

ingenious

Notitie buurtinformatie “Uitwerkingsplan” Prins Bernhardlaan 45 Veenendaal

Datum: 19 april 2021

ingenious

Inhoud

Aanleiding.....	3
Uitwerkingsplan buurtinformatie	4
Fase 1 – In kaart brengen en buurt informeren.....	5
Fase 2 – Presentatie van het platform	6
Fase 3 – Afhandelen reacties op het platform.....	6
Fase 4 – afsluiting uitwerkingsplan	6
Bijlage 1 – Brief aan de buurt	7
Bijlage 2 – Belangstellende digitaal platform Liberty	8
Bijlage 3 – Verstrekken wachtwoord	9
Bijlage 4 – Voorbeeld digitaal platform.....	10
Bijlage 5 – Reactie heer [REDACTED]	11
Bijlage 6 – Antwoord op de heer [REDACTED].....	12

ingenious

Aanleiding

Ingenious is in 2021 gestart met de ontwikkeling van de voormalige Speksnijder modewinkel aan de Prins Bernhardlaan 45 te Veenendaal. Het uitgewerkte plan is uitgewerkt binnen het door de Gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan Centrum uit 2014 en heeft de naam Liberty gekregen. Deze naam verwijst naar de Bevrijdingslaan waar straks het nieuwe object gedeeltelijk aan gerealiseerd gaat worden.

In het plan worden 54 levensloopbestendige en zorggeschikte woningen gerealiseerd wat voldoet aan alle voorwaarden uit het bestemmingsplan. Het plan beschikt over 40 parkeerplaatsen, wat passend is binnen het geldende parkeernormenbeleid van de gemeente Veenendaal.

De indicatieve planning voor dit project is:

- Indienen omgevingsvergunning, medio 3de kwartaal 2021;
- Start bouw, medio 1ste kwartaal 2022;
- Oplevering, medio 1ste kwartaal 2023.

ingenious

Uitwerkingsplan buurtinformatie

Vanuit Ingenious vinden wij het belangrijk om de communicatie richting de omgeving ten alle tijden goed uit te voeren. Iedere ontwikkeling in een druk stedelijk gebied heeft altijd impact op de directe omgeving.

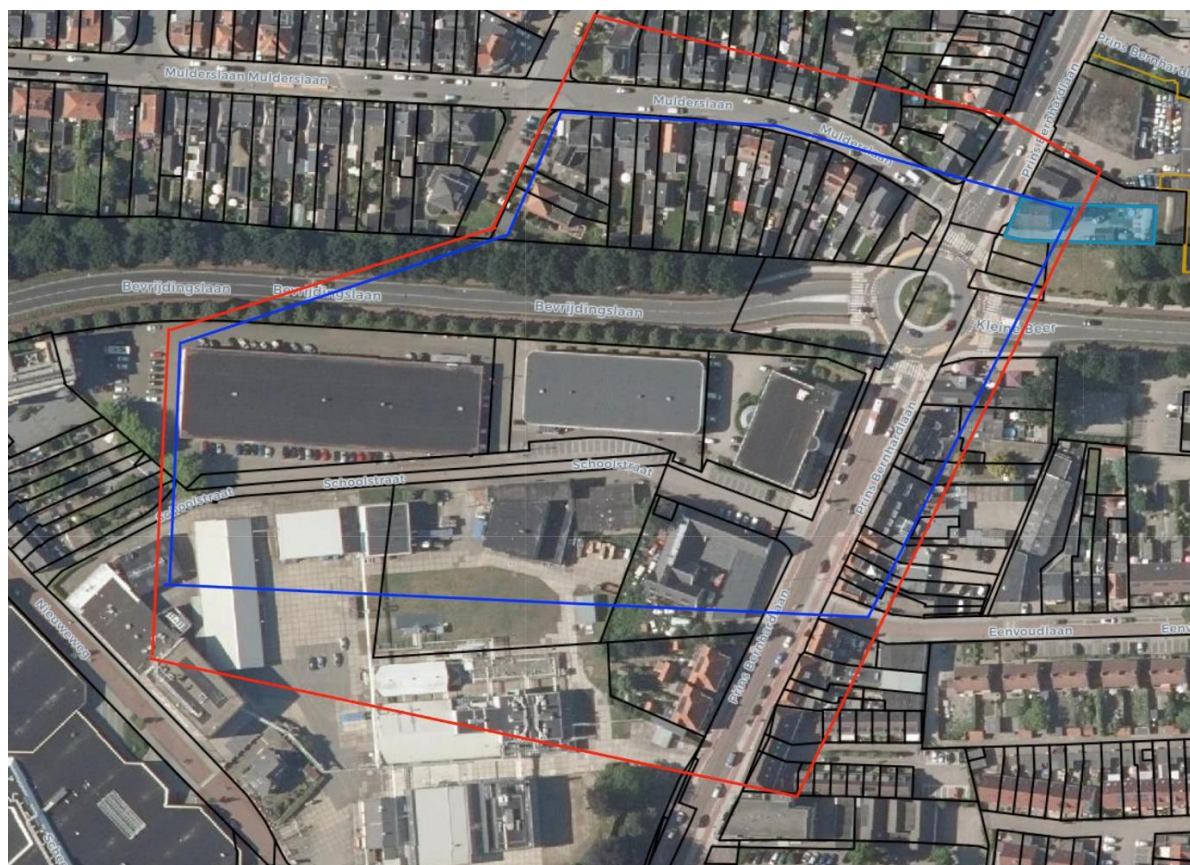
Normaliter organiseren wij bij iedere nieuwe ontwikkeling in een buurt een informatie avond om alle directe omwonende informatie te verschaffen van de aankomende ontwikkeling. Door de huidige COVID-19 omstandigheden waren wij genoodzaakt een alternatieve oplossing te zoeken om toch de buurt op de hoogte te brengen van de aankomende ontwikkeling en om eventuele vragen te beantwoorden.

Voor het Liberty project hebben wij besloten om het plan te presenteren door een digitaal informatieplatform te bouwen die exclusief toegankelijk zou worden voor alle directe omwonende. Deze pagina was alleen toegankelijk middels een wachtwoord. Om dit traject goed te aan te pakken hebben wij het uitwerkingsplan opgedeeld in een aantal fasen.

ingenious

Fase 1 – In kaart brengen en buurt informeren

Om de juiste omwonenden te voorzien van het wachtwoord is eerst het gebied rondom de Prins Bernhardlaan 45 in kaart gebracht. Op de kaart zijn alle directe omwonende gemarkeerd doormiddel van de blauwe kaderlijn.



Figuur 1 - Gebied Prins Bernhardlaan 45 te Veenendaal, Google Maps 2021

Op dinsdag 16 maart zijn aan alle aangewezen adressen op de kaart de volgende brief rondgebracht. zie *bijlage 1 – Brief aan de buurt*.

In de periode van 16 maart tot en met 19 maart hebben we de reacties van alle belangstellende geïnventariseerd en verwerkt op de lijst, zie *bijlage 2 – Belangstellende digitaal platform Liberty*

Op basis van deze lijst hebben wij alle belangstellenden voorzien van het tijdelijke wachtwoord, zie *bijlage 3 - verstrekken wachtwoord*. Het wachtwoord is verstrekt op vrijdag 19 maart om 12:00 uur en gaf toegang tot het digitale informatieplatform die toegankelijk was via het volgende webadres: www.liberty-veenendaal.nl

ingenious

Zoals ook vermeld is in de brief is, is het digitale informatieplatform exclusief en tijdelijk live geweest voor de bezoeker. Het platform was toegankelijk van vrijdag 19 maart 2021, 18.00 uur tot zaterdag 20 maart 2021, 18.00 uur.

Fase 2 – Presentatie van het platform

Op het digitale platform hebben wij ons nieuwe plan gepresenteerd met visuele beelden en details inzake de uitwerking. Op het platform hebben wij de bezoeker de mogelijkheid aangeboden om een reactieformulier in te vullen voor eventuele vragen. Een voorbeeld van het platform is weergegeven in *bijlage 4 – Voorbeeld digitaal platform*.

Fase 3 – Afhandelen reacties op het platform

Op basis van dit reactieformulier hebben wij 1 reactie ontvangen op zaterdag 20 maart van de heer ██████ zie *bijlage 5 – Reactie heer ██████*

Op 31 maart hebben wij een reactie gestuurd aan de heer ██████, zie *bijlage 6 – Antwoord op heer ██████*.

Hierop hebben wij verder geen vragen meer ontvangen van de heer ██████ en zodoende is dit verder afgerond.

Fase 4 – afsluiting uitwerkingsplan

Verder zijn er ook geen vragen en/of opmerkingen van partijen binnen gekomen en hierdoor is voor ons het buurtinformatie traject ook afgerond. Ingenious heeft tijdens dit traject alle inspanning verricht om de buurt goed op de hoogte brengen, en zullen dan ook alles er aan blijven doen om zo goed mogelijk de communicatie te behouden met alle directe omwonenden.

ingenious

Bijlage 1 – Brief aan de buurt

ingenious

Aan de bewoner(s)

Onderwerp: Ontwikkeling Prins Bernhardlaan 45, Veenendaal

Datum: 16 maart 2021

Beste omwonende,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het volgende:

Sinds vorig jaar is Ingenious bezig met de ontwikkeling van de voormalige Speksnijder modewinkel aan de rand van het centrum van Veenendaal. Met deze ontwikkeling wil Ingenious inspelen op de behoefte aan o.a. betaalbare woningen.

Wij vinden het van belang dat de buurt goed op de hoogte is van de bouwplannen aangaande dit project en daarom stellen wij u in de gelegenheid om hiervan vroegtijdig kennis te nemen. Vanaf vrijdag 19 maart 2021, 18.00 uur tot zaterdag 20 maart 2021, 18.00 uur stellen wij het informatieplatform daarom open.

Mocht u toegang willen tot het informatieplatform, stuur ons een email op info@ingenious.nl onder vermelding van; **Liberty-Veenendaal**. Dan ontvangt u van ons een tijdelijke inlogcode voor toegang tot het informatieplatform.

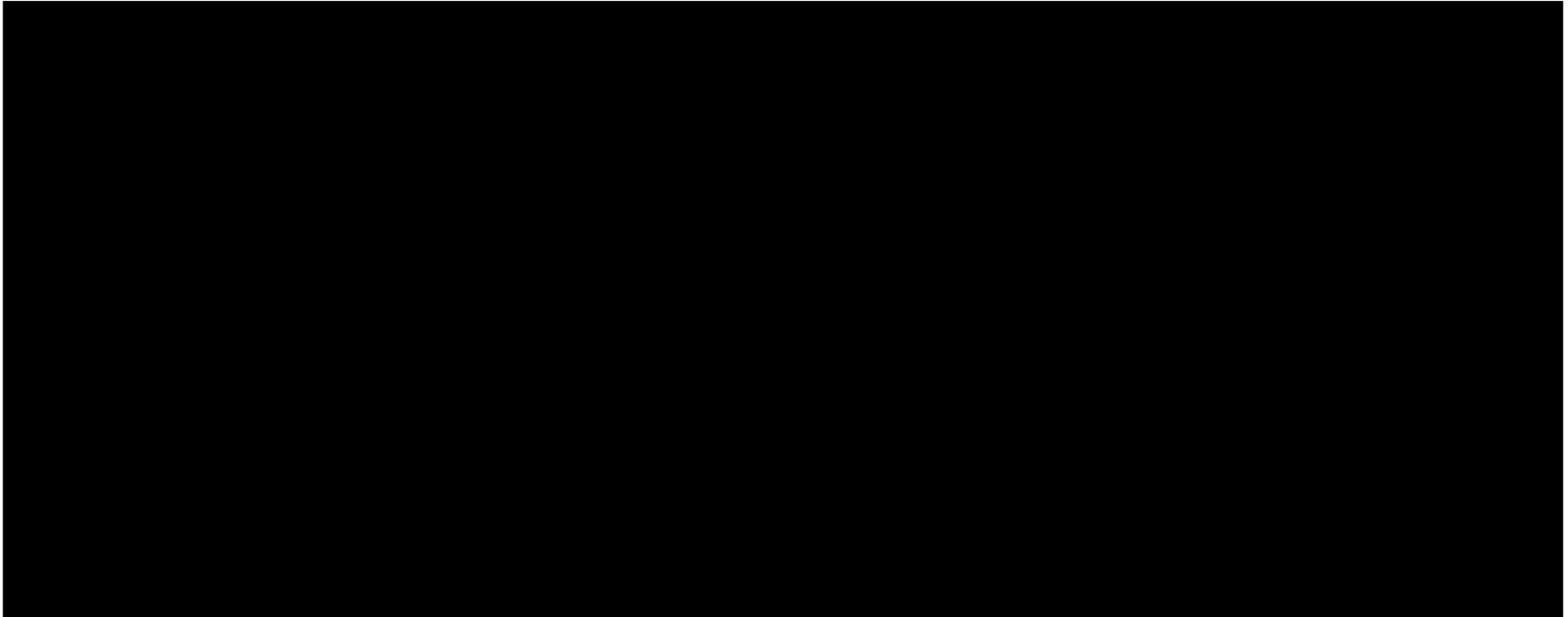
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Ingenious Living B.V.

ingenious

Bijlage 2 – Belangstellende digitaal platform Liberty



ingenious

Bijlage 3-Verstrekken wachtwoord

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 12:01
Aan: info@ingenious.nl
Onderwerp: Toegang informatieplatform Liberty Veenendaal

Geachte heer/mevrouw,

Bedankt voor uw aanmelding om toegang te krijgen tot het informatieplatform voor de ontwikkeling van de voormalige Speksnijder modewinkel aan de Prins Bernhardlaan 45 in Veenendaal.

Hierbij ontvangt u de toegangscode welke u vandaag 18:00 uur tot en met morgen 18:00 uur toegang geven tot de informatie.

U bereikt het platform via: www.liberty-veenendaal.nl met de toegangscode: liberty2021
Op het platform kunt u tevens uw gegevens en vragen en/of opmerkingen achterlaten.

In het vervolgtraject zullen wij dan nader contact met u opnemen.

De informatie op het platform is informatief en vertrouwelijk. Het is samengesteld op de omgeving te informeren over de plannen in dit stadium van het project.
Delen of op een andere manier gebruiken van deze informatie en/of beeldmateriaal is niet toegestaan!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
ingenious



www.ingenious.nl



3 rijksmonumenten 2 gemeentelijke monumenten 3 kunstwerken

“ Bewaard voor morgen AND GROWING... ”

tomorrow

ingenious

Bijlage 4- Voorbeeld digitaal platform



Infomote

De informatie op deze website is bedoeld voor de realisatie van het woonwoningcomplex Liberty Veenendaal in Veenendaal. De informatie op deze website is bedoeld voor de realisatie van het woonwoningcomplex Liberty Veenendaal in Veenendaal. De informatie op deze website is bedoeld voor de realisatie van het woonwoningcomplex Liberty Veenendaal in Veenendaal.

- 1. Het is de bedoeling dat de informatie op deze website wordt gebruikt voor de realisatie van het woonwoningcomplex Liberty Veenendaal in Veenendaal.
- 2. Het is de bedoeling dat de informatie op deze website wordt gebruikt voor de realisatie van het woonwoningcomplex Liberty Veenendaal in Veenendaal.
- 3. Het is de bedoeling dat de informatie op deze website wordt gebruikt voor de realisatie van het woonwoningcomplex Liberty Veenendaal in Veenendaal.



Situatie



Bestemmingsplan



Contactgegevens

Realisatie
Tubewoof SC
3501 GP Veenendaal
Postadres
Postbus 101
3501 AS Veenendaal
www.ingenious.nl

Contactformulier

U wordt verzocht uw naam, adres en telefoonnummer te vermelden. Het is de bedoeling dat de informatie op deze website wordt gebruikt voor de realisatie van het woonwoningcomplex Liberty Veenendaal in Veenendaal.

Form fields for the contact form: Naam*, Adres*, Woning*, Wijk*, Postcode*, and Telefoonnummer*.

Verzenden

Bijlage 5 – Reactie op de heer [REDACTED]

Een sitebezoeker heeft zojuist dit formulier ingediend: Buurtparticipatie contact
2

Aan Buurtinformatie

Details bericht:

Naam: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Telefoon: [REDACTED]

Vraag/ bericht: Goedendag, Wij hebben jullie ontwerp bekeken en zijn hier eigenlijk best wel van geschrokken daar het zo hoog en groot wordt. Het uitzicht van de Bevrijdingslaan is precies in onze achtertuin. Wij zijn hier nu zelf bezig om onze achtertuin klaar te maken en vinden het geen fijn idee dat onze privacy nu een heel stuk minder wordt. Ook hebben wij onze zorgen over het parkeren in de buurt daar er 54 woningen worden gebouwd en er maar 40 parkeerplaatsen zijn ontworpen en wij ervaren nu ook al overlast door bewoners uit de buurt die hier de auto parkeren daar ze anders een parkeervergunning nodig hebben of betaald parkeren moeten. Onze zorg is ook door deze ontwikkeling dat de waarde van onze woning ook verminderd daar het vrije gevoel dat wij hebben nu en toen wij het kochten nu helemaal gaat verdwijnen. Wij vernemen graag van u betreft onze zorgen die wij hebben. Met vriendelijke groet, [REDACTED]

Bijlage 6- Antwoord op de heer [REDACTED]

ingenious

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 31 maart 2021 08:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Ontwikkeling Prins Bernhardlaan 45, Veenendaal

Geachte heer [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw reactie op het project Liberty in Veenendaal.

Allereerst willen wij benadrukken dat het niet de bedoeling is geweest om de omwonende af te schikken met ons ontwerp. Wij hebben met uiterste zorg gekeken naar de omgeving en hebben onze ontwikkeling daarom binnen het huidige bestemmingsplankaders uitgewerkt.

Het geldende bestemmingsplan uit 2014 geeft de mogelijkheid al om op de hoek Bevrijdingslaan 6 lagen en langs de Bevrijdingslaan 5 lagen hoog te bouwen. Ten aanzien van privacy, om u een indruk te geven, gaat het om afstand, vanaf de bebouwingsgrens tot aan de achtertuinen aan de Mulderslaan, van circa 50 meter.

In uw reactie heeft u aangegeven dat u zich zorgen maakt over de mogelijke toename van de parkeerdruk in de directe omgeving van de ontwikkeling. De gemeenteraad van Veenendaal heeft in de Notitie Parkeernormen Veenendaal 2020 het nieuwe beleid vastgelegd voor o.a. het parkeren binnen het centrum van Veenendaal. Volgens deze parkeernormen moeten voor de beoogde ontwikkeling 0,5 tot 0,6 parkeerplaatsen realiseren per appartement. Zelfs met de hoogste norm van 0,6 parkeerplaats per woning voldoen we hier ruimschoots aan en hebben we gemiddeld genomen een parkeerplaatsen overschot.

Het bouwplan is derhalve met uiterste zorg, binnen de kaders van de reeds geldende bouwmogelijkheden sinds 2014, ontwikkeld.

Mocht u waarde hechten aan een persoonlijk gesprek en nadere toelichting, zijn wij hier uiteraard toe bereid.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

ingenious