

Verslag participatiebijeenkomst II Tenniscentrum Groenekan

Aanwezig:

- 65 omwonenden van 45 adressen (incl. bestuur basisschool de Nijepoort)
- Jeroen van Lier, Kees Pols, Joyce van Tricht, Yvonne Kraay (Lisman en Lisman B.V.)
- Daniël den Ouden (3N30 architecten)

Locatie: Dorpshuis De Groene Daan, Grothelaan 3 in Groenekan

Datum: 22 januari 2025

Inloop (19:45 uur – 20:00 uur)

Bij binnenkomst ontvangen de genodigden, nadat ze zich hebben aangemeld, een enveloppe met daarin de 2 stellingen en 2 vragen die na afloop van de avond beantwoord dienen te worden.

Eén vraag en twee stellingen zijn ter voorbereiding als agenda reeds toegezonden aan degenen die zich hebben aangemeld (zie bijlage 1).

Planpresentatie en discussie (20:00 uur – 21:00uur)

Jeroen van Lier opent de participatieavond en geeft aan dat in afwijking op vorige avond Lisman en Lisman samen met 3N30 de 2^e participatie begeleidt en zorgdraagt voor de verslaglegging. De aanwezigen worden voorgesteld.

Gezien het aantal nieuwe deelnemers ten opzichte van de 1^{ste} participatieavond neemt Jeroen de aanwezigen nog even uitgebreid mee in de terugkoppeling van de resultaten van de 1^{ste} participatieavond.

Vervolgens wordt het 'bruggetje' gemaakt van wat hebben wij gehoord en opgehaald tijdens de 1^{ste} participatieavond naar wat hebben wij met deze output gedaan. Dit resulteert in een aangepaste planvisie van Lisman en Lisman voor de herontwikkeling van het tenniscentrum. Op deze planvisie zijn een 4-tal hoofdscenario's mogelijk, die tevens onderdeel zijn van de stellingen die later deze avond worden behandeld

- A. Herontwikkeling planlocatie met naastgelegen perceel gemeente zonder het verbinden van de Copijnlaan en de Versteeglaan (m.a.w. behouden van de huidige situatie),
- B. Idem aan scenario A, maar dan zonder de ontwikkeling van het naastgelegen perceel van de gemeente De Bilt,
- C. Herontwikkeling planlocatie zonder naastgelegen perceel gemeente én met een volwaardige verbinding van de Copijnlaan en de Versteeglaan (m.a.w. behouden van de huidige situatie),
- D. Idem scenario C, maar dan inclusief de ontwikkeling van het naastgelegen perceel van de gemeente De Bilt.

Naar aanleiding van de toelichting op het gewijzigde plan wordt er vanuit de zaal een vraag en opmerking gemaakt over o.a. de hoogte van appartementengebouw II en waarom dit gebouw niet kan komen te vervallen, waarbij de Copijnlaan dan wordt doorgetrokken met twee-onder-een kapwoningen. Daarnaast is de bebouwingsdichtheid te hoog en past deze niet bij dorpse karakter van Groenekan.

Jeroen licht toe dat, afgezien van de stedenbouwkundige wens om de dorpsrand te beëindigen met twee in het groen staande alzijdige gebouwen, appartementengebouw II vier bouwlagen hoog is en dat programmatisch hiermee invulling wordt gegeven aan de behoefte voor ouderen én toegankelijke woningbouw vanuit de Woonvisie van gemeente De Bilt. Met andere woorden een inclusief plan.

Voor wat betreft de bebouwingsdichtheid legt Jeroen uit dat het aantal woningen per hectare inderdaad hoger is dan de Copijnlaan, maar de Copijnlaan ook enkel bestaat uit tweekappers, terwijl de nieuwbouw voorziet in alle segmenten, waaronder 60% betaalbare woningen (sociale en middenhuur) die gestapeld worden gebouwd. Dit beïnvloedt een objectieve vergelijking v.w.b. het aantal woningen per hectare.

Het is beter om te kijken naar procentuele aandeel groen in het plan. 52,9% van het plan is onverhard (groen en tuin), 28,8% is verharding (weg, stoep, parkeervak) en 18,3% is bebouwd (woningen) ten opzichte van 17% bebouwd Copijnlaan (zie ook analyse slide 17 in presentatie participatieavond I).

Vanuit de zaal wordt aangegeven te stoppen met het denken in alleen maar twee-onder-een kapwoningen. Meerdere aanwezigen geven aan blij te zijn met het planinitiatief en dat er voor alle doelgroepen wordt gebouwd.

Op de vraag of er ten aanzien van het perceel van de gemeente qua vormgeving wel eens gedacht is aan hofje met arbeiderswoningen geeft Jeroen aan dat hier niet naar is gekeken omdat dit niet past binnen de randvoorwaarden vanuit het huidige bestemmingsplan (max 4 woningen met een goothoogte van 6m1).

De vraag wordt gesteld of er wel eens gekeken is naar het uitwisselen van de appartementengebouw I met appartementengebouw II? Jeroen antwoordt met ja, maar geeft aan dat dit geen reële optie is in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande gebouwde omgeving in relatie tot het naastgelegen perceel.

De vraag wordt nogmaals gesteld waarom er een 4 lagen hoog gebouw komt naast een bestaand perceel? Vier lagen past niet binnen het dorpsse karakter van Groenekan. Waarom anders niet appartementengebouw I en II qua hoogte omwisselen? En hoe wordt deze hoogbouw ervaren vanuit de naastgelegen percelen?

Jeroen licht nogmaals toe dat de stedenbouwkundige wens is om de dorpsrand te beëindigen en dit te benadrukken met een accent. In dit geval één bouwlaag extra als hoogte, dit nog afgezien van de economische haalbaarheid van het gebouw. Het gebouw is gepositioneerd op ca. 50m1 afstand van de naastgelegen bebouwing en deels naast het bestaande groentje / bosje op de naastgelegen percelen.

De opmerking wordt gemaakt dat de parkeervakken 'groen' zijn ingetekend. Jeroen zegt dat dit correct is, qua vierkante meters maakt dit géén verschil uit ten opzichte van de eerder benoemde percentages. Uiteindelijk moet hierover voor de inrichting van de openbare ruimte nog worden gesproken met de gemeentelijke beheerders en ontwerpers van de openbare ruimte. Wij hebben nu als uitgangspunt semi-doorlatende verharding genomen voor de parkeervakken.

Vanuit de zaal wordt de vraag gesteld wat de prijzen worden van de woningen. Jeroen geeft aan dat wij daarover op dit moment nog niets kunnen zeggen. Kijk vooral om u heen en volg de transactieprijzen van de verkoop van de bestaande woningen in Groenekan. Voor wat betreft de huurwoningen. Sociale huur zal op basis van woninggrootte (60m2 eis vanuit gemeente De Bilt) op basis van het WWS-puntensysteem (Woningwaarderingssstelsel) uitkomen prijspeil 1 jan 2025 op EUR 900,- /mnd kale huur. Middenhuur zal op basis van woninggrootte (75m2 eis vanuit gemeente De Bilt) op basis van het WWS-puntensysteem uitkomen prijspeil 1 jan 2025 op EUR 1.100,-/mnd kale huur. Laatstgenoemde zal ook nog afhankelijk van diverse ontwerpuitgangspunten zoals de afwerking, duurzaamheidskeuzes e.d. gaan wijzigen.

Toelichting stelling I en stelling II

Naar aanleiding van de toelichting op stelling II, Copijnlaan / Versteeglaan, wil het Bestuur van de basisschool de Nijepoort graag een aanvullende toelichting geven. De school heeft als voorkeur dat er geén verbinding komt tussen de Versteeglaan en de Copijnlaan. Dit is een belangrijke nuance op de toelichting ten aanzien van de eventuele eenrichtingsverkeer oplossing.

Aanvullend hierop wordt de vraag gesteld waar de 'knip' tussen de Versteeglaan en de Copijnlaan dan komt te liggen. Jeroen antwoordt dat deze op exacte dezelfde locatie komt te liggen als waar deze nu ook ligt. M.a.w. als er op het naastgelegen perceel van de gemeentewoningen worden ontwikkeld, dan worden deze ontsloten (bereikbaar) via de Versteeglaan.

Vanuit de zaal wordt nog een opmerking gemaakt waarom dan niet inrijden via de Copijnlaan en uitrijden via de Oranjelaan? Jeroen geeft aan dat dit allerhande mogelijke scenario's zijn waarover, los van de stedenbouwkundige invulling, nog lang en breed met elkaar kan worden gesproken.

Er wordt nog een vraag gesteld waar de 'snipperstrook' nu ligt in het planinitiatief van Lisman en Lisman. Jeroen geeft aan dat het plan van Lisman en Lisman volledig op eigen grond ligt en de snipperstrook, daar waar aanwezig, tegen het perceel van Lisman en Lisman ligt en géén invloed heeft op het planinitiatief van Lisman en Lisman.

Jeroen sluit de toelichting op het eerste deel van de presentatie en de stellingen af, en geeft het woord aan Daniël voor de toelichting op de woningreferenties en de ontwerpuitgangspunten voor de appartementengebouwen.

Ontwerp referenties en uitgangspunten woningen en appartementen (21.00 – 21.30)

Architect Daniël neemt vervolgens het woord en begint met een terugblik op de architectuur-referenties ten aanzien van de woningen én de appartementen en welke voorkeursbeelden daar tijdens de eerste avond zijn gekozen én hoe deze zijn vertaald naar het huidige plan.

Naar aanleiding van de toelichting op appartementengebouw I (sociale- en middenhuur) wordt de opmerking gemaakt dat er wel wordt gezegd drie bouwlagen, maar het puntje van het dak is hoger dan 3 bouwlagen.

Dat is inderdaad juist, maar de goothoogte van de 3^e woonlaag ligt weer lager dan de dakrand van een traditioneel gebouw van 3 woonlagen (7,8m ipv 9m1 dakrand). Het puntje is inderdaad hoger, maar om de massa van het gebouw te breken, willen we graag de kop haaks op de staart zetten en een klein accent geven door middel van een puntjes dak als beëindiging van de dorpsrand.

Toelichting vraagstelling 1 en 2

Naar aanleiding van de toelichting op de beeldtaal van appartementengebouw II wordt de vraag gesteld waarom in het kubistische ontwerp niet is gekozen voor een set-back op de bovenste laagstelling II?

Daniël licht toe dat een set-back van de 4^e bouwlaag gaat ten koste van de woonoppervlakte van de appartementen. Een eventuele set-back zouden we kunnen meenemen in de verdere uitwerking. Als dit een wens is, dit dan graag opnemen in het ideeënformulier.

Naar aanleiding van de toelichting op de woonwensen wordt de vraag gesteld of de oppervlaktes gevolgen hebben voor het aantal appartementen? Daniël antwoordt met nee, dit heeft géén gevolgen voor het aantal appartementen. Indien de woonwensen aangeven dat er meer kleinere appartementen gewenst zijn dan ten opzichte van het gekozen vertrekpunt, dan kan het gebouw juist iets kleiner worden of visa versa.

De vraag wordt gesteld of er onderzoek is gedaan naar de geluidbelasting op de gevels? Jeroen geeft aan dat er rekening is gehouden met het wettelijk kader zoals opgenomen in het geluidregister van Rijkswaterstaat.

Heeft een eventuele negatieve uitspraak van de Raad van State invloed op deze geluidsberekeningen? Nee, deze zien juist toe op de bovenwettelijke maatregelen. Hier is nu niet mee gerekend.

De rondvraag (21:30 uur – 21:45 uur)

Jeroen dankt iedereen voor de aanwezigheid en vraagt of er nog prangende vragen zijn en benadrukt nogmaals dat iedereen bij het naar buiten lopen de stemformulieren dient in te leveren bij de collega's van Lisman en Lisman (Yvonne en Joyce) en dat alle overige zaken, opmerkingen, ideeën geuit kunnen worden op het ideeënformulier.

Er wordt gevraagd wanneer er wordt gestart met de bouw van de woningen en wanneer de woningen worden opgeleverd?

Jeroen geeft aan dat de beoogde planning uitgaat van een start bouw na de zomer van 2026. Dan wordt begonnen met de sloop en het bouwrijp maken en aansluitend de realisatie van de woningen. Denk aan een doorlooptijd van ca. 1,5 jaar tot aan oplevering (inclusief sloop en bouwrijpmaken). Dit is best case scenario en dient nog allemaal uitgewerkt, gepland en afgestemd te worden op gemeentelijke besluitvorming en de te doorlopen procedures in het kader van de Omgevingswet.

Vanuit de basisschool de Nijepoort wordt de vraag gesteld hoeveel kinderen er dan bij zouden kunnen komen in Groenekan? Met een hele theoretische benadering zou gesteld kunnen worden dat er ouderen gaan wonen in appartementenblok II en dat de eengezinswoningen die worden achtergelaten worden gevuld door jonge gezinnen vanuit de stad. De middenhuurwoningen (3 kamers) lenen zich ideaal voor starters en voorzien in gezinsuitbreiding met een extra kamer.

Vervolgens wordt er ten aanzien van het gemeentelijke perceel nog een opmerking geplaatst dat dit belast is met een erfdienstbaarheid en slechts is te gebruiken als agrarische grond. Zolang rechthebbenden van deze erfdienstbaarheid hierover géén overeenstemming bereiken met de gemeente kan hier niet worden gebouwd.

Jeroen geeft aan hier niet van op de hoogte te zijn en zal zorgdragen voor een terugkoppeling aan de gemeente. Het initiatief van Lisman en Lisman ziet toe op haar eigen grond, net zoals de gemeente De Bilt zelfstandig de afweging moet maken hoe om te gaan met haar grond (het naastgelegen perceel).

De stukken van de presentatieavonden zijn terug te vinden op:

www.lisman.eu/ontwikkelingen/groenekan.

BIJLAGEN

1. Toegezonden agenda participatieavond II
2. Stem- en ideeënformulier
 - o Stelling 1
 - o Stelling 2
 - o Vraagstelling 1
 - o Vraagstelling 2
 - o Ideeën formulier
3. Leaflet met terugkoppeling (vraag)stelling(en) en ideeën top-3
4. Overzicht input ideeën-box per straat

BIJLAGE 1

Aan inschrijvers 2^e Participatieavond tenniscentrum Copijnlaan te Groenekan

D.d. 17 januari 2022

Betreft Agenda Participatieavond II

Op veler verzoek doen wij u ter voorbereiding de agenda toekomen voor de 2^e participatieavond over de woningbouwplannen op de Copijnlaan 43 – 45 te Groenekan op woensdag 22 januari a.s. in het Dorpshuis De Groene Daan te Groenekan.

Het wordt één sessie, inloop vanaf 19.45h én start om 20.00h.

Opzet van de avond

1. Terugblik – Wat hebben we gehoord?

2. Vooruitblik – Hoe hebben wij de ontvangen informatie vertaald en de planvisie daarop aangepast?

Mondelinge en beeldende toelichting van de planmutatie(s):

- a. Fase 1: herontwikkeling van de tennislocatie
 - i. Zonder het doortrekken van de Copijnlaan naar de Versteeglaan
 - ii. Met het doortrekken van de Copijnlaan naar de Versteeglaan
- b. Fase 2: integrale ontwikkeling van de tennislocatie inclusief het naastgelegen perceel van de gemeente De Bilt

3. Samenvatting woningbouwprogrammering

4. Inhoudelijke toelichting ontwerp gebouwen

- a. Grondgebonden woningen
- b. Gebouw 1: Combi-gebouw met sociale- en middenhuur
- c. Gebouw 2: Vrije sector koop en huurappartementen

5. Woonwensen Gebouw 2

6. Hoe verder, proces en besluitvorming

Graag tot woensdagavond 22 januari a.s. om 20.00h in Dorpshuis De Groene Daan te Groenekan. Inloop met koffie en thee vanaf 19.45h.

Namens Lisman en Lisman B.V.

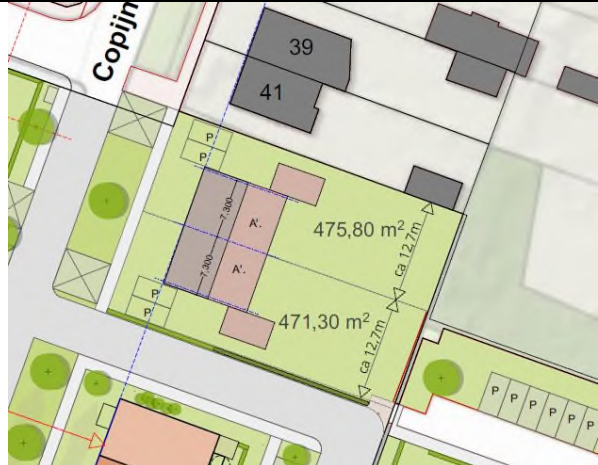
Jeroen van Lier

Bijlage(n): Voorbereiding Participatieavond II

Ter voorbereiding op de Participatieavond

Wij willen graag onderzoeken of deze ontwerpverdiepingsslag van invloed is op de keuze voor het al dan wel of niet willen realiseren van een autoverbinding tussen de Copijnlaan en de Versteeglaan?

Onderstaand een 'sneakpreview' van het basisplan **zonder** én **met** het doortrekken van de Copijnlaan naar de Versteeglaan, waarbij het effect hiervan op het verkavelingsplan inzichtelijk is gemaakt.

Basisplan zonder doortrekken Copijnlaan - Versteeglaan	Basisplan met doortrekken Copijnlaan - Versteeglaan
	
Twee kavels van resp. 476 en 471 m² groot, met daarop een geschakelde tweekapper met een woonoppervlakte van ca. 175 m² en een woningbreedte (beukmaat) van 7,3 m en een oprit waarop twee auto's naast elkaar kunnen parkeren, OF	Twee kavels van resp. 402 en 424 m² groot, met daarop een geschakelde tweekapper met een woonoppervlakte van ca. 148-153 m² en een woningbreedte (beukmaat) van 6,0 m en een oprit waarop twee auto's achter elkaar kunnen parkeren.

STELLING 1 - Copijnlaan / Versteeglaan -

Wij zien graag dat de Copijnlaan en de Versteeglaan gekoppeld worden als volwaardige autoverbindingroute?

ANTWOORDEN

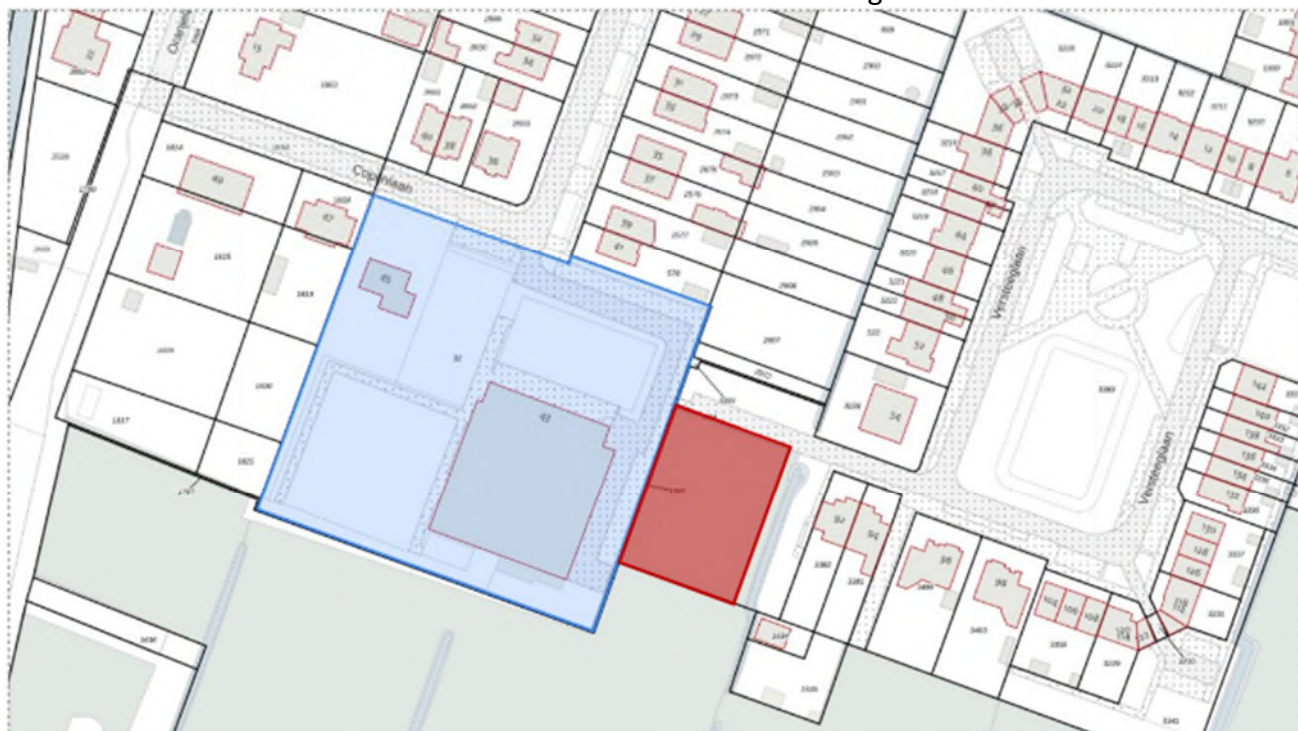
- A. ONEENS, géén autoverbinding, wel een fiets- en voetverbinding conform huidige situatie. Een eventuele verbinding voor alleen nood- en hulpdiensten is akkoord,
- B. EENS, graag een koppeling als volwaardige autoverbinding in twee richtingen,
- C. EENS, graag een koppeling als éénrichtingsweg, in de richting Versteeglaan – Copijnlaan (i.v.m. verkeerssituatie in de ochtend bij de school. Inrijden via de Versteeglaan en uitrijden via de Copijnlaan eo Oranjelaan),
- D. Neutraal, het is ons om het even.

NB Voor de goede orde. Uiteindelijk is dit een onderwerp dat ook nog inhoudelijk zal worden besproken met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) en de verkeerskundige van de gemeente De Bilt. Hierbij worden de resultaten en onderliggende motivaties uit de Participatieavond ingebracht.

Tevens zal, in de situatie dat het inderdaad de wens is om de Copijnlaan en de Versteeglaan met elkaar te verbinden, er overeenstemming dienen te worden bereikt met de eigenaren van de zogenaamde 'snipperstrook'.

STELLING 2 – Gemeenteperceel -

Wij zien graag dat de gemeente De Bilt het naastgelegen perceel ontwikkeld met de 4 eengezinsrijwoningen (4 woningen is max aantal volgens bestemmingsplan), waarbij de woningen voor wat betreft het autoverkeer worden ontsloten via de Versteeglaan?



ANTWOORDEN

- A. EENS, graag extra woningen realiseren,
 - A1 – 4 extra eengezinsrijwoningen
 - A2 – 3 extra eengezinsrijwoningen
 - A3 – een twee-onder-een-kap woning
- B. ONEENS, géén extra woningen op dit perceel,
- C. Anders, nl.

Tot slot

Voor de uitwerking en invulling van appartementengebouw 2 (vrije sector huur eo koop) zijn wij benieuwd naar de woonwensen en behoeften van eventueel geïnteresseerden, om deze zo goed als mogelijk te kunnen inpassen in het ontwerp. Bij deze stemming zullen we naast de straatnaam, ook vragen om uw leeftijd op te geven.

Gaat de voorkeur uit naar:

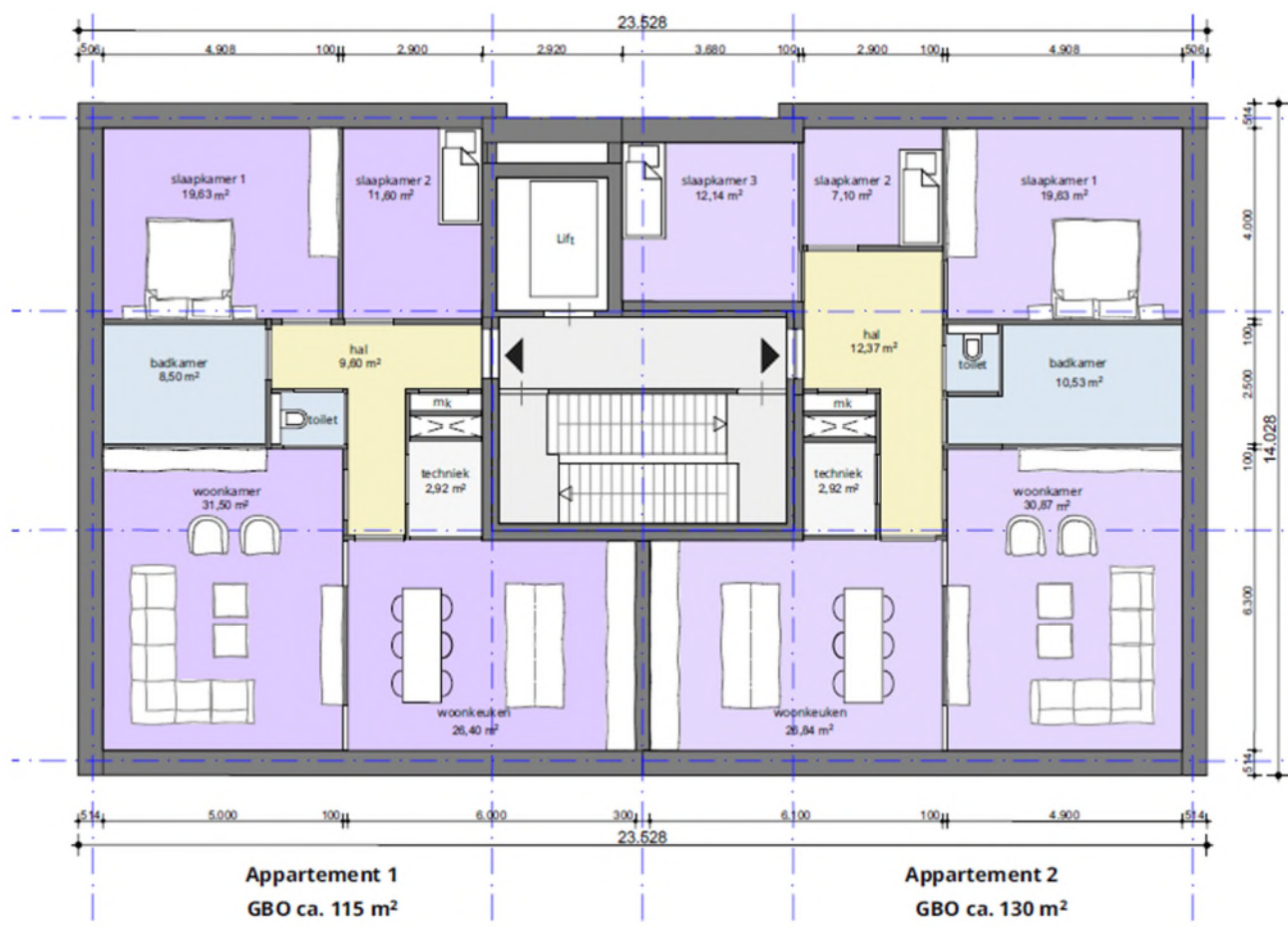
- A. 100 – 110 m² woonoppervlak
- B. 110 – 120 m² woonoppervlak
- C. 120 – 130 m² woonoppervlak
- D. Anders, nl.

Onderstaand een drietal voorbeeld plattegronden cq. uitwerkmogelijkheden voor de ruimtelijke beleving in relatie tot het woonoppervlak inclusief maatvoering.

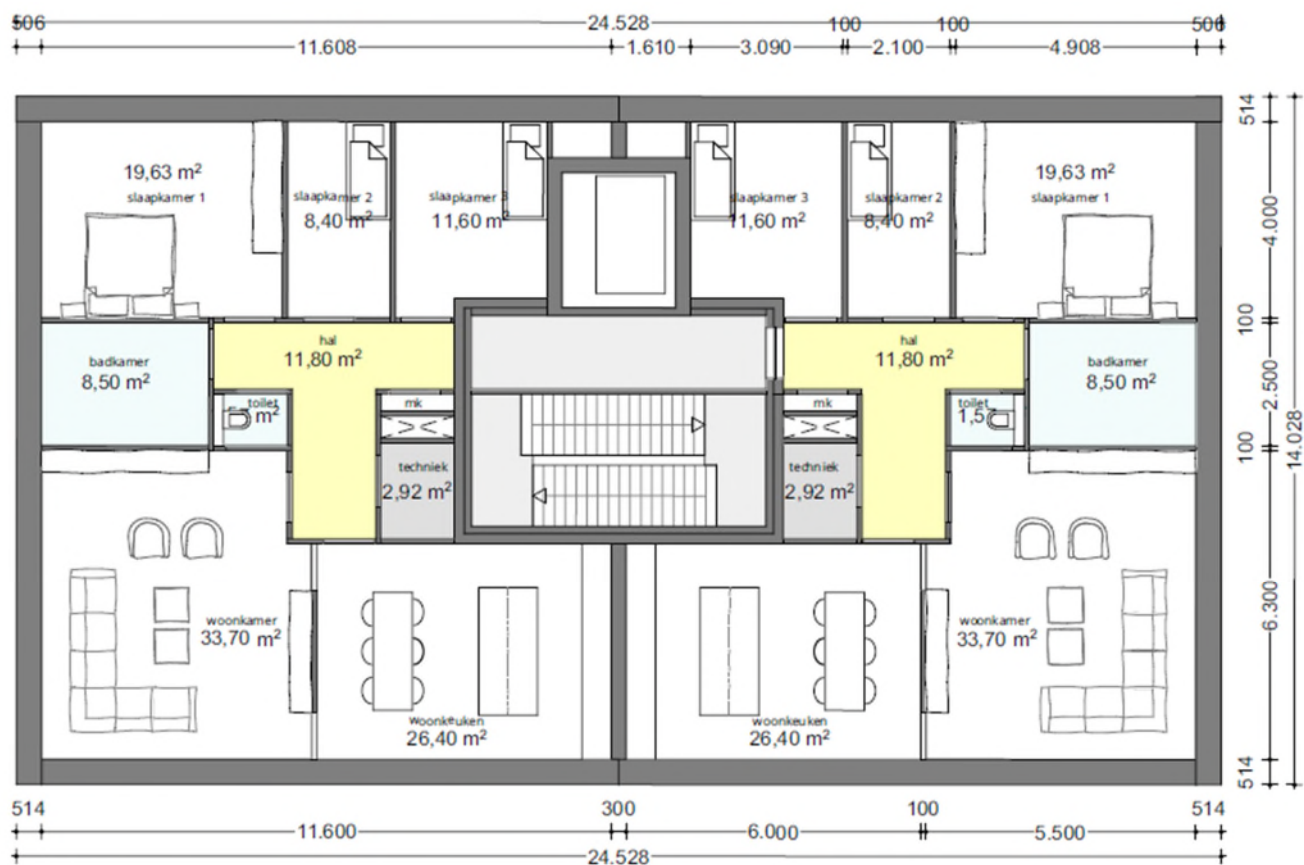
Voorbeeld uitwerking appartementen 100m² woonoppervlak



Voorbeeld uitwerking appartementen 115m² – 130 m² woonoppervlak



Uitwerking appartementen 130m2 woonoppervlak



BIJLAGE 2: Participatieavond II

Inbreidingsplan tenniscentrum Groenekan d.d. 22 jan'25

STEMFORMULIER 'Copijnlaan – Versteeglaan'

Stelling 1:

Wij zien graag dat de Copijnlaan en de Versteeglaan gekoppeld worden als volwaardige autoverbindingsroute?



- ☐ **A. ONEENS**, géén autoverbinding, wel een fiets- en voetverbinding conform huidige situatie. Een eventuele verbinding voor nood- en hulpdiensten is akkoord,
- ☐ **B. EENS**, graag een koppeling als volwaardige autoverbinding in twee richtingen,
- ☐ **C. EENS**, graag een koppeling als éénrichtingsweg, in de richting Versteeglaan – Copijnlaan (i.v.m. verkeerssituatie in de ochtend bij de school). Inrijden via de Versteeglaan en uitrijden via de Copijnlaan eo Oranjelaan),
- ☐ **D. Neutraal**, het is ons om het even.

Kunt u aankruisen in welke straat u woont?

- ☐ Oranjelaan
- ☐ Copijnlaan
- ☐ Versteeglaan
- ☐ Groenekanseweg
- ☐ De Nijepoort

Participatieavond II

Inbreidingsplan tenniscentrum Groenekan d.d. 22 jan'25

STEMFORMULIER 'Gemeenteperceel'

Stelling 2:

Wij zien graag dat de gemeente De Bilt het naastgelegen perceel ontwikkelt met de 4 eengezinsrijwoningen (4 woningen is max aantal volgens bestemmingsplan), waarbij de woningen voor wat betreft het autoverkeer worden ontsloten via de Versteeglaan?

A. EENS, graag extra woningen realiseren,

☐ - **A1 – 4 extra** eengezinsrijwoningen

☐ - **A2 – 3 extra** eengezinsrijwoningen

☐ - **A3** – een twee-onder-een-kap woning

☐ **B. ONEENS**, géén extra woningen op dit perceel,

☐ **C. Anders**, nl.

Vraag: Kunt u aankruisen in welke straat u woont?

☐ Oranjelaan

☐ Copijnlaan

☐ Versteeglaan

☐ Groenekanseweg

☐ De Nijepoort

Participatieavond II

Inbreidingsplan tenniscentrum Groenekan d.d. 22 jan'25

STEMFORMULIER 'Beeldtaal appartementengebouw II'

Vraagstelling 1:

Voor de uitwerking van appartementengebouw II (vrije sector) zijn wij benieuwd wat uw voorkeur heeft voor wat betreft de 'beeldtaal'. M.a.w. uitwerking in *kapvorm* of *kubistisch*?



☐ A. Uitwerking in 'kapvorm', aansluitend op de beeldtaal van gebouw I

☐ B. Uitwerking 'kubistisch', in afwijking op de beeldtaal van gebouw I

☐ C. Anders, nl.

Vraag: Kunt u aankruisen in welke straat u woont?

☐ Oranjelaan

☐ Copijnlaan

☐ Versteeglaan

☐ Groenekanseweg

☐ De Nijepoort

Participatieavond II

Inbreidingsplan tenniscentrum Groenekan d.d. 22 jan'25

STEMFORMULIER 'Woonwensen appartementgebouw II'

Vraagstelling 2:

Voor de uitwerking van appartementengebouw II (vrije sector) zijn wij benieuwd naar de woonwensen en behoeften van eventueel geïnteresseerden, om deze zo goed als mogelijk in te passen in het ontwerp. Onze voorkeur gaat qua woonoppervlak uit naar:

☐ A. 100 – 110m² woonoppervlak

☐ B. 110 – 120m² woonoppervlak

☐ C. 120 – 130m² woonoppervlak

☐ D. Anders, nl.

Vraag: Kunt u aankruisen in welke straat u woont?

☐ Oranjelaan

☐ Copijnlaan

☐ Versteeglaan

☐ Groenekanseweg

☐ De Nijepoort

Uw leeftijd en de leeftijd van uw partner zijn:

Leeftijd 1:

Leeftijd 2:

Participatieavond II

Inbreidingsplan tenniscentrum Groenekan d.d. 22 jan '25

Ideeën box - formulier

Vraag: Kunt u aankruisen in welke straat u woont?

- ☐ Oranjelaan
- ☐ Copijnlaan
- ☐ Versteeglaan
- ☐ Groenekanseweg
- ☐ De Nijepoort

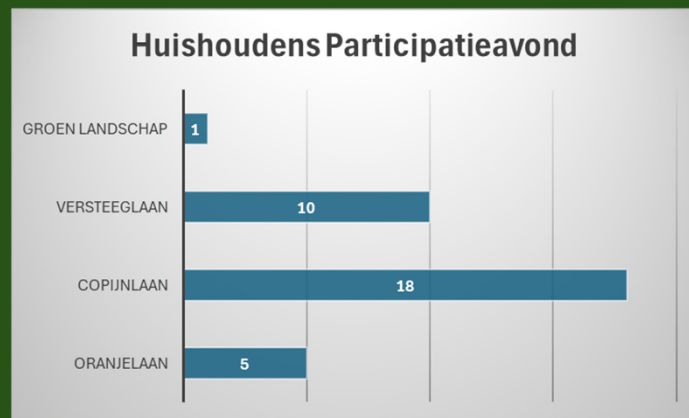
[illegible]

WAT HEBBEN WE GEHOORD?

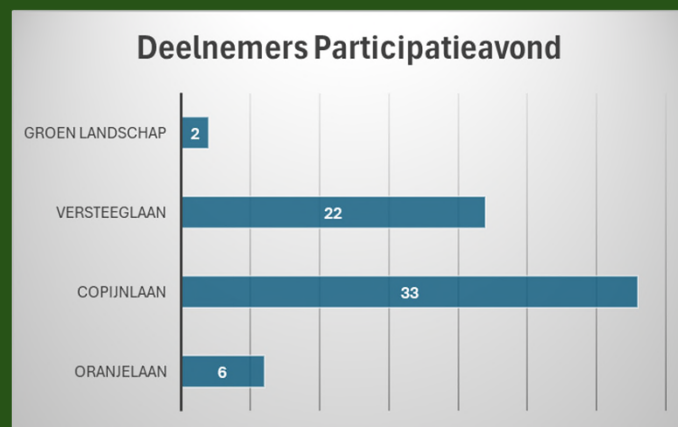
Participatieavond II | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 22-01-2025

LISMAN + LISMAN
ONTWIKKELT

28 november 2024



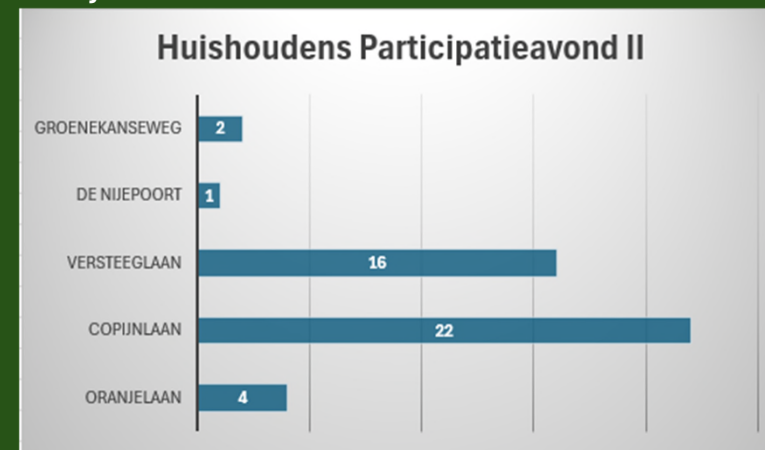
34 huishoudens



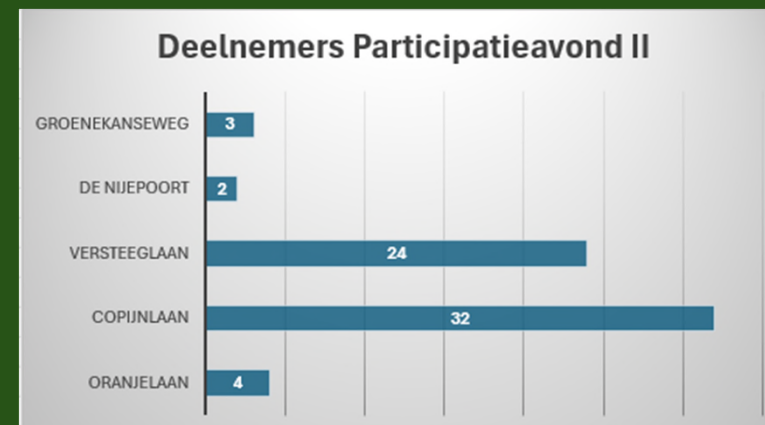
63 deelnemers



22 januari 2025



45 huishoudens



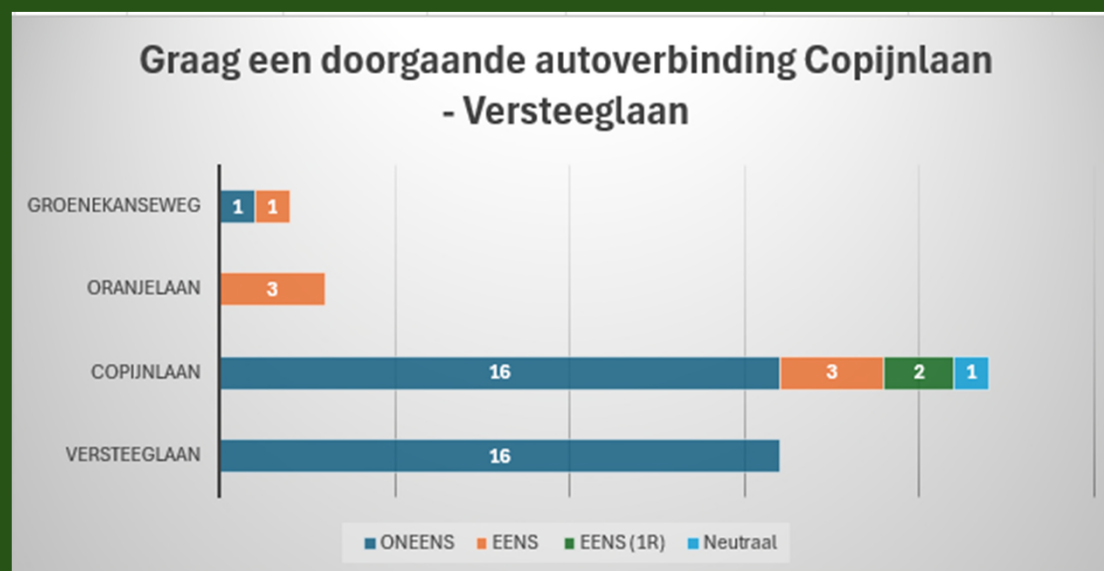
65 deelnemers

WAT HEBBEN WE GEHOORD?

Participatieavond II | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 22-01-2025

LISMAN + LISMAN
ONTWIKKELT

Verkeer: Copijnlaan - Versteeglaan

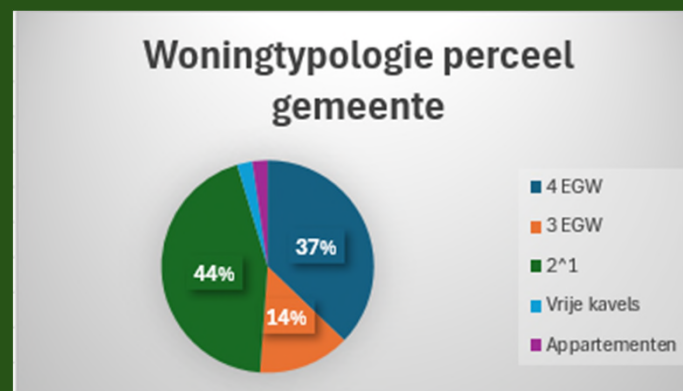
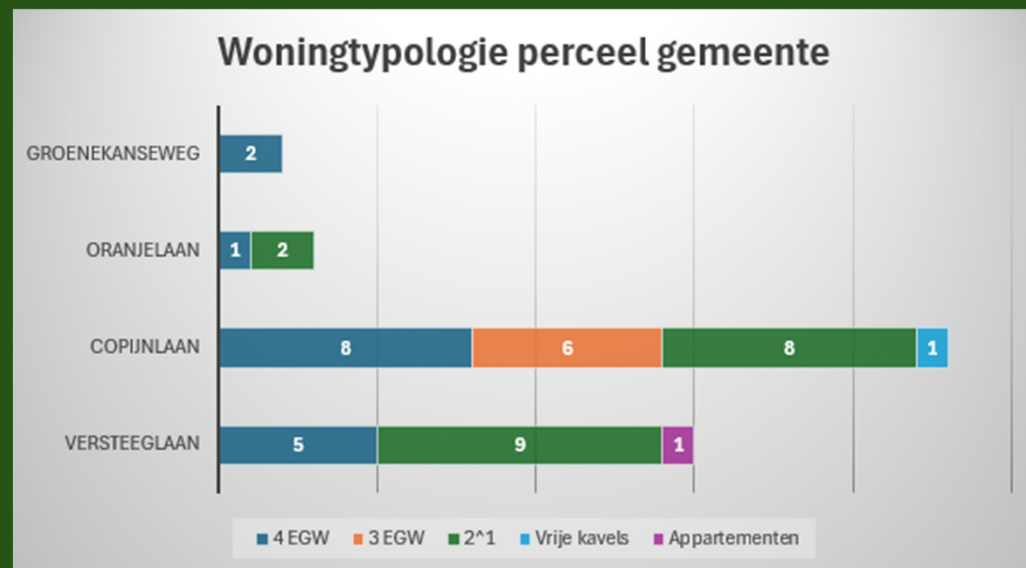
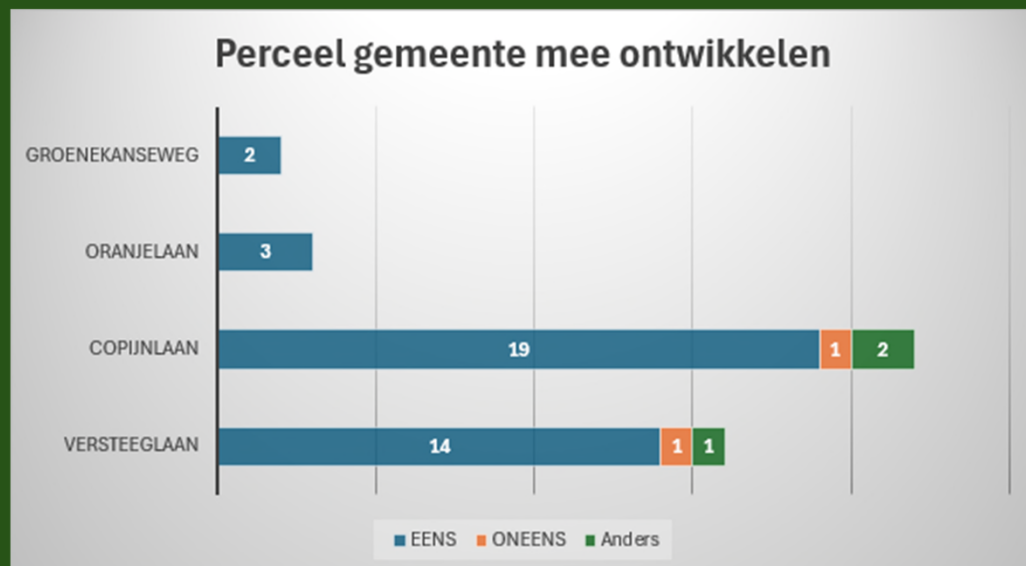


WAT HEBBEN WE GEHOORD?

Participatieavond II | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 22-01-2025

LISMAN + LISMAN
ONTWIKKELT

Perceel gemeente: 'aan de Versteeglaan'

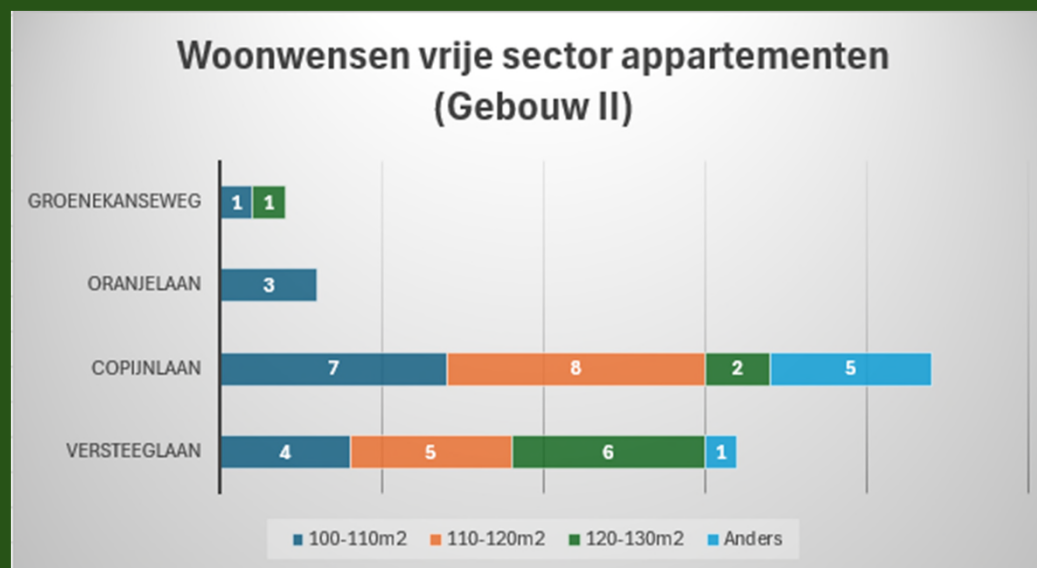


WAT HEBBEN WE GEHOORD?

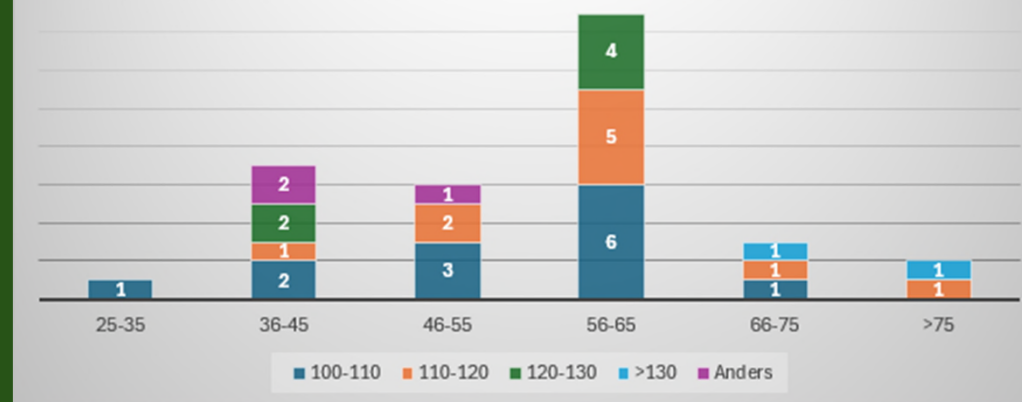
Participatieavond II | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 22-01-2025

LISMAN + LISMAN
ONTWIKKELT

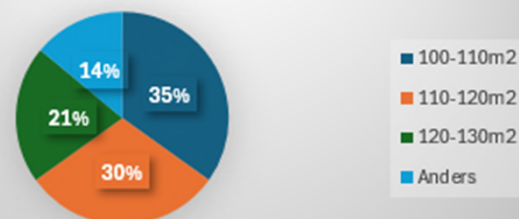
Woonwensen vrije sector appartementengebouw II



Woonwensen vrije sector appartementen per leeftijdscategorie



Woonwensen vrije sector appartementen

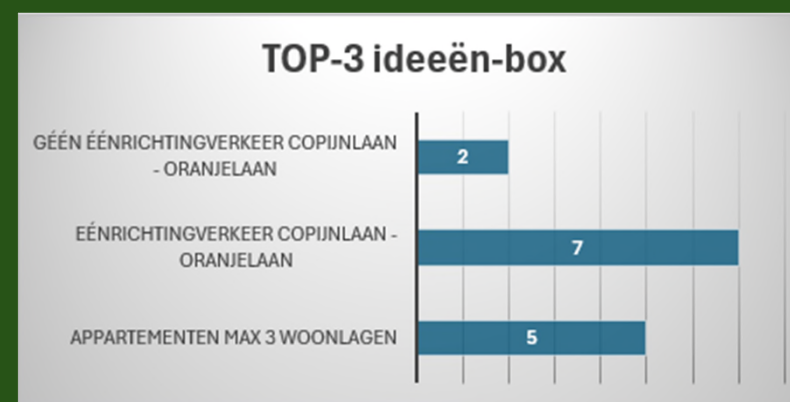
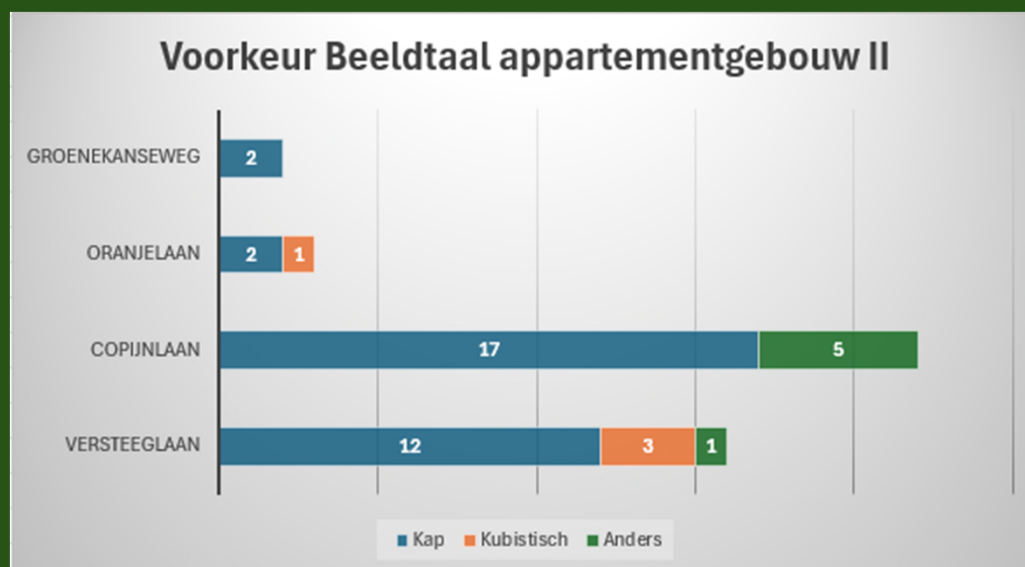


WAT HEBBEN WE GEHOORD?

Participatieavond II | Tenniscentrum Copijnlaan Groenekan | 22-01-2025

LISMAN + LISMAN
ONTWIKKELT

Beeldtaal appartementengebouw II (vrije sector)



BIJLAGE 4

Participatieavond II Inbreidingsplan tenniscentrum Groenekan, d.d. 22 januari 2025

Straat Groenekanseweg	Input ideeën-box per straat	
	1 Géén éénrichtingverkeer Oranjelaan - Copijnlaan 2 Dank voor de uitleg over het plan én heel fijn dat het een inclusief plan is/wordt én er niet alleen 2^1-kap woningen komen.	
Oranjelaan		
	1 Is er nog een mogelijkheid om appartementengebouw II (vrije sector) breder te bouwen, maar dan wel éénlaag minder? Dit zou kunnen als de appartementen slechts 100m2 groot worden 2 Géén éénrichtingsverkeer in de Copijnlaan. Alle bewoners van de Oranjelaan moeten dan door de Copijnlaan. Wil je dat? Hoeveel gaat dit dan helpen? Mensen gaan zich niet aan éénrichtingsverkeer houden Huurwoningen, bewoners Groenekan ook voorrang bij de sociale huurwoningen? Kan dit dan zwart op wit?	
Copijnlaan		
	1 Balkons appartementengebouw II graag aan weiland kant Graag inzicht over uitzicht vanuit appartementengebouw II over Copijnlaan 47 en 49 en zicht op de nieuwe plannen (13 m hoog is moeilijk voor te stellen) 2 Max 3 bouwlagen Speeltuin Verkeer verdelen over Copijnlaan en Oranjelaan Te veel woningen per hectare Groen / pest-strook discussie oplossen 3 Appartementengebouw II max 3 lagen Peststrook moet worden 'opgelost' Didam verkoop kavel Versteeglaan 4 Optie éénrichtingverkeer Copijnlaan - Oranjelaan. Géén ontsluiting met Versteeglaan Verkeersdrukte spreiden: - Rechtergedeelte nieuwbouw (SH en MH) via de Versteeglaan - Linkerdeel nieuwbouw via de Copijnlaan/Oranjelaan 5 Om te voorkomen dat de Copijnlaan doorkijk uitkijkt op de geluidswal van de A27 afrit, een dichte bomenrij (wintergroen) plaatsen om groene aanblik te behouden Ontsluiting om verkeersdrukte te spreiden. Éénrichtingsverkeer Copijnlaan in en Oranjelaan uit 6 Kunnen jullie aub stoppen met de 4 woonlagen optie voor de vrije sector. Volslagen onzien ten opzichte van het gehele dorp. 7 Hou graag rekening met de dorpse maat, wij begrijpen dat woningbouw gewenst is.	
Versteeglaan		
	1 Dat er een verkeersoplossing wordt gevonden op de Copijnlaan en de Oranjelaan. Op de Versteeglaan (53) staat een school. Is het enige kinderspeelpleintje van het dorp, is de straat waar de meeste mensen wonen t.o.v. de Copijnlaan (44) en de Oranjelaan (20). Het dichtmaken van de Versteeglaan - Copijnlaan is op nadrukkelijk verzoek van de Copijnlaan gekomen toen de Versteeglaan werd gerealiseerd. 2 De ontsluiting: Copijnlaan éénrichting dan vanuit de nieuwbouw richting Oranjelaan te ontsluiten 3 Graag de woonlagen van het vrije sectorblok houden op 4 woonlagen en de middensector gelijk aan de sociale sector op 3 woonlagen 4 Op de Versteeglaan is een rioolprobleem bij lange tijd en/of veel regen. Sinds 2000 koppelen we regenwater af op de wadi, maar nog steeds overstroming in toilet bij woning + borrelen Wilt u dit meenemen aub als er meer woningen komen? 5 Éénrichting Copijnlaan - Oranjelaan 6 Verkeersafwikkeling via doorgetrokken Oranjelaan 7 Aanvoer van materiaal via de loopband Er is meer behoefte aan betaalbare woningen Voorkeur geen vrijstaande of 2 onder een kap. Snap dat het financieel aantrekkelijk is. Wat doen jullie aan het stikstofbeleid 8 Aandacht voor geluidswering Graag de prijsindicatie voor seniorenwoningen, dan weet je of er een keus voor je bij is	