



't Goeie Spoor – Z-2056550 voorontwerpbestemmingsplan't Goeie Spoor met
identificatienummer NL.IMRO.0345.'tGoeieSpoor-ow01

Burgemeester en wethouders van Veenendaal
postbus 1100
3900 BC Veenendaal

Betreff: inspraakreactie 't Goeie Spoor – Z-2056550 voorontwerpbestemmingsplan't Goeie Spoor met identificatienummer NL.IMRO.0345.tGoeieSpoor-ow01

Veenendaal, 6 mei 2023

Geachte B&W,

De WAC organisatie behartigt de belangen van de Veenendaalse woonsument. Voor nadere informatie verwijzen wij naar onze website www.wac-veenendaal.nl

Refererend aan het convenant met de Gemeente Veenendaal kan de WAC ongevraagd advies uitbrengen over o.a. bestemmingsplannen.

De bijlage 1 van de Toelichting "Ruimtelijke programmatische kaders 7 maart 2022 b_NL.IMRO.0345.tGoeieSpoor-vo01_tb1" is een goed stuk waar alle aspecten t.a.v. de speerpunten van de gemeente Veenendaal aan de orde komen. Deze kaders bieden dan ook voldoende ruimte om hier in Veenendaal gezond, duurzaam en veilig te wonen en leven. Echter spreken wij met deze brief onze zorg uit of hetgeen beschreven staat ook daadwerkelijk gehaald gaat/kan worden. Wij verwachten een tekort, gelet op de wens van nul op de meter, aan energieopwekkingsmogelijkheden die bij dit voorontwerp aan zuid en noordkant en oppervlakte dak gerealiseerd kan worden. Wij adviseren aan noordkant groengevels te realiseren en de zuidgevels te gebruiken voor energieopwekking. Plus geluidswering en energieopwekking gecombineerd uitvoeren in de te realiseren geluidswal langs de spoorweg.

Conform bijlage 8 is de berekende geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaai 62 dB aan spoorzijde en 60 dB aan wegzijde. Bij het nu voorgelegde ontwerp van het gebouw adviseren wij de galerij niet aan de spoorzijde situeren maar aan de andere gevel, voorzien van een glazen gevel conform naastliggende project Geerhof. Hierdoor kan je de geluidswering van de drukke weg goed oplossen (dubbele gevel) en de zuidwestgevel optimaal gebruiken voor de woonfunctie, waarbij de buitenruimten aan de spoorzijde over meer privacy beschikken.

De ontsluiting van het nu ontworpen parkeerterrein met 't Goeie Spoor vereist aanpassing van de bestaande weg. Wij adviseren een separate voorsorteerstrook aan te brengen.

Het hoofdstuk 7: architectuur en beeldkwaliteit lezende vragen wij ons af hoe met dit gebouw een meerwaarde (langs de drukke weg, nabij een treinstation) bereikt wordt en hoe dit gebouw bijdraagt aan een positieve identificatie van Veenendaal. Het huidige ontwerp van de nieuwbouw is conform raadsvoorstel; het betreft één gebouw dat aan de oostzijde uit 10 bouwlagen die trapsgewijs aflopend naar het westen uit 7 bouwlagen bestaat. Wij adviseren buiten de gestelde kaders te denken. Is bij deze planontwikkeling ook wel eens gedacht aan

verbouwing van de spoorweg? Hierdoor ontstaan er wellicht mogelijkheden om meer appartementen te situeren en ontstaat misschien ruimte voor grondgebonden woningen en/of meer differentiaties in meerdere (afzonderlijke) gebouwen.

Gelet op de schaarse grond die de gemeente Veenendaal bezit adviseren wij het parkeren op een andere manier op te lossen en het gebouw zelf in het groen te zetten. Dus niet parkeren in een park maar onder de grond of onder het gebouw. Zorg daarbij dat het bewonersparkeren afgescheiden en afgeschermd wordt van het bezoekersparkeren, houd ook rekening met MIVA plaatsen. Onder het gebouw kan ook betekenen dat de begane grond vloer 1 tot 1,5 meter boven maaiveld wordt aangebracht met daaronder parkeren.

Wij adviseren geluidswallen rondom het park aan te leggen om rustige omgeving te creëren. Waarbij wat extra's wordt gedaan aan natuurontwikkelingen en biodiversiteitstoename, te denken valt aan de Tuin bij Castellum (nabij Utrecht) die als gemeenschaps-/pluktuin fungeert.

Hoofdstuk 8, genoemd staat dat vanaf 2030 minder primaire grondstoffen toegepast gaan worden, de vraag van ons is "waarom niet vanaf nu?" Combineer de noodzakelijke waterberging met biodiversiteit en energieopwekking.

In de kaders staat vermeld dat nieuwe grondgebonden woningen energieneutraal (NOM=0) dienen te zijn; geldt dit ook voor deze appartementen?

Wij zien je reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Namens de WAC Veenendaal
Marjan Akse (Secretariaat)