

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 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 www.het-vennehof-veenendaal.nl
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