

## Participatieverslag inloopavond herontwikkeling Rozenstaat 19 te Veenendaal d.d. 11 oktober 2022

### Inleiding

Al geruime tijd wordt er gesproken over de herontwikkeling van het Trivium fabrieksterrein. De fabriek is inmiddels niet meer in gebruik. De huidige eigenaar Trivium heeft het fabrieksterrein verkocht aan Van Wanrooij Projectontwikkeling uit 's-Hertogenbosch. Samen met de gemeente Veenendaal, gaat Van Wanrooij Projectontwikkeling het fabrieksterrein transformeren naar een aangename woon- en leefomgeving.

Op dinsdagavond 11 oktober organiseerden de gemeente Veenendaal en Van Wanrooij Projectontwikkeling, een inloopbijeenkomst om over de toekomst van het terrein te vertellen. De inloopavond was goed bezocht. Ruim 100 bezoekers vonden hun weg naar het voormalige fabrieksterrein.

Tijdens de inloopbijeenkomst hebben bezoekers meer informatie over de plannen ontvangen en is laten zien hoe het plan in hoofdlijnen eruit komt te zien. Daarnaast was er gelegenheid om in gesprek te gaan, vragen te stellen en suggesties achter te laten.

Op [www.het-vennehof-veenendaal.nl](http://www.het-vennehof-veenendaal.nl) is de getoonde informatie beschikbaar gesteld en is er tot 21 oktober 2022 de mogelijkheid geweest om een reactie achter te laten en vragen te beantwoorden.

### Verslag

Het doel van de inloopavond is het informeren van belanghebbenden over de beoogde plannen en tevens het inventariseren van onderwerpen die er spelen in de (directe) omgeving van de ontwikkellocatie.

Tijdens de informatieavond zijn er 15 reacties achter gelaten. Via de website/digitale enquête zijn er 27 reacties achter gelaten. Dit verslag geeft in 28 vragen/ antwoorden een geanonimiseerde samenvatting van de ontvangen reactie geclusterd per onderwerp. In de beantwoording zijn in sommige gevallen vragen/ suggesties samengevoegd.

### Woningbouwprogramma

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
1.	Wat gaat er gebeuren met de maisonnette woningen aan de zonnebloemstraat?	Deze woningen zijn in eigendom van woningcorporatie Veevesters. Wij hebben in dit moment geen inzicht in de eventuele planvorming rondom deze woningen.
2.	Wat gaat er gebeuren met het buurthuis. Kan dit buurthuis opgeknapt worden? Dit past niet meer in de nieuwe omgeving.	Het buurthuis valt buiten het plan voor transformatie van het Trivium terrein. Mocht er een plan komen voor de toekomst van het buurthuis, dan zal dit apart met de buurt worden besproken.
3.	Komt er een gevarieerd woningaanbod in verschillende prijsklasse?	In het woningbouwplan zullen 10% sociale koopwoningen, 40% betaalbare koopwoningen en 50% vrije sectorwoningen worden gerealiseerd. Het huidige plan voorziet één wooncomplex met ongeveer 34 appartementen en grondgebonden rij-hoekwoningen.
4.	Worden er ook sociale huurwoningen gerealiseerd?	Nee er worden geen sociale huurwoningen gerealiseerd. Wel sociale koopwoningen
5.	Wat wordt de hoogte van het appartementengebouw?	De hoogte van het appartementengebouw wordt maximaal 16 meter in overeenstemming met de door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke kaders.

### Groen en spelen

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
6.	Wens om de huidige speeltuin aan de Rozenstaat te behouden en intact te laten om (extra) overlast van honden uitlaatplaats te voorkomen	Naar aanleiding van de (uiteenlopende) reacties gaat de gemeente apart met de buurt in gesprek over de toekomst van de speeltuin aan de Rozenstraat.
7.	Groenstrook met 2 unieke bomen behouden	De bomen in en rondom het plangebied zijn geïnventariseerd op kwaliteit en levensverwachting. Daaruit komt dat niet alle bomen gezond zijn en een hoge levensverwachting hebben. Zoveel mogelijk goede bomen zullen worden behouden. Daarnaast worden nieuwe bomen geplant.
8.	Voldoende ruimte voor honden uitlaatplaats	In de plannen wordt geen extra honden uitlaatplaats gerealiseerd. De huidige honden uitlaatplaats aan de Zonnebloemstraat blijft in stand.
9.	Let op bomen t.o.v. worteldiepte van aanwezige bodemverontreiniging.	Hiermee zal rekening worden gehouden tijdens de ontwerpfase.
10.	Komt er in het nieuwe plan ook een speeltuin?	Ook in het nieuwe plan komt er ruimte voor spelen en bewegen. De specifieke inrichting van het openbaar gebied zal eveneens door middel van inloopbijeenkomst met u worden gedeeld.

### Verkeer en parkeren

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
11.	Huidige parkeerdruk in de wijk oplossen	Het huidige plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Helaas kunnen wij de huidige parkeerdruk die wordt ervaren in de wijk niet verminderen.
12.	Verkeersveiligheid hoek Dahliastreet-Zonnebloemstraat/ Narcisstraat – Dahliastreet verbeteren	De opmerkingen nemen we mee in de uitwerking van het inrichtingsplan. Doordat de huidige aanwezige beukenhagen zullen worden vervangen door een breed trottoir zullen deze kruispunten in principe overzichtelijker worden waarmee de verkeerveiligheid verbeterd.
13.	Is er voldoende nagedacht over de ontsluiting en toename van verkeer door de woonwijk?	Naar aanleiding van deze vraag is er opdracht gegeven tot een aanvullend verkeersonderzoek. De resultaten hiervan zullen meegenomen worden in de verdere uitwerking van de plannen.
14.	Komen er voldoende parkeerplaatsen?	In het plan wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid en het daarin vastgestelde normatieve aantal noodzakelijke parkeerplaatsen.
15.	Komen er voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers?	Er is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid rekening gehouden met voldoende bezoekers parkeren.
16.	Wordt er ook voorzien in ondergrondse parkeerplaatsen onder het appartementencomplex?	Er is niet voorzien in ondergrondse parkeervoorzieningen.
17.	Worden er elektrische laadpalen gerealiseerd in de wijk?	Ja, er worden 4 publieke laadpalen gerealiseerd.
18.	Is er belangstelling voor een zogenaamde buurt hub?	Tijdens de inloopavond en met enquête is er geïnventariseerd of er belangstelling is voor een buurt hub met bijv. elektrische

		deel fietsen, scooters of auto's. Hiervoor is onvoldoende belangstelling gebleken.
19.	Is er belangstelling voor een zogenaamde pakketwand	Hiervoor is voldoende belangstelling getoond en zal verder onderzocht worden.

### Bodemsanering

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
20.	Is er stankoverlast te verwachten bij het reinigen van de bodem?	De bodemsanering zal zorgen voor enige (geur) overlast. Wij zullen proberen deze overlast tot een minimum te beperken.
21.	Worden er zogenaamde nul-opnames gedaan van de (direct) omliggende bestaande bebouwing voor aanvang van de werkzaamheden	Ja er worden voorafgaand aan de werkzaamheden opnames gedaan van (direct) omliggende bebouwing.
22.	Bij geval van bemaling rekening houden met de omgeving (bebouwing) die op staal gefundeerd is.	De omliggende bebouwing zal worden meegenomen in het nog op te stellen plan van aanpak
23.	In hoeverre is de vervuiling ook aanwezig in de omliggende percelen?	In sommige van de omliggende percelen, voornamelijk ten zuidoosten van het plangebied is er sprake van grondwaterverontreiniging. De Provincie Utrecht heeft in een zogenaamde beschikking in het kader van de Wet Bodembescherming vastgesteld dat de verontreiniging stabiel is.
24.	Hoe worden omwonenden op de hoogte gehouden tijdens de (saneringen)werkzaamheden	Via nieuwsbrieven en website <a href="http://www.het-vennehof-veenendaal.nl">www.het-vennehof-veenendaal.nl</a>
25.	Wordt bij de sanering de gehele verontreiniging weggehaald of gedeeltelijk?	Tijdens de sanering zal de bodem geschikt worden gemaakt voor het toekomstige gebruik namelijk wonen, verkeer en groen. De bovenste laag wordt waar nodig verwijderd en vervangen door een zogenaamde leeflaag. Verder wordt het grondwater gesaneerd. Het is echter niet mogelijk om alle (grondwater) verontreiniging te saneren.

### Sloop en Bouwwerkzaamheden

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
26.	Graag niet heien i.v.m. trillingen voor de (oudere) woningen in de omgeving	In overleg met de deskundigen wordt een keuze gemaakt in de wijze van funderen. Hierin wordt rekening gehouden met de (richt)afstanden tot bestaande (oudere) woningen.
27.	Wat wordt de aan- en afvoerroute van het bouwproject?	De aan- en afvoerroute is nog niet bekend en zal op een later moment bekend worden gemaakt.
28.	Denk om de veiligheid van spelende kinderen.	Tijdens de gehele realisatieperiode van sloop tot oplevering zal er rekening worden gehouden met de veiligheid van alle omwonenden. Hiervoor zal een zgn. BLVC-plan worden opgesteld (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie).

Bijlagen: A3- presentatiepanelen 't Vennehof

## Participatieverslag inloopavond herontwikkeling Rozenstaat 19 te Veenendaal d.d. 29 maart 2023

### Inleiding

Al geruime tijd wordt er gesproken over de herontwikkeling van het Trivium fabrieksterrein. De fabriek is inmiddels niet meer in gebruik. De huidige eigenaar Trivium heeft het fabrieksterrein verkocht aan Van Wanrooij Projectontwikkeling uit 's-Hertogenbosch. Samen met de gemeente Veenendaal, gaat Van Wanrooij Projectontwikkeling het fabrieksterrein transformeren naar een aangename woon- en leefomgeving.

Op dinsdagavond 11 oktober organiseerden de gemeente Veenendaal en Van Wanrooij Projectontwikkeling, een 1<sup>e</sup> inloopbijeenkomst om over de toekomst van het terrein te vertellen. Op woensdagavond 29 maart 2023 is er opnieuw een inloopbijeenkomst georganiseerd. De inloopavond was wederom goed bezocht.

Tijdens de 2<sup>e</sup> inloopbijeenkomst hebben bezoekers een terugkoppeling gekregen en toelichting gekregen op het participatieverslag van de 1<sup>e</sup> informatiebijeenkomst. Daarnaast werd er dieper ingegaan op thema's als "verkeer en parkeren" en "groen en spelen". Vanzelfsprekend was er gelegenheid om in gesprek te gaan, vragen te stellen en suggesties achter te laten.

Op [www.het-vennehof-veenendaal.nl](http://www.het-vennehof-veenendaal.nl) is de getoonde informatie beschikbaar gesteld en is er tot 7 april 2023 is er opnieuw de mogelijkheid geweest om een reactie achter te laten en vragen te beantwoorden.

### Verslag

Het doel van de inloopavond is het informeren van belanghebbenden over de beoogde plannen en tevens het inventariseren van onderwerpen die er spelen in de (directe) omgeving van de ontwikkellocatie. Daarnaast werd er een terugkoppeling gegeven n.a.v. de ontvangen reactie op de 1<sup>e</sup> informatieavond.

Tijdens de 2<sup>e</sup> informatieavond zijn er 17 reacties achter gelaten via de website/digitale enquête. Dit verslag geeft in 43 vragen/ antwoorden een geanonimiseerde samenvatting van de ontvangen reactie geclusterd per onderwerp. In de beantwoording zijn in sommige gevallen vragen/ suggesties samengevoegd. Volledigheidshalve zijn ook de reacties uit het 1<sup>e</sup> participatie verslag opnieuw meegenomen, om zodanig een volledig beeld te behouden. Nieuwe vragen / reacties n.a.v. de informatieavond op 29 maart 2023 zijn in [blauwe tekst](#) aangegeven.

### Woningbouwprogramma

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
1.	Wat gaat er gebeuren met de maisonnette woningen aan de zonnebloemstraat?	Deze woningen zijn in eigendom van woningcorporatie Veenvesters. Wij hebben in dit moment geen inzicht in de eventuele planvorming rondom deze woningen.
2.	Wat gaat er gebeuren met het buurthuis. Kan dit buurthuis opgeknapt worden? Dit past niet meer in de nieuwe omgeving.	Het buurthuis valt buiten het plan voor transformatie van het Trivium terrein. Mocht er een plan komen voor de toekomst van het buurthuis, dan zal dit apart met de buurt worden besproken.
3.	Komt er een gevarieerd woningaanbod in verschillende prijsklasse?	In het woningbouwplan zullen 10% sociale koopwoningen, 40% betaalbare koopwoningen en 50% vrije sectorwoningen worden gerealiseerd. Het huidige plan voorziet één wooncomplex met ongeveer 34 appartementen en grondgebonden rij-hoekwoningen.
4.	Worden er ook sociale huurwoningen gerealiseerd?	Nee er worden geen sociale huurwoningen gerealiseerd. Wel sociale koopwoningen
5.	Wat wordt de hoogte van het appartementengebouw?	De hoogte van het appartementengebouw wordt maximaal 16 meter in

		overeenstemming met de door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke kaders.
6.	Worden alle woningen gebouwd zonder gasaansluiting? Hoe wordt de verwarming van de hoogbouw gerealiseerd?	Alle woningen worden zonder gas aansluiting gerealiseerd. De verwarming van alle woningen en appartementen zal worden gerealiseerd via een warmtepomp of elektrisch.
7.	Blijft de gemetselde erfscheiding met de woningen van de Davidstraat gehandhaafd?	De intenties is om de erfscheiding van Rozenstraat 13 t/m Davidstraat 45 te handhaven, mits voldoende stevig en veilig is. De overige erfscheidingen worden verwijderd en in overleg met de eigenaren herplaatst.
8.	Naast Narcisstraat 1 is een stuk tuin, wat grenst aan een te slopen muur van Trivium. Graag voorzorgsmaatregelen treffen dat dit tuintje niet beschadigd raakt.	Dit zal worden meegenomen in het plan van aanpak.

### Groen en spelen

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
9.	Wens om de huidige speeltuin aan de Rozenstaat te behouden en intact te laten om (extra) overlast van honden uitlaatplaats te voorkomen	Naar aanleiding van de (uiteenlopende) reacties gaat de gemeente apart met de buurt in gesprek over de toekomst van de speeltuin aan de Rozenstraat.
10.	Groenstrook met 2 unieke bomen behouden	De bomen in en rondom het plangebied zijn geïnventariseerd op kwaliteit en levensverwachting. Daaruit komt dat niet alle bomen gezond zijn en een hoge levensverwachting hebben. Zoveel mogelijk goede bomen zullen worden behouden. Daarnaast worden nieuwe bomen geplant.
11.	Voldoende ruimte voor honden uitlaatplaats	In de plannen wordt geen extra honden uitlaatplaats gerealiseerd. De huidige honden uitlaatplaats aan de Zonnebloemstraat blijft in stand.
12.	Let op bomen t.o.v. worteldiepte van aanwezige bodemverontreiniging.	Hiermee zal rekening worden gehouden tijdens de ontwerpfase.
13.	Komt er in het nieuwe plan ook een speeltuin?	Ook in het nieuwe plan komt er ruimte voor spelen en bewegen. De specifieke inrichting van het openbaar gebied zal eveneens door middel van inloopbijeenkomst met u worden gedeeld.
14.	Hoe gaat de gemeente met ons in gesprek over het huidige speeltuintje aan de Rozenstraat?	De buurt kan in gesprek met de gemeente ideeën aandragen over de invulling van het speeltuintje. Dit hangt o.a. samen met het verkeersveiliger maken van de bocht in de Rozenstraat. Dit gesprek vindt plaats nadat de gemeente en Van Wanrooij een samenwerkingsovereenkomst hebben getekend.

### Verkeer en parkeren

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
15.	Huidige parkeerdruk in de wijk oplossen	Het huidige plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Helaas kunnen wij de huidige parkeerdruk die wordt ervaren in de wijk niet verminderen.
16.	Verkeersveiligheid hoek Dahliastraat-Zonnebloemstraat/ Narcisstraat – Dahliastraat verbeteren	De opmerkingen nemen we mee in de uitwerking van het inrichtingsplan. Doordat de huidige aanwezige beukenhagen zullen worden vervangen door een breed trottoir zullen deze kruispunten in principe overzichtelijker worden waarmee de verkeerveiligheid verbeterd.
17.	Is er voldoende nagedacht over de ontsluiting en toename van verkeer door de woonwijk?	Naar aanleiding van deze vraag is er opdracht gegeven tot een aanvullend verkeersonderzoek. De resultaten hiervan zullen meegenomen worden in de verdere uitwerking van de plannen.
18.	Komen er voldoende parkeerplaatsen?	In het plan wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid en het daarin vastgestelde normatieve aantal noodzakelijke parkeerplaatsen.
19.	Komen er voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers?	Er is in overeenstemming met het gemeentelijk parkeerbeleid rekening gehouden met voldoende bezoekers parkeren.

20.	Wordt er ook voorzien in ondergrondse parkeerplaatsen onder het appartementencomplex?	Er is niet voorzien in ondergrondse parkeervoorzieningen.
21.	Worden er elektrische laadpalen gerealiseerd in de wijk?	Ja, er worden 4 publieke laadpalen gerealiseerd.
22.	Is er belangstelling voor een zogenaamde buurt hub?	Tijdens de inloopavond en met enquête is er geïnventariseerd of er belangstelling is voor een buurt hub met bijv. elektrische deel fietsen, scooters of auto's. Hiervoor is onvoldoende belangstelling gebleken.
23.	Is er belangstelling voor een zogenaamde pakketwand	Hiervoor is voldoende belangstelling getoond en zal verder onderzocht worden.
24.	Waarom wordt de Dahliastraat niet verbreed? Er is in de huidige situatie onvoldoende ruimte om elkaar te passeren.	De Dahliastraat is op dit moment circa 4 meter breed dat voldoet aan de gemeentelijke eisen. In de toekomstige situatie wordt conform de ruimtelijke kaders een 2.50 meter brede stoep gerealiseerd.
25.	Kunnen de parkeerplekken gelegen voor Rozenstraat 11 en 13 meegenomen worden bij het onderzoek naar de herinrichting van de bocht Rozenstraat. De parkeerplekken zijn nu gedeeltelijk gesitueerd voor de privé uitritten.	Er wordt in het plan voor herinrichting van de bocht rekening gehouden met deze parkeerplaatsen.
26.	Het eenrichting (parallel)straatje van de Dahliastraat (huisnummer 2 tm 30) zal mogelijk (nog)drukker worden als 2 <sup>e</sup> ontsluiting van de Narcisisstraat. Hier moet goed over nagedacht worden i.v.m. verkeerveiligheid.	Voorstel gemeente <ul style="list-style-type: none"> <li>- De huidige situatie tellen (najaar 2023);</li> <li>- Het bord iets verplaatsen verder de parallelstraat in en niet zoals huidig zo prominent aanwezig aan het begin (en je dus de parallelstraat in geleid wordt voor je gevoel);</li> <li>- Tellen wat er gebeurt als Trivium is gerealiseerd (consequenties);</li> <li>- Als inderdaad negatieve gevolgen plaatsvinden dan maatregelen treffen (bijv. eenrichtingsverkeer omdraaien).</li> <li>- Vervolgens een nameting doen om het effect daarvan te zien.</li> </ul>
27.	Verkeerdrukke (Algemeen)	Naar aanleiding van de 1e inloopavond is er nader onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie ten gevolge van de woningbouwontwikkeling. De verkeersgeneratie zal in totaal tussen de 685 en 768 motorvoertuigen per 24 uur bedragen. De daadwerkelijke toename van verkeer op het omliggende wegennetwerk zal lager liggen. Dit komt omdat de woningen een fabriekslocatie vervangen en de stijging dus verrekend moet worden met de afname aan de verkeersgeneratie van de fabriekslocatie. De verkeersintensiteiten blijven ruim binnen de acceptabele waarden voor toegangswegen en het is uit te sluiten dat er lokaal bereikbaarheidsproblemen zullen ontstaan door deze ontwikkeling. Doordat de fabriekslocatie wordt gesloten heeft dit ook een positief effect op de verkeerveiligheid binnen de wijk.

### Bodemsanering

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
28.	Is er stankoverlast te verwachten bij het reinigen van de bodem?	De bodemsanering zal zorgen voor enige (geur) overlast. Wij zullen proberen deze overlast tot een minimum te beperken.
29.	Worden er zogenaamde nul-opnames gedaan van de (direct) omliggende bestaande bebouwing voor aanvang van de werkzaamheden	Ja er worden voorafgaand aan de werkzaamheden opnames gedaan van (direct) omliggende bebouwing.
30.	Bij geval van bemaling rekening houden met de omgeving (bebouwing) die op staal gefundeerd is.	De omliggende bebouwing zal worden meegenomen in het nog op te stellen plan van aanpak
31.	In hoeverre is de vervuiling ook aanwezig in de omliggende percelen?	In sommige van de omliggende percelen, voornamelijk ten zuidoosten van het plangebied is er sprake van grondwaterverontreiniging. De Provincie Utrecht heeft in een zogenaamde beschikking in het kader van de Wet Bodembescherming vastgesteld dat de verontreiniging stabiel is.
32.	Hoe worden omwonenden op de hoogte gehouden tijdens de (saneringen)werkzaamheden	Via nieuwsbrieven en website <a href="http://www.het-vennehof-veenendaal.nl">www.het-vennehof-veenendaal.nl</a>
33.	Wordt bij de sanering de gehele verontreiniging weggehaald of gedeeltelijk?	Tijdens de sanering zal de bodem geschikt worden gemaakt voor het toekomstige gebruik namelijk wonen, verkeer en groen. De bovenste laag wordt waar nodig verwijderd en vervangen door een zogenaamde leeflaag. Verder wordt het grondwater gesaneerd. Het is echter niet mogelijk om alle (grondwater) verontreiniging te saneren.
34.	<a href="#">Graag meer duidelijkheid over risico's voor de omgeving over met name het onttrekken van grondwater.</a>	<a href="#">De omliggende bebouwing zal worden meegenomen in het nog op te stellen plan van aanpak</a>
35.	<a href="#">Waar komt de installatie te staan m.b.t. de sanering van het grondwater en zorgt deze voor geluidsoverlast?</a>	<a href="#">De definitieve plek moet nog worden bepaald. Ten zuiden van de huidige honden uitlaatplek (Zonnebloemstraat) is een mogelijke positie. De bodemsanering zal zorgen voor enige (geluid) overlast. Wij zullen proberen deze overlast tot een minimum te beperken.</a>
36.	<a href="#">Waarom wordt er geen onderzoek gedaan of de fabriek niet aan de noordzijde heeft gelekt?</a>	<a href="#">De beschikking van de provincie geeft hiertoe geen aanleiding. De bodemverontreiniging oriënteert zich met name naar het zuidoosten van het plangebied.</a>
37.	<a href="#">Wie is er verantwoordelijk voor de bodemsanering en welke verantwoordelijkheid heeft de gemeente hierin?</a>	<a href="#">De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de bodemsanering. Tussen Gemeente en de ontwikkelaar worden hierover afspraken gemaakt. De gemeente is samen met de RUD Utrecht (Regionale Uitvoeringsdienst) het bevoegd gezag in de bodemsanering.</a>

### Sloop en Bouwwerkzaamheden

Nr.	Vragen/Suggestie	Reactie
38.	Graag niet heien i.v.m. trillingen voor de (oudere) woningen in de omgeving	In overleg met de deskundigen wordt een keuze gemaakt in de wijze van funderen. Hierin wordt rekening gehouden met de



		(richt)afstanden tot bestaande (oudere) woningen.
39.	Wat wordt de aan- en afvoerroute van het bouwproject?	De aan- en afvoerroute is nog niet bekend en zal op een later moment bekend worden gemaakt.
40.	Denk om de veiligheid van spelende kinderen.	Tijdens de gehele realisatieperiode van sloop tot oplevering zal er rekening worden gehouden met de veiligheid van alle omwonenden. Hiervoor zal een zgn. BLVC-plan worden opgesteld (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie).
41.	Wanneer wordt er begonnen met de sloop van de gebouwen?	Tijdens de avond is aangegeven dat naar verwachting in het 4 <sup>e</sup> kwartaal 2023 zou worden gestart met de sloopwerkzaamheden. De meest actuele prognose is dat dit 2 <sup>e</sup> kwartaal 2024 zal kunnen worden gestart met de sloopwerkzaamheden.
42.	Graag meer duidelijkheid over risico's voor de omgeving m.b.t. trillingen.	Voorafgaand aan de werkzaamheden opnames gedaan van (direct) omliggende bebouwing. De omliggende bebouwing zal worden meegenomen in het nog op te stellen plan van aanpak
43.	Blijft het terrein tijdens de sloop goed afgesloten ter voorkoming van vandalisme en brandstichting.	Ja, het terrein c.q. bouwplaats zal worden afgezet met bouwhekken.

Bijlagen: A3- presentatiepanelen 't Vennehof

## Inleiding

Het voormalig Trivium fabrieksterrein wordt omgevormd tot een woonlocatie met 70 rij- en hoekwoningen en 34 appartementen. Van Wanrooij Projectontwikkeling zal dit project uitvoeren. Op 11 oktober 2022 was de eerste informatieavond voor omwonenden en belanghebbenden. Bezoekers zijn geïnformeerd over de toekomst van het plan voor het fabrieksterrein. Op 29 maart 2023 is een vervolgbijeenkomst georganiseerd. Bezoekers kregen een terugkoppeling van alle reacties en vragen die uit de eerste participatieavond kwamen. Daarnaast is er dieper ingegaan op de thema's parkeren, verkeer en spelen.

In dit verslag leest u de opbrengst van de inloopbijeenkomst op 27 november 2023, wat de 3<sup>e</sup> bijeenkomst is in dit traject. Deze bijeenkomst is georganiseerd door de gemeente met als doel om de bezoekers te *informer*en (participatietrede 1) over het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan ligt ter visie tot en met 21 december 2023. Iedereen, direct belanghebbenden maar ook niet-direct belanghebbenden, krijgt de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

## Kennisgeving en opkomst

Omwonenden, belanghebbenden en stakeholders zijn per brief (afbeelding 1) geïnformeerd en uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst. Ook is in dezelfde brief gecommuniceerd dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt en hoe deze digitaal te raadplegen is. In totaal zijn 349 omwonenden aangeschreven. Er zijn 31 personen ingegaan op de uitnodiging (opkomst= 9%). Ook zijn raadsleden van gemeente Veenendaal uitgenodigd, waarvan er 2 de bijeenkomst hebben bezocht. Opmerkelijk is dat de opkomst na elke bijeenkomst ongeveer halveert. Dit suggereert dat mensen goed geïnformeerd zijn na de eerdere bijeenkomsten en tevreden zijn met de verstrekte informatie. In de volgende paragraaf wordt beschreven met welke informatiebehoefte deze informatiebijeenkomst is bezocht.



Team  
Behandeld door Siham Ziani  
Telefoonnummer (0318) 538 538

Documentnummer 2023\46348 Aan de bewoner(s) van dit adres

Datum 10 november 2023  
Onderwerp Uitnodiging inloopbijeenkomst  
bestemmingsplan Trivium fabrieksterrein

Beste lezer,

Inmiddels zijn we al een tijd bezig met het plan om het Trivium fabrieksterrein om te vormen naar een mooie woonlocatie. Tijdens de bijeenkomsten van oktober 2022 en maart 2023 hebben wij hierop vele reacties en ideeën ontvangen van omwonenden. Dankzij deze inbreng ligt er nu een mooi plan voor het fabrieksterrein. Om dit plan mogelijk te maken, maakt de gemeente een nieuw bestemmingsplan. Op maandag 27 november 2023 organiseren wij een inloopbijeenkomst om u hierover te vertellen. Bent u er weer bij?

### Bestemmingsplan voor het Trivium fabrieksterrein

In het bestemmingsplan staat onder andere hoeveel en hoe hoog er gebouwd mag worden, hoe het parkeren eruit ziet en hoe het groen geregeld is. Tijdens de inloopbijeenkomst vertellen wij u in hoofdlijnen over de inhoud van het bestemmingsplan. U kunt het bestemmingsplan inzien en vragen stellen aan medewerkers van de gemeente en de ontwikkelaar Van Wanrooij Projectontwikkeling.

### Locatie en tijd van de inloopbijeenkomst

Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, Veenendaal (lounge in de hal van het gemeentehuis).  
Op maandag 27 november 2023 kunt u binnenlopen van 19.00 uur tot 21.00 uur.

### Bestemmingsplan digitaal bekijken

Kunt u niet naar de bijeenkomst komen, maar wilt u het bestemmingsplan wel inzien? Dan kunt u deze binnenkort vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Heeft u hulp nodig bij het inzien van het bestemmingsplan of wilt u daarop reageren, dan kunt u contact opnemen met het Omgevingsloket via 0318 – 538 538.

### Vragen en contact

Heeft u vragen over deze brief, neemt u dan contact op met Lout van der Hoeven (projectmanager gemeente) via [lout.van.der.hoeven@veenendaal.nl](mailto:lout.van.der.hoeven@veenendaal.nl).

Met vriendelijke groet,

Lout van der Hoeven  
Projectmanager gemeente Veenendaal

**Opbrengst inloopbijeenkomst**

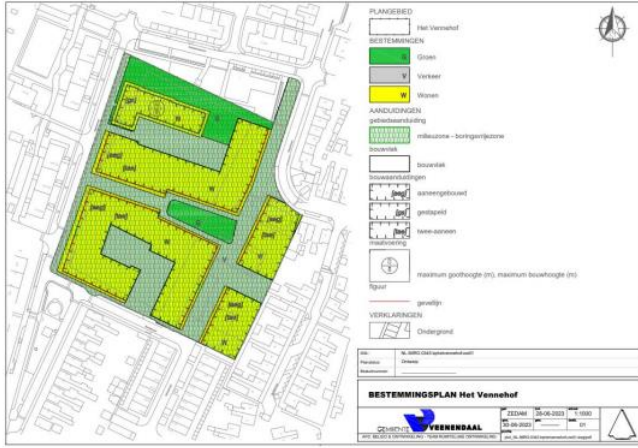
De inloopbijeenkomst bleek zeer waardevol, waarbij er een nuttige uitwisseling van informatie en goede gesprekken plaatsvonden tussen bezoekers, medewerkers van de gemeente en de projectontwikkelaar. Over het algemeen heerste er een positief sentiment. Er werd met name informatie opgehaald over het parkeren en verkeer binnen de wijk. Enkele bezoekers deelden zorgen hierover, maar tegelijkertijd bestond het vertrouwen dat hier grondig over nagedacht wordt. Een aantal bezoekers kwamen naar de bijeenkomst met een koopbehoefte en waren vooral geïnteresseerd in de informatie over de beeldkwaliteit en over de planning van het project. In de bijlage zijn de getoonde ontwerpen en informatie van de inloopbijeenkomst weergegeven.

# Bijlage

Het getoonde materiaal op de inloopbijeenkomst 27 november 2023



## ONTWERP BESTEMMINGSPLAN



- BELANGRIJKSTE UITGANGSPUNTEN BESTEMMINGSPLAN**
- Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 104 woningen mogelijk.
  - In de noordwestelijke hoek is een appartementengebouw toegestaan. Ter plekke van de overige gele vlakken zijn uitsluitend twee-onder-één-kappers aaneen of rijwoningen toegestaan.
  - De maximale hoogte van het appartementengebouw is 16 meter en van grondgebonden woningen 10 meter.



## 'T VENNEHOF BEELDKWALITEIT



## PLANNING EN FASERING

- Stappen:**
- Onherroepelijk Bestemmingsplan (bouwtitel)
  - Sloop bovengrondse bebouwing
  - Start bodemsanering en bouwrijp maken
  - Start verkoop woningen (fase 1)
  - Procedure (omgevings-)vergunning bouwen
  - Start bouw woningen (fase 1)



## BODEMSANERING EN VERKEER

**En integraal saneringsplan**  
Voor de ingewikkelde situatie wordt een integraal saneringsplan opgesteld, waarin duidelijk is wie waarvoor verantwoordelijk is en hoe de sanering wordt uitgevoerd. Doel is dat de mensen straks veilig kunnen wonen.



**Procedure saneringsplan**  
Er wordt Standaard AWB-procedure onder de Wet Bodembescherming gevolgd met de volgende stappen:

- Indienen Saneringsplan en het opstellen van de concept-beschikking Saneringsplan door de RUD Utrecht cf. de Wet Bodembescherming (4 weken);
- Ter visie legging en mogelijkheid tot indienen van zienswijzen (6 weken);
- Opstellen en ter visie legging Definitieve beschikking (4 weken)
- Ter visie legging en mogelijkheid tot bezwaar (6 weken);
- Beschikking onherroepelijk.
- Hierna start sloop en sanering

### Verkeersveiligheid Dahliastraat en bocht + speeltuin Rozenstraat

**Dahliastraat**

- Aangepast plateau en eenrichtingsverkeer op de parallelweg leiden tot meer drukte.
- Verkeersmodel 't Vennehof: beperkte toename verkeer op Dahliastraat vooral door bestemmingsverkeer naar nieuwe woningen ontsloten via Narcisstraat.

**Voorstel:**

- De huidige situatie tellen (najaar 2023);
- Eenrichtingsbord verplaatsen, zodat mensen niet meer de parallelweg in geleid worden;
- Opnieuw tellen direct nadat de nieuwe woonwijk is gerealiseerd (consequenties);
- Als negatieve gevolgen groot zijn, maatregelen treffen (bijv. eenrichting omdraaien) en hierna weer tellen.