

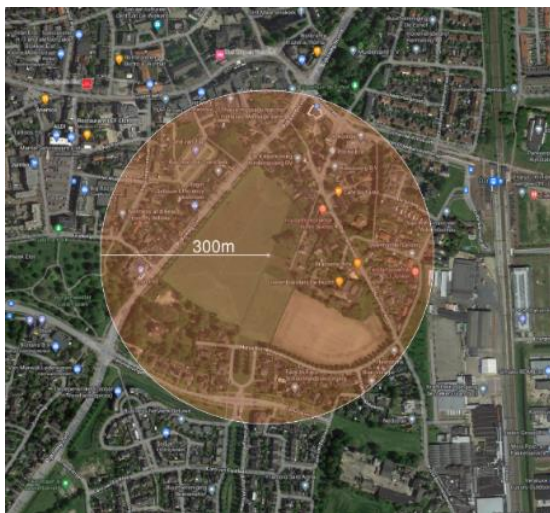


Verslag bijeenkomst #3 't Kruis 11 juli 2023

1 Inleiding

Op 11 juli 2023 vond de derde participatiebijeenkomst plaats over de ontwikkeling 't Kruis te Elst. In totaal bezochten circa 35 personen de bijeenkomst. Bijna de helft van de bezoekers was voor de eerste keer aanwezig bij een bijeenkomst over de ontwikkeling 't Kruis. Ruim de helft van de bezoekers woont binnen een straal van 300 meter binnen het plangebied.

Na de bijeenkomst bestond de mogelijkheid om online een reactieformulier in te vullen en reactie te geven op de gepresenteerde variantenstudies tijdens de bijeenkomst. In eerste instantie kon men dit doen tot 28 juli, om iedereen voldoende tijd te geven om te reageren is deze deadline eenmalig verlengd tot 14 augustus.



2 Doel van deze bijeenkomst

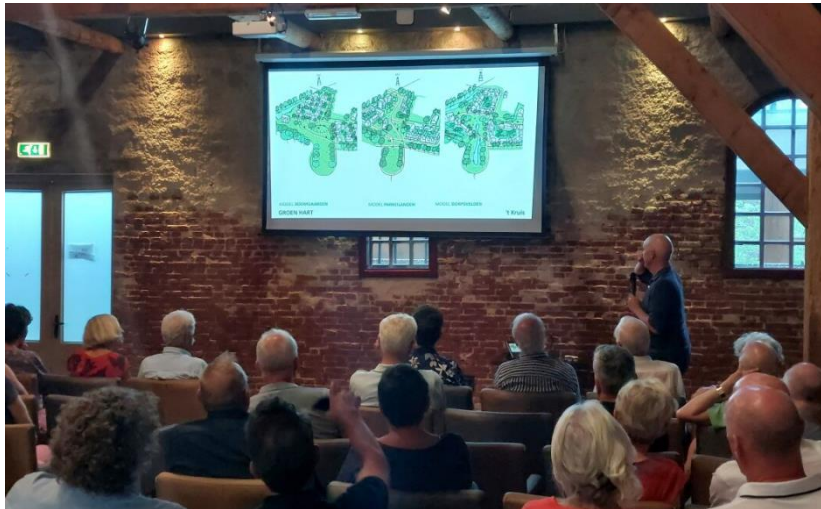
De derde participatiebijeenkomst diende als vervolg op de eerste en tweede meedenkavond en stond in het teken van het ophalen van reacties op de drie uitgewerkte variantenstudies. De stedenbouwkundige heeft drie variantenstudies uitgewerkt als eerste stap in de totstandkoming van een visie op het gebied. Het vertrekpunt daarbij was de input van omwonenden van de eerste twee bijeenkomsten, de zogeheten kanskaart inclusief de reacties die daarop zijn binnengekomen. In de variantenstudies zijn bewust verschillende uitgangspunten, oplossingen en invullingen met elkaar gecombineerd om zo een breed palet te bestrijken. Zo wordt in de drie variantenstudies duidelijk dat niet alles tegelijk mogelijk is en dat diverse keuzes ruimtelijke consequenties hebben.

Aan de hand van de drie stedenbouwkundige variantenstudies konden de omwonenden aangeven wat ze wenselijk of onwenselijk vinden voor de locatie, zowel tijdens de avond zelf als achteraf in het online reactieformulier.

3 Invulling van de bijeenkomst

Het eerste deel van de bijeenkomst was een plenaire presentatie. Ten Brinke heeft een terugblik gegeven op de 2^e bijeenkomst. Er is uitleg gegeven over de mogelijkheid tot het invullen van het reactieformulier na afloop van de bijeenkomst. Vervolgens is een kleine doorkijk gegeven richting de presentatie van de stedenbouwkundige en de verwachtingen vanuit Ten Brinke over het verdere verloop van het proces.

Daarna nam de stedenbouwkundige het woord en gaf een toelichting bij de presentatie. Er is kort terugblik op de historie van de plek en de verstedelijkingsstrategie vanuit de regio. Vervolgens is er toelichting gegeven op de stedenbouwkundige benadering; het gebied toegankelijk maken voor iedereen door woningen rond groene zones te plaatsen. Daarnaast is door Ten Brinke en de stedenbouwkundige de ambitie uitgesproken om een aantrekkelijk en gezond woongebied voor iedereen te ontwerpen. Dit doen we onder andere door te ontwerpen met oog op de landschappelijke kwaliteit, de ecologie te versterken en natuurinclusief te bouwen.



Verder is er teruggeblift op wat er tijdens de voorgaande bijeenkomsten is opgehaald. Daaruit zijn door de stedenbouwkundige 'de 10 geboden geformuleerd'. De 10 geboden zijn stuk voor stuk toegelicht. Ook is ingegaan op diverse onderzoeken die in de tussentijd zijn uitgevoerd: bodem, waterberging, ecologie en een verkeerskundige verkenning.

Tot slot is er toelichting gegeven op drie variantenstudies. Daarbij is uitgelegd dat er bewust in diverse ontwerprichtingen een opzet is gemaakt, door varianten naast elkaar te bekijken is het mogelijk om te verkennen wat wel en niet goed werkt voor het gebied. Niet alles is tegelijk mogelijk en ontwerpkeuzes kunnen consequenties hebben, bijvoorbeeld voor de schaal van het groene gebied of het type bebouwing.

Tijdens het tweede deel van de avond konden bezoekers panelen met de drie variantenstudies en sfeerbeelden bekijken en in gesprek gaan met het projectteam. Daarbij zijn in de gesprekken door de bezoekers uitgebreid inhoudelijke vragen gesteld en is er toelichting gegeven door het projectteam.



4 Gestelde vragen en antwoorden tijdens de bijeenkomst

Tijdens de presentatie zijn onderstaand vragen gesteld. De stedenbouwkundige heeft de vragen beantwoord.

Vragen uit het publiek	Antwoord door de stedenbouwkundige
Ik zie bepaalde opmerkingen niet terug. Zijn die daarmee van tafel geveegd? Bijvoorbeeld de opmerkingen over geen hoogbouw.	Dat schaar ik als stedenbouwkundige onder de opmerking van het "Dorpse Karakter". Daarmee is het niet de bedoeling om iets van tafel te vegen, het betreft een samenvatting van de uitgebreide input die tot nu toe is meegegeven.
Waar staan de rode sterren op de handmatige schetsen voor?	Dit zijn de eerste schetsen en niet maatgevend. De sterren zijn accenten in het gebied.
Wat is compact bouwen en wat is uw definitie van hoogbouw?	Compact bouwen is bijvoorbeeld een eengezinswoning met een kleine tuin. Maar ook gestapelde woningbouw.
Hoe hoog is hoogbouw?	Daar is geen definitie van. Maar ik heb hier begrepen dat enkele buurbewoners 4 bouwlagen hoogbouw vinden.
Is er bij de varianten uitgegaan van eenzelfde aantal woningen?	In de drie varianten is uitgegaan van ongeveer hetzelfde aantallen woningen. Waarbij het aantal woningen nog niet is bepaald. Voor dit gebied gaan wij uit van ongeveer 25 tot 35 woningen per hectare. Dat zijn zo ongeveer 165 tot 230 woningen.
Heeft meer groen als gevolg meer compacte bouw?	Door compacte bebouwing, zoals kleinere tuinen en bebouwing dicht bij elkaar te plaatsen, ontstaat er meer groene openbare ruimte. De opzet van de woningen en het groen zijn communicerende vaten. Het antwoord op de vraag is dus kort gezegd; ja.
Willen mensen wel zo wonen? Wie wil er 4 hoog achter wonen?	Er zal goed gekeken worden waar behoefte naar is en dit zo goed mogelijk inpassen binnen het plangebied.
Wie legt de openbare ruimte aan en wie draagt de kosten?	Hierover worden afspraken gemaakt met de gemeente. In principe draagt de ontwikkelaar zorg voor de aanleg. Het onderhoud zal in principe vervolgens door de gemeente worden gedaan.
Ik woon aan de Rijksweg, en heb de presentatie van de gemeente gehad over het Land van Tap. Mevrouw geeft een toelichting op wat er aan informatie is meegegeven over de ontsluiting.	Bedankt voor uw toelichting. De aansluiting van het Land van Tap op de Rijksweg is ons bekend. Welke effecten dit heeft op deze ontwikkeling zal t.z.t. door een verkeerskundige onderzocht worden.
Is er contact geweest met de gemeente?	Inhoudelijk is er geen contact met de gemeente, alleen over participatie. Gemeente volgt wel het proces en beschikt over de informatie die wij op de website delen.
Wat is het tijdspad?	Het tijdspad is nog niet uitgestippeld. Wij bekijken het stat voor stap. De volgende stap is dat de gemeente betrokken wordt. Naar verwachting in de eerste helft van volgend jaar.
Wat is het plan met het maaiveld? Bij de Pas brengen ze het gelijk tot het niveau van de Olympiasingel.	Zomaar zand opbrengen en het hele gebied op een niveau gelijktrekken is voor ons niet gewenst. Wij willen juist hoogteverschillen benutten.