

## VERSLAG BURGERPARICIPATIE BIJEENKOMST

4

Nieuwbouw initiatief aan 't Goeie Spoor

Datum: 24 augustus 2023  
Locatie: Lampegiet te Veenendaal

Postadres:  
Postbus 30119  
6803 AC ARNHEM

Bezoekadres:  
Kantoor Zuidpoort  
Wassenaarweg 40, Arnhem

### Aanleiding.

Sinds 2017 zijn de gemeente Veenendaal, buurtbewoners en initiatiefnemers in overleg voor een integrale invulling aan 't Goeie Spoor. Een groot aantal bouwplannen zijn de revue gepasseerd. Welke bebouwing van het braakliggend terrein aan 't Goeie Spoor en in het centrum van Veenendaal nabij het station, mogelijk kan maken. In maart 2022 heeft dit geresulteerd in het vaststellen van de gewijzigde randvoorwaarden en uitgangspunten door de gemeenteraad, welke eerder al in 2018 werden vastgesteld door de gemeenteraad van Veenendaal. Daarmee is invulling gevonden welke recht doet aan de omgevingsvisie van 2020 welke al eerder werd vastgesteld, de herziene parkeerbeleid notitie 2020 en de gewenste woningprogrammering. Derhalve de uitgangspunten voor de bebouwingshoogte en de woningaantallen (ca 125 woningen). Bij het vaststellen van de gewijzigde randvoorwaarden en uitgangspunten is een motie aangenomen. Inmiddels is gehoor gegeven aan de motie waarin een grotere groep omwonenden zijn uitgenodigd om te participeren in de planontwikkeling aan 't Goeie Spoor. Eerst na vaststelling van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de 3<sup>e</sup> participatieronde plaats gevonden en verwijzen we gemakshalve naar de verslaglegging van 15 september 2022, op de website van 't Goeie Spoor. De opgehaalde opmerkingen/vragen bij de 3<sup>e</sup> participatiebijeenkomst en ook de ontvangen zienswijzen op het voorontwerp bestemmingsplan welke t/m 10 mei 2023 ter visie heeft gelegen, waren aanleiding voor het organiseren van een 4<sup>e</sup> participatiebijeenkomst op 24 augustus 2023 in de Lampegiet te Veenendaal.

### Aanpak.

274 omwonenden hebben per post een uitnodiging ontvangen, welke direct een flyer van de plannen behelst, zie **bijlage 1**. De selectie van de omwonenden is voortgekomen uit de eerder geduide motie en op initiatief vanuit de gemeente Veenendaal. Van de geselecteerde adressen zijn 5 uitnodigingen retour ontvangen, met de melding afzender retour. 32 bewoners van 20 huisadressen, hebben zich aangemeld om naar de 4<sup>e</sup> participatie

bijeenkomst te komen. (7%) Terwijl 11 unieke afzenders zich meldde met interesse voor een woning.

Omwonenden zijn in de uitnodiging wederom geattendeerd op de film welke speciaal is gemaakt voor de nieuwbouwlocatie 't Goeie Spoor. Deze film is te vinden op [www.hetgoeiespoor.nl](http://www.hetgoeiespoor.nl)

In de film wordt nadrukkelijk gewag gemaakt van alle doorlopen stappen vanaf 2017, waarbij eveneens zichtbaar zijn de plannen welke eerder met de gemeente Veenendaal en/of de buurt zijn gedeeld, maar om diverse redenen de eindstreep niet hebben behaald.

Voor de uitnodiging van de buurtbewoners voor de 4<sup>e</sup> participatie avond, is een inloopavond georganiseerd van 19.00-20.30. A0 Panelen met nieuwe tekeningen en (ontsluiting/parkeer) principes stonden uitgesteld in de ruimte van de Lampegiet. Terwijl personeel van het architectenbureau, landschapsbureau en van de initiatiefnemers aanwezig waren om verdere tekst en uitleg te geven over de getoonde tekeningen, procedure, zienswijze, proces en planning. Daarnaast waren An van de Weerdhof en Rik Dekkers namens de gemeente Veenendaal aanwezig, om daar waar nodig, ook de gemeentelijke standpunten toe te lichten. A0 panelen, zie **bijlage 2**.

Zichtbaar op de A0 panelen zijn artist impressies van de toekomstige bebouwing, een toekomstige (ontsluitings-) situatie met een reservegebied, indien nodig, voor extra parkeerplaatsen. Begeleidend groene zones zodat oversteken op ongewenste plaatsen wordt bemoeilijkt en de nieuwe bewoners en bezoekers de auto gaat parkeren op de daarvoor bedoelde parkeerplaatsen bij de nieuwbouw. Nieuwe langzaam verkeersontsluiting, middels trap en loopgoot naar de fiets tunnel. En ook nieuwe vergroende gevels.

Voorts zijn formulieren beschikbaar gesteld op de inloopavond, waarop de aanwezige buurtbewoners opmerkingen en of vragen kwijt konden.

### **Verloop van de 4<sup>e</sup> burgerparticipatie inloopavond.**

Overeenkomstig het verzoek op de uitnodigingen hebben zich ca 32 mensen - 7% - van de aangeschreven bewoners zich aangemeld.

Rond 19.00 werden de eerste buurtbewoners ontvangen. 17 buurtbewoners hebben de avond bezocht, welke zich onder het genot van een drankje in alle rust lieten informeren en vragen hebben gesteld.

Rond 20.00 was iedereen vertrokken en vanaf 20.30 is de afbouw van de opstelling in werking gezet door de initiatiefnemers.

### **Reacties.**

Tijdens de avond komen de volgende onderwerpen aan de orde:

#### Parkeren

Omwonenden vragen zich af of er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de bewoners en hun bezoek. Er wordt nu voldaan aan de normering die de gemeente stelt. Maar is deze niet te krap. Er zijn wel al reeds extra plaatsen gereserveerd, mocht het nodig zijn het aantal uit te breiden. Door dit hybridemodel kan de initiatiefnemer bij meer behoefte extra plaatsen realiseren.

#### Afstand ten opzichte van de "energiecentrale"

Er is vanuit een omwonende zorg geuit of de afstand tot de gevel van het gebouw niet te gering is in verband met straling. De omwonende geeft aan dit nog middels een inspraak kenbaar te gaan maken in de raadsvergadering. Als reactie is terug gegeven dat uit onderzoek is gebleken dat de afstand royaal voldoende is, zodat dit geen extern gevaar is, welke de nieuwbouw in de weg zal staan.

#### Groene omgeving

Welke kwaliteit krijgt het gebied waar geparkeerd gaat worden. Zal dit straks openbaar zijn of alleen voor de bewoners van 't Goeie Spoor? Hoewel het gehele terrein in eigendom is van de initiatiefnemers, zal de toegankelijkheid, ook in kader van sociale veiligheid, nader worden uitgewerkt samen met de gemeente. Zo zal bijvoorbeeld het fietspad, in eigendom van de gemeente, betrokken worden de parkachtige setting van het terrein.

#### Waarom duurt alles zo lang?

Enkele bewoners geven aan het een goed plan te vinden, met mooie gelegenheid voor toekomstige bewoners eindelijk een huis te vinden. Niet meer treuzelen maar starten, is hun devies.

Voor andere reacties uit de buurt welke we direct ontvingen verwijzen we graag naar **bijlage 3**. (nb in kader van de AVG zijn de formulieren genummerd, terwijl de afzenders bij de projectleiding van de gemeente en bij de ontwikkelcombinatie, bekend zijn.)

## Bijlage 1 Uitnodigingsflyer



Zicht vanaf Stationsring/Park op 't Goeie Spoor

Zicht vanuit richting Rondweg West op 't Goeie Spoor

Zicht vanaf Kerkewijk richting 't Goeie Spoor

Uitnodiging participatiebijeenkomst  
**Samen op weg naar 't Goeie Spoor**  
Donderdag 24 augustus 2023  
19.00-20.30 uur  
Theater De Lampegiet - Kerkewijk 10, 3901 EC Veenendaal

[www.hetgoeiespoor.nl](http://www.hetgoeiespoor.nl)



**'t Goeie Spoor is in zicht**

De plannen voor 't Goeie Spoor krijgen steeds meer vorm. Van 30 maart tot 10 mei heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. U kon hier een zienswijze op indienen met uw op- en/of aanmerkingen. Wij hebben alle ingekomen zienswijzen zorgvuldig afgewogen en daar waar mogelijk verwerkt in ons plan.

**Kom naar de participatiebijeenkomst**

Op 24 augustus bent u tussen 19.00 en 20.30 uur van harte welkom in het theater De Lampegiet, Kerkewijk 10 in Veenendaal. We willen deze aanpassingen graag met u delen en een eventuele toelichting geven daar waar nodig.

De inloopavond start om 19.00 uur en medewerkers van de gemeente Veenendaal, het architectenbureau en de ontwikkelaar zijn aanwezig om invullingen te geven aan openstaande zaken en vragen te beantwoorden. Meld u aan via de website en geef aan met hoeveel personen u komt.

Met enthousiasme kijken wij uit naar uw komst.

**Bekijk de film**

Om u inzicht te geven in het traject dat we inmiddels samen met alle geïnteresseerden hebben afgelegd, verwijzen we u graag naar de film die u kunt vinden op [www.hetgoeiespoor.nl](http://www.hetgoeiespoor.nl). Daarin vertellen de gemeente, de ontwikkelaar en een omwonende meer over het proces dat uiteindelijk leidde tot de plannen voor 't Goeie Spoor.

**Meld u aan**

Met enthousiasme kijken wij uit naar uw komst.

**Donderdag 24 augustus 2023**  
van 19.00 tot 20.30 uur  
Theater De Lampegiet - Kerkewijk  
10, 3901 EC Veenendaal

Wij verzoeken u vriendelijk om u aan te melden via de website.

[www.hetgoeiespoor.nl/aanmelden-participatiebijeenkomst](http://www.hetgoeiespoor.nl/aanmelden-participatiebijeenkomst)

Meld u aan op de website als belangstellende

[www.hetgoeiespoor.nl](http://www.hetgoeiespoor.nl)

## Bijlage 2

De getoonde panelen





ROQ VASTGOED





Zicht vanaf overkant spoor bij het fietstunneltje naar 't Goeie spoor



Zicht vanaf spoorlijn nabij Rondweg west richting 't Goeie Spoor



Zicht vanaf het park op 't Goeie Spoor



Zicht vanaf Rondweg West op 't Goeie Spoor





## Groene zone



GROENSTRUCTUUR DIRECTE OMGEVING



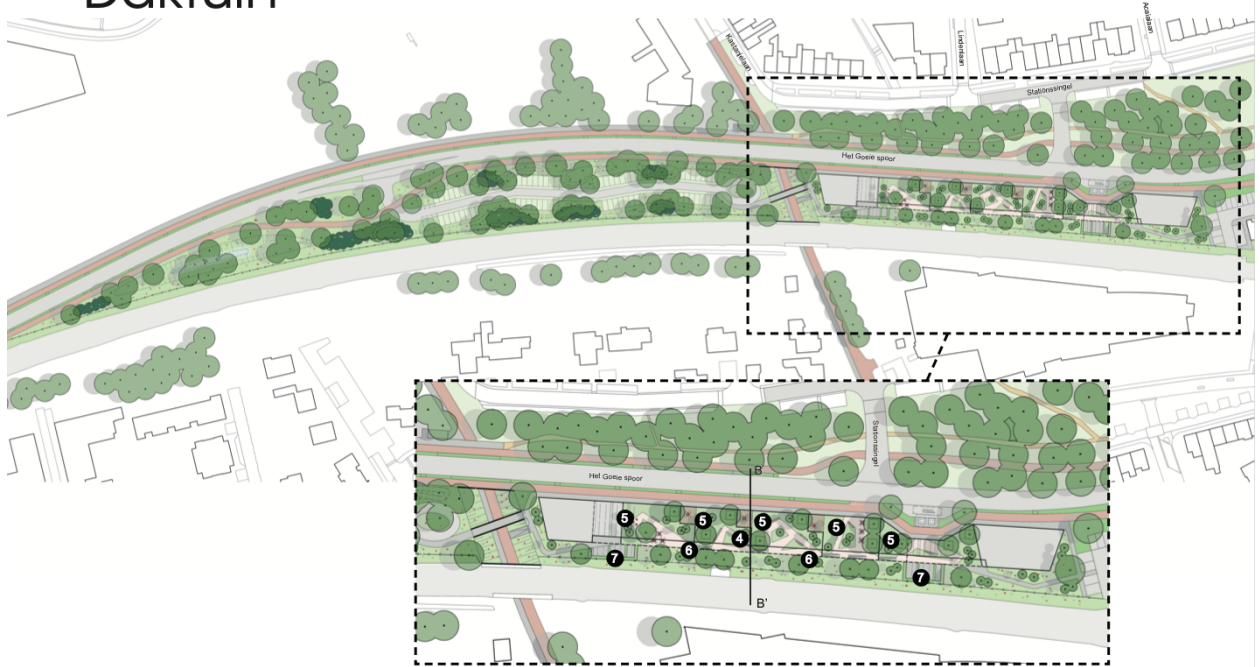
PARKEERBALANS - OP TEKENING RUIMTE GERESERVEERD VOOR 12 EXTRA PARKEERVAKKEN

type woning	aantal	GBO	P.norm	parkeer pl.
A	41	48,6	0,4	16,4 onder 60m2
B	7	55,3	0,4	2,8 onder 60m2
C	18	56,4	0,4	7,2 onder 60m2
D	19	63,8	0,6	11,4 vrije sector
E	7	67,3	0,6	4,2 vrije sector
F	22	72,4	0,6	13,2 vrije sector
<b>Totaal</b>	<b>114</b>			<b>55,2</b>

PRINCIPE DOORSNEDEN



# Daktuin

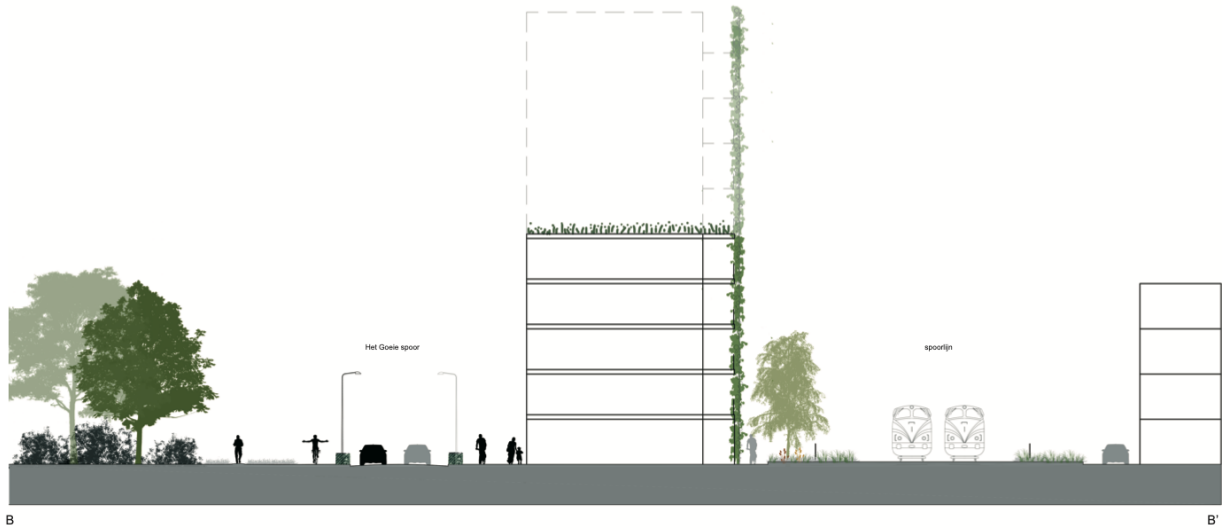


## Daktuin



## Begroeide gevels & Groene fietsenstalling





### Bijlage 3

Ontvangen reacties

## VEENENDAAL, 't Goeie Spoor

Postadres:  
Postbus 30119  
6803 AC ARNHEM

Bezoekadres:  
Kantoor Zuidpoort  
Wassenaarweg 40, Arnhem

**Afzender:**

Naam : \_\_\_\_\_  
Adres : \_\_\_\_\_  
Postcode : \_\_\_\_\_  
Emailadres : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

Hij hebben een aantal ideeën die het woonplezier van de te bouwen woningen kunnen vergroten en tevens een handreiking zijn aan de bewoners van de huidige wijk.  
Opmerkingen

- ① Door een overhoofd poort (met groen bedekt) te maken van de parkeerplekken naar de appartementen, maakt dat het prettiger voor de nieuwe bewoners' en aantrekkelijker om daar te parkeren. Daarmee wordt de kans dat men in de bestaande wijk gaat parkeren, kleiner.
- ② Als handreiking naar de huidige wijk en het "verdenen" ipv vergroenen met de geplande nieuwbouw, zou het ophoppen van de speeltuin een mooi gebaar zijn. Een paar bankjes naar zetten voor ouders, krijgt hun kinderen spelen is geen overbodige luxe. Verder zijn er wel meer dingen die opdroopt kunnen worden.
- ③ Idee voor dakterras/daktuin appartementen: moestuinen aanleggen.
- ④ Het aantal parkeerplekken vinden wij te laag. We begrijpen dat het voldoet aan de norm, maar 55 plekken voor het aantal appartementen is bizar laag.



202

We begrijpen dat het idee is dat men het openbaar vervoer gebruikt ipv eigen auto's, maar in deze tijd haant het openbaar vervoer zo duur wordt, dat het voor veel mensen onbetaalbaar wordt, kan er niet meer van uit gegaan worden dat dat een veelgebruikte optie is.

Daarom hopen wij dat er toch meer parkeerplekken zullen komen dan nu ingepand zijn.

Zodat wij ook in onze tijd zullen kunnen blijven parkeren.



2

## VEENENDAAL, 't Goeie Spoor

T +31 26 20 20 325  
[info@roqvastgoed.nl](mailto:info@roqvastgoed.nl)

Postadres:  
Postbus 30119  
6803 AC ARNHEM

Bezoekadres:  
Kantoor Zuidpoort  
Wassenaarweg 40, Arnhem

### Afzender:

Naam :  
Adres :  
Postcode :  
Emailadres :  
Telefoonnummer :

*[Redacted]* *Com*

### Opmerkingen

*Fantasties Complex zo snel mogelijk beginnen snel knopen door hebben*





T +31 26 20 20 325  
[info@roqvastgoed.nl](mailto:info@roqvastgoed.nl)

**VEENENDAAL,  
't Goeie Spoor**

Postadres:  
Postbus 30119  
6803 AC ARNHEM

Bezoekadres:  
Kantoor Zuidpoort  
Wassenaarweg 40, Arnhem

**Afzender:**

Naam  
Adres  
Postcode  
Emailadres  
Telefoonnummer



ndaal  
@hotmail.com

**Opmerkingen**

- 10-laag is enige laag voor eenzijdig ongekeerd  
hoog zo dicht bij het centrum. uitvalken van  
bouwhoogte heeft de voorkeur.
- Het handhaaft je parkeren op bedoeld gebied en  
niet in de bestaande wijk. denken dat mensen  
uitwoneren ruim lopen dat hun auto is een uitloper.  
(Als dit dichterbij ook kan).
- ruimte pakket/boodschap bezorgers?







T +31 26 20 20 325  
[info@roqvastgoed.nl](mailto:info@roqvastgoed.nl)

**VEENENDAAL,  
't Goeie Spoor**

Postadres:  
Postbus 30119  
6803 AC ARNHEM

Bezoekadres:  
Kantoor Zuidpoort  
Wassenaarweg 40, Arnhem

**Afzender:**

Naam :  *ing*  
Adres : \_\_\_\_\_  
Postcode : \_\_\_\_\_  
Emailadres : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

**Opmerkingen**

*Stuur nog eventuele vragen  
thuis ter zijner tijd.*





T +31 26 20 20 325  
[info@roqvastgoed.nl](mailto:info@roqvastgoed.nl)

## VEENENDAAL, 't Goeie Spoor

Postadres:  
Postbus 30119  
6803 AC ARNHEM

Bezoekadres:  
Kantoor Zuidpoort  
Wassenaarweg 40, Arnhem

### Afzender:

Naam :   
Adres : \_\_\_\_\_  
Postcode : \_\_\_\_\_  
Emailadres : [hb@mail.com](mailto:hb@mail.com)  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

### Opmerkingen

- Te groot aantal woningen voor parkeerplekken.
- 10 hoog is te hoog, woningen meer verdeken.
- Parkeerplekken te ver weg voor woningen.
- Participatieverslag ~~van~~ <sup>van</sup> bijeenkomst niet kloppend.
- Niks gedaan met input vorige bijeenkomst  
↳ bouwhoogte  
↳ parkeren ver weg





**VEENENDAAL,  
't Goeie Spoor**

T +31 26 20 20 325  
[info@roqvastgoed.nl](mailto:info@roqvastgoed.nl)

Postadres:  
Postbus 30119  
6803 AC ARNHEM

Bezoekadres:  
Kantoor Zuidpoort  
Wassenaarweg 40, Arnhem

**Afzender:**

Naam :   
Adres :  01 ES.  
Postcode :   
Emailadres :  ail-com  
Telefoonnummer : 

**Opmerkingen**

graag nog eventuele vragen thuis  
ker zijne tijd.



