

Beschrijving participatie Jan Steenlaan 4 Veenendaal

Op 8 april 2022 is de directe omgeving met een brief op de hoogte gesteld van de ontwikkelplannen omtrent de Jan Steenlaan 4. In deze brief is informatie verstrekt over een gelanceerde omgevingsdialoog website, waar de ontwikkelplannen uitgebreid toegelicht worden, middels tekst en verbeelding.

Wegens de regels met betrekking tot covid-19 waren fysieke bijeenkomsten niet verantwoord. Er is gekozen voor een digitale participatie om de omwonenden ondanks de covid-19 beperkingen mee te kunnen nemen in onze plannen en ze de mogelijkheid te geven om hierop te reageren.

Op de omgevingsdialoog website is de beoogde ontwikkeling beschreven met daarbij inzicht in het beoogde programma, stand van zaken en de beoogde planning. Visueel worden er beelden/schetsen van de beoogde ontwikkeling getoond.

Uitgevoerd stappenplan participatie Jan Steenlaan 4 Veenendaal

Stap 1

Op 8 april 2022 is er door een medewerker van Real Est8 persoonlijk op de onderstaande adressen een uitnodigingbrief bezorgd.

- Jan Vermeerstraat 1 t/m 19
- Jan steenlaan 1 t/m 49
- Frans Halslaan 1 t/m 20

Stap 2

In deze brief zijn de omwonenden uitgenodigd om op de omgevingsdialoog website de beoogde ontwikkelplannen te bekijken. In de brief is een termijn gesteld van 3 weken, waarbinnen men t/m uiterlijk 30 april 2022 online kon reageren op de beoogde plannen middels het contactformulier op de website.

Aan de hand van het contactformulier kunnen omwonenden hun gegevens (voornaam, achternaam, adresgegevens, e-mailadres en/of telefoonnummer) invullen en hun vraag en/of opmerking aangaande het project achterlaten. Ook kan de gewenste contactvorm aangegeven worden middels de keuze per e-mail of telefonisch. Onderstaand een aantal afbeeldingen om een indruk te geven van de omgevingsdialoog website.

Jan Steenlaan 4

De locatie Jan Steenlaan 4 te Veenendaal is momenteel bebouwd met een gebouw dat in het verleden dienst deed als schoolgebouw. Het gebouw is niet meer functioneel en voldoet niet aan de huidige duurzaamheidseisen. Initiatiefnemer Real Est8 BV is van plan om op deze locatie een woningbouwontwikkeling te realiseren. Daarover is Real Est8 sinds 2019 in afstemming met de gemeente Veenendaal om te komen tot de gewenste invulling van de locatie op stedenbouwkundig en programmatisch gebied. Gemeente en initiatiefnemer zijn gekomen tot een concept plan dat uit gaat van de realisatie van circa 23 appartementen voor met name 1 persoonshuishoudens.



Figuur 1 Impressies van de beoogde ontwikkeling

Het plan

Het beoogde gebouw aan de Jan Steenlaan 4 bestaat uit een appartementenvolume over verschillende bouwlagen. Richting de Frans Halslaan heeft het complex 3 bouwlagen, richting de Jan Steenlaan zijn 4 bouwlagen voorzien en op de hoek van de Jan Steenlaan en Frans Halslaan heeft het complex 5 bouwlagen. De parkeerplaatsen aan de Jan Steenlaan blijven grotendeels behouden. De nieuw te realiseren extra parkeerplaatsen zijn geclusterd aan de noordkant van de project locatie en worden ontsloten middels de Jan Vermeerstraat. Het uitgangspunt is om zoveel als mogelijk bestaande bomen intact te houden en groen rondom het gebouw als erfafscheiding richting de bestaande bebouwing toe te voegen. De appartementen worden gasloos en duurzaam gerealiseerd. De appartementen worden bijvoorbeeld o.a. voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en groene daken t.b.v. opvang en berging van regenwater.



Deze beelden zijn slechts een conceptversie, waaraan geen rechten kunnen worden verleend.

Figuur 2 Toelichting van het plan en gevels

Ruimtelijke procedure

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom zal er, om de toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken, een bestemmingsplanwijziging moeten worden doorgevoerd. Hiervoor zijn er in de afgelopen maanden in en rondom het plangebied diverse onderzoeken uitgevoerd in samenspraak met de gemeente Veenendaal. Momenteel wordt door gemeente Veenendaal het concept ontwerpbestemmingsplan verder uitgewerkt.

Planning

De (streef)planning die hierbij in acht wordt genomen, is als volgt:

Q1/Q2 2022	Afstemming omgeving Optimalisatie ontwerp
Q3/Q4 2022	Publicatie ontwerp bestemmingsplan Beoordeling zienswijzen en evt. aanpassingen ontwerp
Q1 2023	Vaststelling bestemmingsplan
Q2 2023	Bestemmingsplan onherroepelijk

Veel gestelde vragen

- > Wat wordt er met mijn persoonsgegevens gedaan?
- > Wanneer kan ik een reactie verwachten?
- > Wat wordt er met mijn vraag of opmerking gedaan?
- > Hoe kan ik met jullie in contact komen?
- > Wie is de initiatiefnemer van deze website?

Figuur 3 Planning en veel gesteld vragen

Stap 3

In de periode van 8 april 2022 t/m 30 april 2022 zijn er een vijftal reacties binnengekomen van omwonenden die hebben gereageerd middels het contactformulier.

De vragen en/of opmerkingen die binnen zijn gekomen vanuit de omgeving over de beoogde ontwikkeling, waren vooral gericht op de vraag of het speeltuintje behouden blijft en de bereikbaarheid qua veiligheid hiervan. De privacy t.o.v. de omliggende woningen, het behouden van parkeerplaatsen, de toekomstplannen van de kleine beurs en enkele vragen over geluid van toe te passen duurzame installaties als warmtepompen.

De aandachtspunten vanuit de omgeving hebben wij zorgvuldig bekeken en daar waar mogelijk verwerkt in het voorliggend bestemmingsplan.

Stap 4

Om transparant te zijn naar alle omwonenden is er besloten om alle binnengekomen vragen en reacties hierop te bundelen en online publiceren op de omgevingsdialoogwebsite. Op deze manier is het voor alle omwonenden mogelijk om de gestelde vragen en antwoorden te bekijken.

De omwonenden die middels het contactformulier gereageerd hebben zijn via de gewenste contactvorm benaderd, om te informeren dat alle vragen en antwoorden online zijn gepubliceerd.

In dit bericht is er ook kenbaar gemaakt dat het contactformulier weer t/m 13 juni is opgesteld om aanvullende vragen/opmerkingen kenbaar te maken. Zie onderstaand een aantal afbeeldingen van publicatie van deze gestelde vragen en antwoorden.

Stap 5

In de periode t/m 13 juni 2022 hebben wij geen vragen en/of opmerkingen meer ontvangen van omwonenden.