



Verslag participatiesessie II | Gemeente Wageningen - Witteveen+Bos | 23-11-2020

Microsoft Teams

1. Welkom en introductie

- 1. Welkom en introductie 16:00 – 16:10
- 2. Terugblik nulmeting 16:10 – 16:20
- 3. Ontwikkelverkenning 16:20 - 16:30
- 4. Plenair interactief dialoog 16:30 – 17:15
- 5. Rondvraag en afsluiting 17:15 – 17:30

2. Terugblik nulmeting

Er is begonnen met een terugblik op de nulmeting, die werd gegeven tijdens de eerste participatiesessie. Het is een dichtbebost gebied, dicht bij de Veluwe en is onderdeel van Natura2000 en GNN/GO. De structuren en het zicht op de Eng moeten worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. Kenmerkend voor het gebied zijn het hoogteverschil en de ligging ten opzichte van de Eng. Het gebied is gelegen op een stuwwal. De hoogteverschillen lopen op tot 20 meter.



Afbeelding 1: Concept landschappelijke drager voor woningbouwontwikkeling

Vanuit de kwaliteiten en de ecologische nulmeting is gekeken naar het raamwerk voor de ontwikkelingen. De natuurwaarden en ecologische waarden zijn leidend in de ontwikkeling.

2. Ontwikkelverkenning

Er zijn verschillende ontwikkelrichtingen gepresenteerd op basis van de onderverdeling: omsluiten, spreiden en schakelen.

Omsluiten

- Woningbouwprogramma concentreren en beperken van de bebouwde footprint.
- Scheiding woonmilieu, recreatie en natuur.
- Aandacht voor eigendom, begrenzing en beheer van de binnenruimte (collectief, privaat en openbaar).
- Mogelijke uitwerking: geschakelde een- en meergezinswoningbouw, appartementen, beneden en bovenwoningen, maisonnette woningen.





- Er wordt ruimte overgelaten voor de natuur, maar de kans bestaat dat je boven de boomgrens uitkomt. De vraag is of dit wenselijk is.

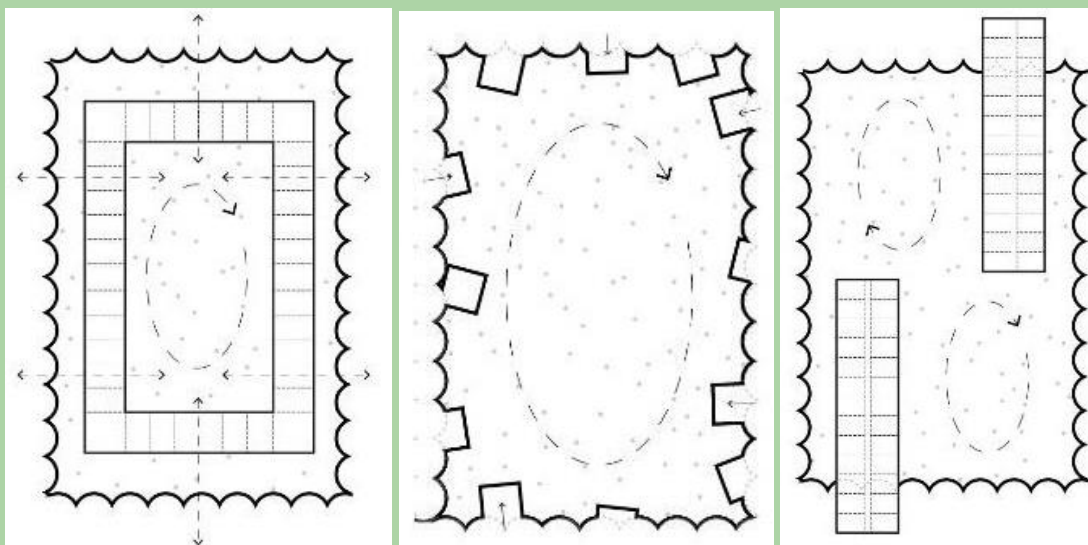
Spreiden

- Vermenging tussen natuurwaarden, recreatie en wonen (aandacht voor verstoring).
- Aandachtspunt: versnippering van de natuur.
- Aandacht voor eigendom, begrenzing en beheer van de buitenruimte (collectief, privaat en openbaar).
- Mogelijke uitwerking: vrijstaand, kwadrantswoningen, kort geschakeld (zoals een beneden en bovenwoning).

Schakelen

- Stroken zijn ruimtelijk maatgevend in de beleving (zonerings).
- Midden variant versnippering natuur, recreatie, woonmilieu en dergelijke.
- Aandacht voor eigendom, begrenzing en beheer (collectief, particulier en privaat).

Mogelijke uitwerking: geschakelde grondgebonden woningen, beneden en bovenwoningen, gestapelde bouw en appartementencomplexen.



Afbeelding 2: Van links naar rechts: omsluiten, spreiden en schakelen

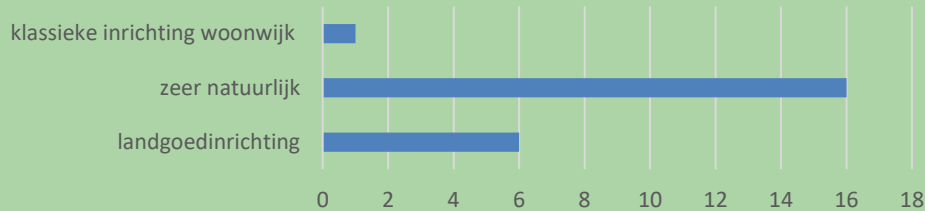
4. Plenair interactief dialoog

Vervolgens zijn er met behulp van de interactieve tool Menti.com verschillende vragen gesteld aan de deelnemers. Op de volgende pagina's is per vraag het resultaat weergegeven, met (eventueel) een toelichting en conclusie.





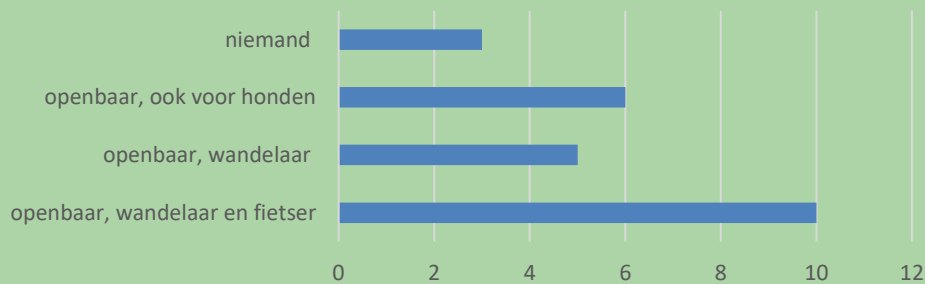
1. Welke sfeer van de buitenruimte vindt u het meest passend bij de Dorschkamp?



Toelichting: Een deelnemer vraagt of 'zeer natuurlijk' behelst dat er niet wordt gekozen voor geconcentreerde bouw. Alexander geeft aan dat de natuurwaarden leidend zijn. Als de footprint kan worden losgelaten en dit leidt tot natuurwaarden, wordt dat aangehouden.

Conclusie: de voorkeur gaat uit naar een zeer natuurlijke inrichting. De klassieke inrichting werd het minst vaak gekozen.

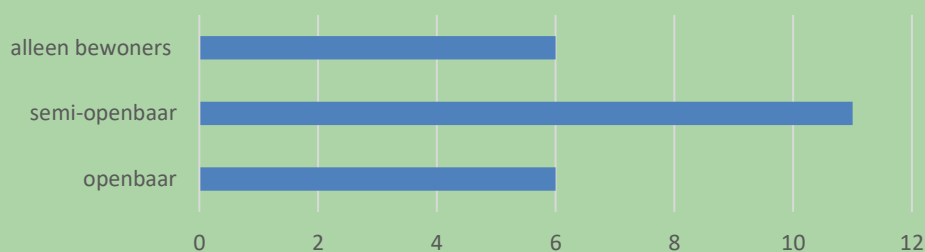
2. Hoe ziet u de inrichting en toegankelijkheid van de bosrand van de Dorschkamp voor zich?



Toelichting: in de chat wordt aangegeven dat de plekken waar nu niemand mag komen, ook in de toekomst niet openbaar gemaakt moeten worden. Er moet ruimte aan de natuur worden gegeven. Een deelnemer ziet graag dat hekwerk vervangen wordt door natuurlijke barrières, bijvoorbeeld een takkenril of een dichte houtwal. In de 'stille bosgebieden' is het van belang dat er geen honden bij kunnen komen. Waar wandel- en fietspaden worden aangelegd, moet rekening worden gehouden met de ecologische verbindingzones. Deze conclusie wordt breed gedragen.

Conclusie: de voorkeur gaat uit naar een openbaarstelling voor zowel de wandelaar als de fietser. Enkele deelnemers zijn van mening dat het terrein voor niemand moet worden opengesteld. De optie 'openbaar, ook voor honden' is expliciet opgenomen omdat daar in de eerste participatiebijeenkomst discussie over bestond. Deelnemers vonden honden toen ongewenst omdat deze de leefomgeving van de dieren verstoren. Tijdens deze bijeenkomst kozen zes deelnemers voor een openbaarstelling die ook voor honden geldt. Het groen moet in ieder geval worden behouden, om ook in de toekomst bestendig te zijn tegen hittestress.

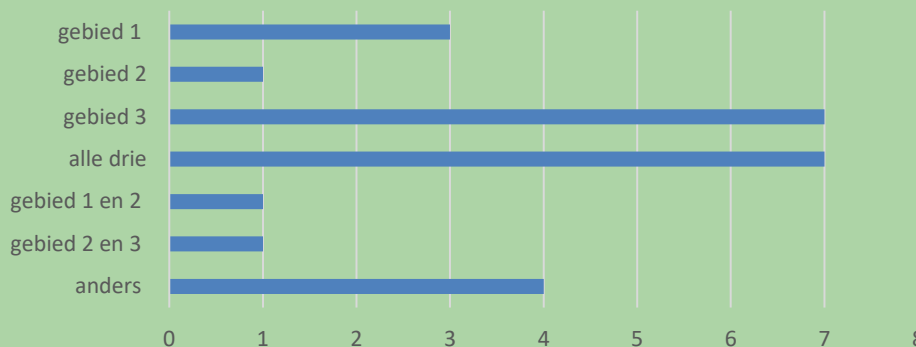
3. Hoe ziet u het medegebruik / eigendom / toegankelijkheid van de buitenruimte door omwonenden van de Dorschkamp voor zich?





Conclusie: de meningen zijn verdeeld, maar de meerderheid kiest voor semiopenbaar. Een deelnemer geeft in de chat aan dan wel te kiezen voor kleine tuinen. Een deelnemer die graag ziet dat de buitenruimte openbaar wordt gemaakt, ziet kansen in een openbare ruimte die ook eetbaar is. Denk aan een voedselbos en in de kern een gemeenschappelijke moestuin. Een plek die voor iedereen toegankelijk is, geeft meerwaarde voor heel Wageningen. Dit biedt ook kansen voor een educatieve functie. De bewoners kunnen wel een beheerdersfunctie krijgen. Een andere deelnemer geeft echter aan dat hierdoor het risico op verrommeling toeneemt. Er is al veel natuur in de buurt.

4. Welk van de gebieden moet tenminste openbaar toegankelijk zijn voor omwonenden en bezoekers?



Ter informatie, gebied 1 betreft het Pieter Pauw ziekenhuis, gebied 2 betreft het bouwbouwproefstation en gebied 3 betreft het voormalige landgoed.



Afbeelding 3: Plangebied De Dorschkamp

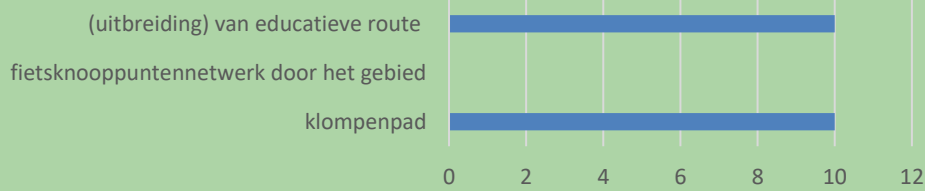
Conclusie: de meningen zijn verdeeld, maar eenzelfde aantal deelnemers kiest voor de openstelling van alle gebieden als voor enkel de openstelling van gebied 3. Drie deelnemers geven een andere invulling aan:

- Danone openstellen, de rest gesloten houden
- Openbaarheid koppelen aan verbindingen tussen de stad en het groen
- In ieder geval de locaties waar nu het klompenpad ligt. Verder moet er een leuke route te lopen zijn, dus het gaat minstens over 2 gebieden





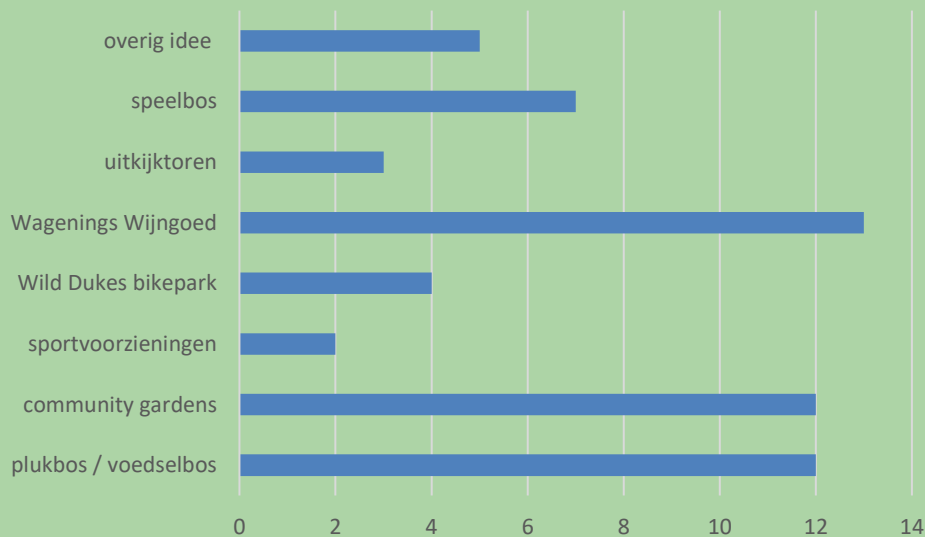
5. Welke vorm van recreatieve verbindingen wilt u stimuleren in (en rondom) het plangebied van de Dorschkamp?



Toelichting: Enkele deelnemers geven in de chat aan dat er niets gestimuleerd hoeft te worden. Het huidige klompenpad doet het bijvoorbeeld al goed. Een deelnemer geeft aan dat er voor fietsers nauwelijks ruimte is. Er is dus ook niet voldoende ruimte om het te stimuleren. Een andere deelnemer geeft aan dat er met de komst van de nieuwe bewoners al genoeg wordt rondgelopen.

Conclusie: de meningen zijn over deze vraag precies gelijk verdeelt. Opvallend is dat geen enkele deelnemer kiest voor een fietsknooppuntennetwerk door het gebied. Een deelnemer geeft aan dat er bij de educatieve routeinformatie kan worden gegeven over de historie van de Dorschkamp.

6. Wat voor recreatieve functie (vlakken) zou u terug willen zien in dit gebied?



Conclusie: de meeste deelnemers kiezen voor het Wagenings Wijngoed, community gardens en een plukbos / voedselbos. Eén deelnemer geeft aan dat het voedselbos dan semiopenbaar moet worden gemaakt. De eigenaar van Wagenings Wijngoed gaf aan blij te zijn dat het wijngoed zo wordt gewaardeerd. Het wijngoed heeft bestaanszekerheid. Wellicht kan in de verdere planuitwerking worden gekeken hoe het wijngoed kan worden versterkt.

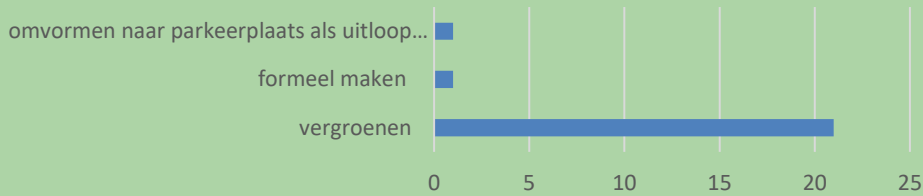
Er worden ook overige ideeën ingebracht:

- Gemeenschappelijke ruimte (woonkamer-keuken) waar ook evenementen kunnen worden georganiseerd.
- Zwembijver.
- Circulair centrum en gemeenschappelijke ruimte.
- Innovatiecentrum.



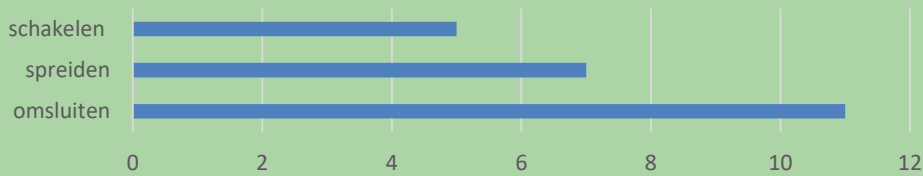


6. Wat moet er volgens u gebeuren met de bezoekersparkeervoorziening voor bosgebruikers?



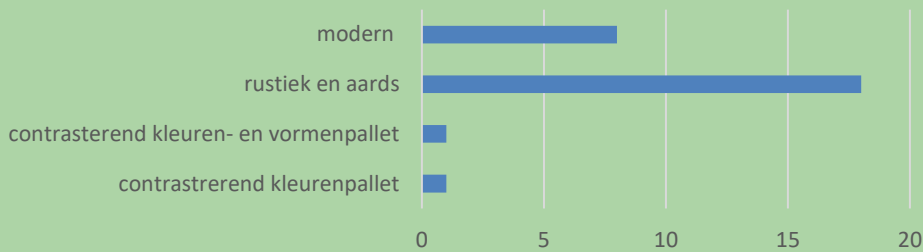
Conclusie: veruit de meeste deelnemers kiezen voor de vergroening van de bezoekersparkeervoorziening. Een deelnemer geeft aan dat bewoners moeten parkeren aan de randen en dat het gebied autoluw moet worden gemaakt.

7. Welke ruimtelijke configuratie vindt u passend voor de Dorschkamp?



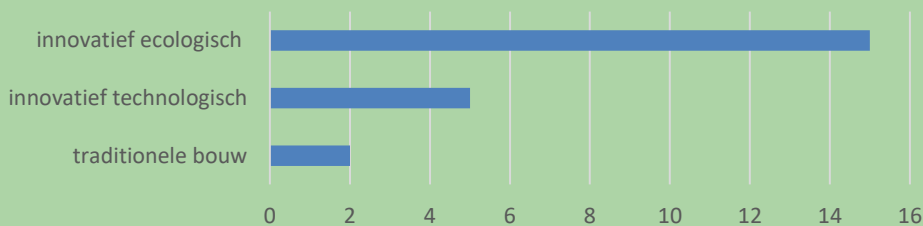
Conclusie: de meeste deelnemers kiezen voor omsluiten, de minste deelnemers kiezen voor schakelen. Een deelnemer die heeft gekozen voor omsluiten, geeft aan dat dit de beste optie is om dieren rust te bieden. Een deelnemer ziet ook graag plaats voor tiny houses en zelfbouw kavels. Ook een andere deelnemer vindt het belangrijk dat er voor alle inkomensklassen woningen beschikbaar zijn. Hiervoor geldt dat de regels van gemeente Wageningen worden gevolgd.

8. Welke mate van architectonische vrijheid vindt u passend voor gebouwen in dit gebied?



Conclusie: de meeste deelnemers kiezen voor een rustieke en aardse uitstraling voor de gebouwen in het gebied. Enkele deelnemers kiezen voor een moderne uitstraling. Een deelnemer geeft aan dat de woonstijl 'modern' kan ogen, maar dat deze dan wel moet bestaan uit natuurlijke materialen en niet enkel uit metaal/glas. Het contrasterende kleuren- (en vormen)pallet wordt het minst gekozen. Enkele deelnemers gaan in op de materialisatie. Natuurlijke materialen zoals hout en stro worden genoemd. Het materiaal- en kleurgebruik moet passen bij de natuurlijke setting. Ook is het van belang dat de panden energie-neutraal zijn en dat deze een groen en duurzaam karakter hebben.

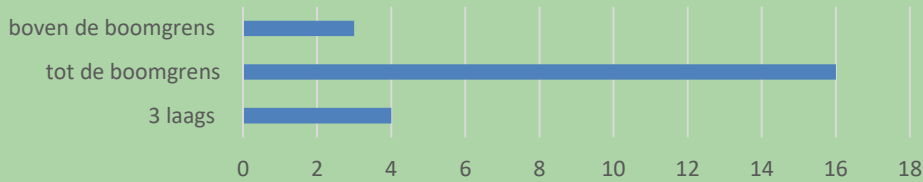
9. Welke verschijningsvorm vindt u passend bij het natuurinclusieve, duurzame karakter van de Dorschkamp?





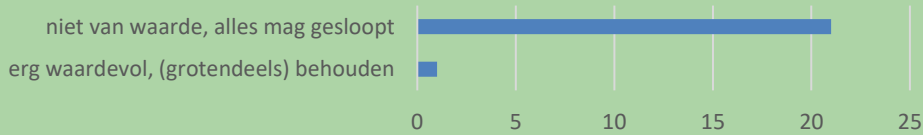
Conclusie: de meerderheid van de deelnemers kiest voor innovatief ecologisch. De minste deelnemers kiezen voor de traditionele bouw.

10. Welke bouwhoogte vindt u nog acceptabel voor de Dorschkamp?



Conclusie: de meeste deelnemers kiezen voor een maximale bouwhoogte tot de boomgrens. Een deelnemer geeft aan dat het fijn is om het zicht vanuit de stad en Eng als bos te houden. Drie deelnemers kiezen voor bouwen tot boven de boomgrens, mede geïnspireerd door de resultaten van de studenten van de HAN (waarbij gebruik wordt gemaakt van hout). Een deelnemer geeft aan dat hoger bouwen dan de boomgrens dan voor slechts één toren mag gelden. Een andere deelnemer geeft aan dat de woningen ook kunnen worden voorzien van een kelder, waarmee ondergronds extra ruimte kan worden gecreëerd. Ook wordt aangegeven dat hoger bouwen zorgt voor een kleinere footprint, waardoor meer natuur kan worden behouden.

11. Wat is uw mening over de bestaande bebouwing?



Conclusie: de deelnemers zijn het erover eens dat de huidige bebouwing niet van waarde is en mag worden gesloopt. Deelnemers zien wel graag dat het wordt onderzocht in hoeverre het gesloopte materiaal te recycleren is. Wellicht kan vrijgekomen sloopmateriaal gebruikt worden in bijvoorbeeld funderingen en kelders.

12. Wat is uw mening over de invulling van het terrein?



Conclusie: de meningen zijn verdeeld, 11 deelnemers kiezen voor slopen en een geheel nieuwe invulling, tien deelnemers kiezen ervoor om vast te houden aan de bestaande bebouwingscontouren. Een deelnemer geeft aan dat er wellicht kan worden gekeken of de bestaande betonnen constructie van het COA-gebouw kan worden behouden, mede met het oog op de ontwikkeling van een nieuw 'landmark'. Andere deelnemers geven aan dat de nieuwe invulling wel moet plaatsvinden binnen de boskamers en niet ten koste moet gaan van het huidige groen. De bestaande groene clusters moeten worden behouden met het oog op het tegengaan van versnippering en de uiteindelijke uitdroging van het gebied. Er moet ook geïnventariseerd worden welke stukken met hoge natuurwaarden behouden moeten blijven. Er moet geen bos worden gekapt. Een andere deelnemer geeft aan dat de stedenbouwkundige de ruimte moet krijgen om de beste contouren te kiezen, zonder vooraf te kiezen voor het overnemen van bestaande contouren of te kiezen voor nieuwe contouren.





5. Rondvraag en afsluiting

Tijdens de sessie zijn er vragen in de chat van Teams gesteld. Deze vragen zijn hieronder behandeld. Helaas is de video-opname niet beschikbaar gekomen als download. Eventuele onduidelijkheden zijn achteraf aangevuld door Witteveen+Bos en de gemeente.

Hoeveel eigenaren zijn er in het projectgebied?

Er zijn twee grondeigenaren: Staatsbosbeheer en Smink Vastgoed.

Zijn de woningen gebonden aan de bebouwde footprints van PP en Danone?

Nee, hier is nog geen besluit over genomen. Dit is afhankelijk van de keuze voor één van de alternatieven. Op basis van de participatiebijeentkomsten en de onderzoeken van Witteveen+Bos neemt de gemeenteraad van Wageningen hier begin 2021 een besluit over.

Betekent 'zeer natuurlijk' dat je niet kiest voor geconcentreerde bouw?

Nee, hier is nog geen besluit over genomen. Dit is afhankelijk van de keuze voor één van de alternatieven. Op basis van de participatiebijeentkomsten en de onderzoeken van Witteveen+Bos neemt de gemeenteraad van Wageningen hier begin 2021 een besluit over.

Kunnen we de doelstelling 'natuurwaarde versterken' ook operationaliseren?

Natuurwaarde versterken betekent dat deze niet wordt aangetast of verbeterd, exacte invulling is afhankelijk van de keuzes in het vervolgproces.

Als woningcorporatie in Wageningen zie ik graag ook de nuancering wat er met goedkoop, betaalbaar, middelduur en duur wordt bedoeld.

We houden vast aan de doelgroepenverordening van de gemeente, en het raadsbesluit. Daarin zijn de segmenteringen aangegeven samen met prijs- en kwaliteitsklassen

Mogen we alleen de randzaken bespreken of ook aantallen en type woningen?

Het vaststellen van exacte aantallen en type woningen is aan de grondeigenaren (Smink Vastgoed en Staatsbosbeheer), in afstemming met de gemeente, na vaststelling van de gebiedsvisie.

Hoe ziet het vervolgproces van de participatie voor het opstellen van de gebiedsvisie eruit?

Dit is toegelicht in het bericht dat begin december 2020 via Stem van Wageningen is gezet.

Wanneer wordt de gebiedsvisie opgeleverd?

Dit is toegelicht in het bericht dat begin december 2020 via Stem van Wageningen is gezet.

Hoe ziet het vervolgproces van de participatie eruit na vaststelling van de gebiedsvisie?

Witteveen+Bos is hier niet bij betrokken. Een mogelijk is dat er wederom een onafhankelijk partij (via een openbare aanbesteding waarop meerdere partijen kunnen reageren) wordt gecontracteerd voor de procesbegeleiding en uitwerking van de concrete inrichting van het gebied. Hieronder geeft Smink Vastgoed de omgeving een visie hoe zij de omgeving willen betrekken in het vervolgtraject:

Smink Vastgoed is blij met het participatietraject zoals we dat op dit moment met elkaar volgen. Wij hopen zeer dat we samen goede randvoorwaarden voor het ontwikkelen van deze locatie kunnen vaststellen. Daarna zal de gemeente ook een oordeel over deze randvoorwaarden uitspreken. Daarmee zijn de kaders voor deze locatie dan ook helder en gedragen, met als doel woningbouw te realiseren waarbij er samenhang is tussen behoud van natuurwaarden en kwaliteit van wonen. Binnen die uitkomsten zullen wij dan het formele traject gaan starten, waar we samen met de gemeente en Staatsbosbeheer afspraken maken over het vervolg van het participatieproces. In de noodzakelijke planologische procedure zullen we de opvattingen van de belanghebbenden uiteraard ook weer horen en meewegen in het vervolg van dat formele traject.





Overige opmerkingen

- 1 Het lijkt me goed om ook af te bakenen wat met natuur bedoeld wordt. De mens hoort daarbij maar als je rust wilt geven aan de flora en fauna maakt het volgens mij niet uit of er een villa of een tiny house staat. Begrijp me niet verkeerd: ik ben niet tegen tiny houses. Echter goed om zaken in het juiste kader te bespreken.
Bovenstaande opmerking is meegenomen in het verder aanscherpen van de randvoorwaarden.
- 2 Ik zie dat die juist door de stiltegebieden lopen en bovendien loopt er 1 over een grafheuvel. Niet wenselijk.
Bovenstaande opmerking is meegenomen in het verder aanscherpen van de randvoorwaarden.
- 3 Bij de ecologische netwerken zien we het Natura2000 gebied weergegeven en natuurontwikkelgebieden, maar ik mis daarin de relatie tussen de Eng en het bosgebied tussen De Eng en het Natura2000 gebied. Dieren verblijven overdag in het bos en trekken 's nachts naar de Eng om te foerageren. Daar lijkt geen rekening mee gehouden te worden.
Op de kaarten laten we de natuurgebieden zien die een beleidsmatige status hebben, dus provinciaal en internationaal. In onze nulmeting is de relatie tussen de twee (De Eng-Natura2000) als stapsteen zeker opgemerkt en vastlegt. Hier wordt rekening mee gehouden.





Bijlage 1 - Lijst met aanwezigen

- Wouter Gaastra - Witteveen+Bos
- Ellen Weerman - Witteveen+Bos
- Alexander Gaydadjiev - Witteveen+Bos
- Rosanne Schrijver - Witteveen+Bos
- Martina Wildenburg - Witteveen+Bos
- Julia Passchier - Witteveen+Bos
- Anne Hootsmans - Witteveen+Bos
- Dennis Kramer - gemeente Wageningen
- Wilma Pol - gemeente Wageningen
- Taric Schrader - gemeente Wageningen
- Stan Mennen - gemeente Wageningen
- Anne Marijke Chabot- Steunfractielid VVD
- Bart Krol - Smink Vastgoed
- Boaz van der Hart - student HAN
- Frank Croes - bewoner Belvédère
- Mario de Deugd - bewoner Belvédère
- Frans Alberts - boswachter Zinzia
- Gerrit Huijgen - Smink Vastgoed
- Jan van den Brink - Tiny Houses Wageningen
- Gaby Schmelzer - Bomenstichting / Groenberaad
- Richard Immink - bewoner Belvédère
- Marisabel Pardo - Raadslid GroenLinks
- Jaco Polderman - Staatsbosbeheer
- Ronald Busman - Wagenings Milieu Overleg
- Tessel Driesprong - De Woningstichting
- Henk Smit - Wagenings Wijngoed
- Hans Cox - omwonende (familie Feith)
- Harry Geenen - Raadslid D66
- Rob Jongman - Bergcommissie Wageningen
- Marijke Kuiper - Platform Duurzaam Wageningen
- Judith Sudholter - Visiegroep Ecodorp Wageningen
- Hans Cox - omwonenden (familie Feith)
- Jan Vrielink (Staatsbosbeheer)

