

**Op het leeggekomen terrein aan de Dennenlaan wil Veenvesters (voorheen Patrimonium woonservice) appartementen met parkeerplaatsen terugbouwen. Allemaal sociale huur. Ze vervangen de 52 portiekwoningen die half 2021 zijn gesloopt. Met deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de voortgang van de plannen. In deze tweede uitgave leest u wat wij hebben gedaan met de opmerkingen en reacties, die u en andere bewoners maakten tijdens de informatieavond en meerdere persoonlijke gesprekken. Ook vertellen wij een stukje geschiedenis over de nieuwbouwplannen.**

### Terugblik inloopbijeenkomst

Donderdag 28 oktober was er een inloopbijeenkomst in Basisschool De Ceder. Tijdens deze avond legden medewerkers van Veenvesters en de architect uit wat de nieuwbouwplannen zijn. Bewoners uit de buurt en oud-bewoners gaven hun reactie en stelden vragen. De avond was aanleiding om met een aantal omwonenden verder te praten. Dat hebben we gedaan. In de weken na de informatieavond hielden we persoonlijke gesprekken met bewoners van de Taxuslaan, Dennenlaan en de Boslaan.

### Patrimonium heet nu Veenvesters

Sinds 2 juni 2022 vormen Patrimonium woonservice en de Veenendaalse Woningstichting officieel één organisatie. Veenvesters is onze nieuwe naam. Een combinatie van Veense huisvesters. Want dat is wat we zijn. Al meer dan 100 jaar werken we aan goede huizen en fijn wonen in Veenendaal. En als één organisatie kunnen we ons werk beter en efficiënter doen.

De meningen over het plan zijn verdeeld. Er zijn complimenten en zeker ook zorgen en bezwaren. De reacties lopen uiteen van 'wat mooi' en 'wanneer kan ik een woning krijgen?' tot en met zorgen over privacy, bezwaar tegen de hoogte en 'wat betekent dit voor mijn veiligheid?' Enkele belangrijke opmerkingen die vaker genoemd zijn:

1. Waarom meer woningen terugbouwen?
2. Verminderde privacy door inkijk in de tuin of woning;
3. Minder zonlicht / daglicht door de bouwhoogte of doordat de nieuwe gevel dichtter bij de woning komt;
4. De plaats van de afvalcontainer is te dicht bij;
5. Verwachte overlast door meer auto's en bewoners;
6. Hoe wordt omgegaan met de strook gemeentegrond tussen de Taxuslaan en de nieuwbouw;
7. Hoe wordt het onderhoud gedaan aan de tuinen / groen rondom de nieuwbouw?

Veel andere vragen en zorgen verwerkten we in een lijst met veel gestelde vragen en antwoorden. Deze vindt u op [www.nieuwbouwdennenlaan.nl](http://www.nieuwbouwdennenlaan.nl).



### Hoe verder?

Met uw reacties en zorgen zijn we aan de slag gegaan. Wat we aan het nieuwbouwplan konden aanpassen, hebben we gedaan. Alleen, grote veranderingen zijn dat niet. Veenvesters wil het plan nu als volgt in procedure brengen bij de gemeente Veenendaal:

1. Het plan is om 64 appartementen te bouwen in plaats van 70 appartementen. Hierdoor vermindert het aantal woningen en het aantal auto's. Daardoor is er minder kans op overlast. De massa, hoogte en contouren (plaats en hoogte van de buitenwanden) van de gebouwen verandert niet. Dat betekent dat de appartementen ruimer worden. De plaats van de inritten en de parkeerplaatsen passen we niet aan. Ook de hoogte en de plaats van de zij-aanbouwen verandert niet. Het plan is passend binnen de stedenbouwkundige kaders en we willen niet nog minder woningen realiseren. De nabijheid van de kopgevels op de omliggende tuinen vinden wij acceptabel. Ook voeren we de kopse gevels niet uit met groene gevels. Dit om de kans op lekkage te voorkomen. De leverancier werkte nog niet eerder met een combinatie van hun gevels met een groene gevel en geeft daardoor geen garantie op de waterdichtheid.
2. De beglazing op de kopse gevels voeren we zo uit, dat daar wel licht doorheen valt, maar geen zicht naar buiten geeft. Dit zorgt voor privacy in de achtertuinen die liggen aan deze woningen.
3. De strook grond tussen de woningen aan de Taxuslaan en de grond van Veenvesters beplanten we met een Taxushaag. Deze haag wordt ca 1 meter hoog aangeplant en laten we tot ca 1,5 meter hoogte groeien. Dit om tegemoet te komen aan het gevoel van veiligheid van bewoners en om de vorige situatie niet te veel te veranderen. De haag nemen we op in ons vaste onderhoudscontract voor groen.
4. We zoeken een andere plaats voor de ondergrondse afvalcontainer. Verder weg van de woningen aan de Sparrenlaan.

5. Met de gemeente maken we afspraken over de rijroute van het bouwverkeer. Ook zorgen we ervoor dat de werkzaamheden die de gemeente laat uitvoeren aan de straten in de omgeving, goed zijn afgestemd op de planning van de bouwwerkzaamheden.
6. Al het groen nemen we op in het onderhoudscontract voor groen van Veenvesters.

Als de gemeente (het college van B&W) besluit om de procedure ruimtelijke ordening te starten voor dit plan, dan is er in dat proces ruimte om uw zienswijze (bezwaar) tegen het plan in te brengen.

### Een stukje geschiedenis

In 2021 sloopte Veenvesters op het terrein 52 portiekwoningen. Sloop was nodig. Na onderzoek, met als uitgangspunt renovatie, bleek dat renoveren geen goede optie was. Er bleken flinke technische (constructieve) gebreken aan de woningen te zijn. En renovatie zou de sociale problemen en parkeeroverlast niet oplossen. Nieuwbouw verhelpt deze problemen wel en zorgt voor een betere woonkwaliteit. Zo zijn nieuwbouwwoningen beter geïsoleerd. En maakt nieuwbouw het mogelijk om meer woningen terug te bouwen van verschillende grootte. Meer woningen betekent dat we meer mensen kunnen helpen aan een fijne woning. En, dat het voor Veenvesters financieel haalbaar is.

Om een plan met extra woningen mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor is medewerking van de gemeente nodig. De gemeente heeft wensen en eisen op het gebied van stedenbouwkundige uitgangspunten, uiterlijk (welstand) en het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Al deze wensen en eisen zijn verwerkt in een schetsplan dat we tijdens de informatieavond van 28 oktober lieten zien aan omwonenden. Even daarvoor had de gemeenteraad de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld, en wisten wij dat het schetsplan voldoet.



### Vragen?

Wij kunnen ons voorstellen dat u nog vragen heeft. Daarom organiseren we op **donderdag 7 juli** een vragenuurtje bij **Veenvesters**, Boompjesgoed 20 in Veenendaal. Medewerkers van Veenvesters en de gemeente staan dan tussen **19.00 en 20.30 uur** voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

**Wilt u vooraf laten weten dat u komt?** Stuur daarvoor **uiterlijk 30 juni 2022** een mail met uw naam, uw adres en het aantal personen naar [m.kappenberg@veenvesters.nl](mailto:m.kappenberg@veenvesters.nl).

### Meer informatie en contact

Kijk op [www.nieuwbouwdennenaan.nl](http://www.nieuwbouwdennenaan.nl) daar staat ook een overzicht met veelgestelde vragen.

#### Gebiedsregisseur

Michel Kappenberg

T 0318 – 55 79 11 (ma-do: 8.00–16.30 uur en vrijdag van 8:00 – 12:00 uur)

E [m.kappenberg@veenvesters.nl](mailto:m.kappenberg@veenvesters.nl)

