

## Verslag informatieavond ontwikkelingen Dragonderweg - Meentdijk te Veenendaal

Datum: woensdag 22 maart 2017  
Tijdstip: vanaf 19:00 uur  
Locatie: Hugo's pannenkoeken, Grebbeweg 1 te Veenendaal

Organisator: Ingenious Vastgoed B.V., Veenendaal

Aanwezigen: [REDACTED], wonende Gelders Benedeneind 2  
[REDACTED], wonende Gelders Benedeneind 3  
[REDACTED], wonende Gelders Benedeneind 4  
[REDACTED], wonende Gelders Benedeneind 5  
[REDACTED], wonende Meentdijk 23  
[REDACTED], gemeente Veenendaal  
[REDACTED] gemeente Veenendaal  
[REDACTED], Ingenious Vastgoed  
[REDACTED], Ingenious Vastgoed

Tijdens de informatieavond werd het plan aan de aanwezigen gepresenteerd. Na afloop van de presentatie konden de aanwezigen vragen stellen en opmerkingen plaatsen.

Hieronder volgt een overzicht van gestelde vragen en gegeven antwoorden:

- **Kan het bestaande trafo huisje weg of moet deze blijven?**  
De voorkeur is om deze te verwijderen indien mogelijk. Er wordt onderzoek gedaan naar het nut van dit huisje en de mogelijkheid om deze te verwijderen.
- **In welke fase van bevindt het plan zich?**  
Het plan bevindt zich in een voorfase. De bestemmingsplan procedure dient nog doorlopen te worden.
- **Hoe lang duurt het voordat de bestemming gewijzigd is?**  
Wij houden er rekening mee dat het circa 9 tot 12 maanden duurt voordat er een onherroepelijk bestemmingsplan ligt. Hierbij dient opgemerkt te worden dat we afhankelijk zijn van eventuele zienswijzen en bezwaren.
- **Wanneer wordt de "bouwvergunning" aangevraagd?**  
Het aanvragen van een omgevingsvergunning kan parallel gaan lopen met de bestemmingsplan procedure. Het is ook denkbaar (vanwege het segment en het feit dat er hoogstwaarschijnlijk bouw kavels worden verkocht) dat de omgevingsvergunning aangevraagd wordt nadat de bestemming onherroepelijk is.
- **Wat wordt de uitstraling van de woningen?**  
De woningen worden maximaal 600 m<sup>3</sup>. De goothoogte zal maximaal circa 4,5 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal circa 9 meter. Dit dient echter nog besproken te worden met de gemeente. Qua uitstraling wordt een diversiteit nagestreefd. Hierbij zijn er wel afhankelijk van de wensen van de toekomstige kopers.

- **Komt er een bedrijfsbestemming of kunnen er bedrijfsactiviteiten plaats gaan vinden?**  
Er zullen geen bedrijfsactiviteiten plaats gaan vinden, behoudens de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis.
- **Blijft de (ontsluitings)weg eigendom van de gemeente?**  
Ja, deze blijft in eigendom van de gemeente. De kosten voor het vernieuwen en verbreden van de weg komen voor rekening van de ontwikkelaar.
- **Komt er ter hoogte van Gelders Benedeneind 3 en 4 een soort draaipunt?**  
Het is voor omwonenden wenselijk om een punt te creëren waar met de auto gekeerd kan worden. dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan en besproken met de afdeling Verkeer van de gemeente Veenendaal.
- **Kan er een ontsluiting komen op de Dragonderweg?**  
Nee, het is niet wenselijk om op de Dragonderweg te ontsluiten. Onderzocht wordt wel op welke wijze om te gaan met de huidige ontsluiting ter hoogte van de te slopen veestallen.
- **Is het mogelijk om bij de aanleg van de nieuwe weg rekening te houden met een snellere internetverbinding (glasvezel)?**  
Aangezien dit een grote wens van de omwonenden is, willen we proberen dit mee te nemen in de verdere uitwerking. Aanleggen van bijvoorbeeld glasvezel kan plaatsvinden voordat de nieuwe weg aangelegd/bestraat wordt.
- **Komt er ruimte voor bezoekers parkeren langs de nieuwe weg?**  
Het streven is om parkeren op eigen erf te realiseren. De percelen zijn hier groot genoeg voor. Indien de omwonenden enkele parkeerplaatsen langs de nieuwe weg wil, zal hier rekening mee worden gehouden in de verdere uitwerking. De omwonenden hebben echter laten weten een voorkeur te hebben voor een groene uitstraling en parkeren op eigen terrein.
- **Wie draagt zorg voor het aanleggen en onderhouden van de groene zone?**  
Ontwikkelaar zal op zijn kosten en in overleg met de gemeente Veenendaal, de aanleg van de groene zone bekostigen. Het onderhoud dient met de gemeente Veenendaal afgestemd te worden. Dit zal bij de verdere uitwerking met de gemeente kortgesloten worden.
- **Wanneer wordt er gebouwd en wanneer wordt de nieuwe weg aangelegd?**  
De kavels/woningen zullen gefaseerd in verkoop worden gebracht.  
Omwonenden willen niet dat ze vele jaren rond een “bouwput” wonen. We hebben aangegeven voorzichtig te zijn met de aanleg van de nieuwe weg zolang de woningen niet zijn gebouwd. Het gevaar bestaat dat bouwverkeer de weg kapot rijdt. We zullen met omwonenden afspraken moeten maken wanneer de nieuwe weg aangelegd wordt. Tot die tijd zullen in de bestaande weg gaten opvullen en de weg beter toegankelijk maken.  
Om te voorkomen dat bewoners lange tijd in een “bouwput” wonen, zullen we de weg uiterlijk 2 jaar na het doorlopen van de bestemmingsplan procedure geheel vernieuwen.

Nadat de vragen gesteld en beantwoord waren konden de aanwezigen de schetsen/impressies bekijken en één op één nogmaals opmerkingen plaatsen en vragen stellen.

[REDACTED] (wonend aan het Gelders Benedeneind 2) willen een extra bouwka­vel op hun perceel. Ze zien deze bouwka­vel graag integraal meegenomen worden in het plan. Het totale plan behelst dan 7 vrijstaande woningen. We gaan met de familie Van Kruistum in overleg.

Algemeen:

De buurtbewoners hebben zich positief uitgelaten over het plan. Ze zijn blij met een riant groene zone en het beperkt aantal woningen. De gemaakte opmerkingen kunnen we verwerken in een definitief plan. De omwonenden willen wel op de hoogte blijven van de verdere planontwikkeling en procedure. Dit hebben we toegezegd.

Er komt een vervolgspraak met de buurtbewoners gezamenlijk, dan wel in groepen.