeren



- Parkeren sociale huur
- Parkeren sociale koop
- Parkeren grondgebonden middensegment
- Parkeren grondgebonden lage segment
- Twee-onder-één kap en vrijstaand parkeren op eigen terrein
- Parkeren bezoekers
- 17 Parkeerbehoefte bewoners van betreffende typologie
- Gerealiseerd aantal parkeerplaatsen in parkeerhof

Woonprogramma volgens Woonvisie gemeente



Categorie	Type	Telmodel (aantal)	Aantal per categorie	Telmodel (%/categorie)	Woonvisie (%/categorie)
Sociale huur	appartementen	70	70	30,0%	30%
Vrije sector huur	appartementen	12	12	5,2%	5%
Sociale koop	Galerij-appartementen	36	36	15,5%	15%
Betaalbare koop	Bebobo / rijwoningen	35	35	15,0%	15%
Middeldure koop	rijwoning	45	45	19,3%	20%
Vrije sector koop	tweekapper / vrijstaand	35	35	15,0%	15%
Totaal		233	233	100%	100%

Het nieuwe plan



Hoe nu verder

- 16 december 2024 inloopavond omwonenden De Bosrande
- Februari 2025 instemming uitgangspunten door Raad (Commissie Ruimte)

Daarna:

- afstemming planning vervolg met de gemeente;
- uitwerking Omgevingsplan + Anterieure Overeenkomst;
- vaststelling Omgevingsplan + Anterieure Overeenkomst door College en Raad;
- start bestemmingsplan procedure;

Vragen/opmerkingen

- De aanwezigen vinden het een mooi en groen plan geworden.
- Wat is de stand van zaken rondom Storteboom en op welke wijze is dit van invloed op het plan?