



bestemmingsplan Nieuweweg 220 tot en met 226 met identificatienummer NL.IMRO.0345.
Nieuweweg220tm226-ow01_rb1

Burgemeester en wethouders van Veenendaal
postbus 1100
3900 BC Veenendaal

Betreff: ongevraagd advies bestemmingsplan Nieuweweg 220 tot en met 226 met
identificatienummer NL.IMRO.0345. Nieuweweg220tm226-ow01_rb1

Veenendaal, 30 mei 2023

Geachte B&W,

De WAC organisatie behartigt de belangen van de Veenendaalse woonconsument.
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.

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan laat ons inziens een optimale invulling zien van het
onderhavige perceel Nieuweweg 220-226. Wij zien daarbij nog steeds voldoende 'leefruimte'
voor de bewoners. Wel vragen wij bijzondere aandacht voor de architectuur van het gebouw;
maak er iets bijzonders van, het is de entree van Veenendaal!

Het hoofdgebouw bestaat uit verschillende bouwhoogtes/-lagen, variërend van 12 tot
maximaal 33 meter, en biedt ruimte voor maximaal 170 appartementen. Het woongebouw
langs de Nieuweweg heeft een hoogte van maximaal 10 meter en biedt ruimte voor 15
appartementen. Het bewonersparkeren ten behoeve van het hoofdgebouw wordt
ondergebracht in een halfverdiepte parkeergarage waar bovenop een openbaar
toegankelijke binnentuin/park is ontworpen. In overweging wordt gegeven deze openbare
ruimte toegankelijk te maken voor minder validen.

Naast deze 2 woongebouwen worden 14 grondgebonden woningen ontworpen. De bij deze
woningen opgegeven (goot)hoogte komt niet overeen met de genoemde hoogtes in de
'Regels' van het bestemmingsplan.

Is de Molenbiotoop (genoemd in artikel 9 van de 'Regels') op dit plan van toepassing?
De geluidsbelasting is hoger dan 60 dB, hetgeen een geluidsluwe gevel vereist (zie ook bijlage
10). Mede gelet op de noord-zuidligging van de woongebouwen en de
gewenste/noodzakelijke geluidwering richting straatzijde, adviseren wij de woonkamer en de
galerij qua ligging om te draaien. Bij toepassing van een dubbele galerijgevel kan de
geluidwering worden opgelost aan de straatzijde en de woonkamer met balkon aan de
tuinzijde worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de 'Ruimtelijke en programmatische kaders' van augustus 2021 hebben wij
o.a. de volgende opmerkingen en/of vragen:

- Welk mobiliteitsconcept staat centraal?
- Alle woningen dienen levensloopgeschikt uitgevoerd te worden.

- Zowel de grondgebonden woningen als de appartementen energieneutraal(NOM) en energieopwekkend uitwerken.
- Wij adviseren circulair te bouwen alsmede duurzame materialen toe te passen.
- Bij de nadere uitwerking van het Inrichtingsplan (Bijlage 1) verwachten wij dat de straatkolken in de lijngoten, de lichtmasten en de fietsenstalling voor de bezoekers worden opgenomen. Ook adviseren wij de parkeervakken met grastegels uit te voeren (hittestress).
- De WAC onderschrijft de in het plan omschreven gewenste ontsluiting van het terrein van en naar de Dagpauwooglaan voor uitsluitend voetgangers en fietsers.
- Is het mogelijk dat de bewoners van de 15 appartementen en van de grondgebonden woningen in de halfverdiepte parkeergarage kunnen parkeren? Dit geeft meer ruimte voor 'groen'.
- Is dit project geschikt als proeftuin voor waterstof? In de gemeente Hoogeveen bijvoorbeeld doen ze het voor 100 nieuwe en 18 bestaande woningen.

Het Mobiliteitsplan (bijlage 12) vermeldt dat in de avondspits het kruispunt Nieuweweg-Grote Beer-Rondweg West tot een lange wachttijd kan leiden. Mede gelet op de toekomstige realisatie van 2 woontorens van resp. 45 en 55 meter hoog spreken wij onze bezorgdheid uit over de verkeersdoorstroming en de duur van de wachttijd; wat is lang? Heeft dit invloed op de inrichting van de bestaande wegen? Toepassing van rotonde of gekoppelde groene zone wordt in overweging gegeven.

Resteert nog een algemene opmerking: hoe en door wie wordt straks de openbare (dak)tuin beheerd en wanneer en hoe vindt de overdracht van deze openbare ruimte aan de gemeente plaats?

We zijn benieuwd naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Namens de WAC Veenendaal
Marjan Akse (Secretariaat)