

Aandachtspunten maandag 'Toelichting Belanghebbenden'

Judith Südholter, visiegroep ecodorp Wageningen
Richard Immink, Dianna, 'de Belvédère'
Marijke Kuipers, Platform Duurzaam Wageningen
Gaby Schmelzer, Bomenstichting in Wageningen
Koen de Kruif, voorzitter CVEG, Visiegroep Ecodorp Wageningen

1. Inleiding

Deze inspraaknotitie is opgesteld na een kort overleg met de mensen die hier boven genoemd. We zijn het hier samen over eens, maar we hebben andere visies over het toekomstig gebruik van dit gebied. De visie van Platform Duurzaam Wageningen, CVEG en visiegroep Ecodorp Wageningen staat vermeld op Stem van Wageningen bij de tweede Gebiedsvisiebijeenkomst.

2. Natuurwaardes

In de gebiedsvisie staan mooie woorden over bescherming van de natuur en de ontwikkeling van de kwaliteit van het gebied. Het gebied grenst aan Natura 2000 gebied en aan natuurverbindingzones. Dat beperkt de bebouwingsmogelijkheden. Het is van groot belang om de natuurwaarden te borgen.

Om te beginnen is er natuurlijk al sprake van beïnvloeding van de natuurwaarde door er aan woningbouw te doen. Er komen extra mensen, meer verkeersbewegingen en ook meer bezoekers. Er is nu al sprake van de kap van bomen.

Als er inderdaad gebouwd gaat worden (en een aantal toehoorders wil dat ook) zal er dus verstoring zijn. De vraag is dus op welke wijze die verstoring zo klein mogelijk gehouden kan worden. In de beschrijving van de mogelijke type woningen staan woningen mooi rondom in het groen getekend. In de voorwaarden staat dat minimaal 10% groen moet zijn. Dat mag niet ook de maximumgrens zijn.

We pleiten voor de voorwaarde dat de ecologische waarde in de boskamers versterkt moet worden en voor een waarborging van het behoud van de natuurwaarden buiten die kamers. In het ontwerp van de woningen en de omgeving zal de projectontwikkelaar alleen kunnen voldoen aan de gebiedsvisie door rekening te houden met deze uitgangspunten.

3. Ontwerp boskamers en woningen

In de conceptvisie worden geen harde cijfers genoemd met betrekking tot het aantal te bouwen wooneenheden en de oppervlakte per boskamer. Dat geeft veel ruimte aan de ontwikkelaars om meer bouwvolume te ontwikkelen ten koste van de natuur. Daarbij moet ook nog rekening gehouden worden met de ruimte voor infrastructuur en energieopwekking en opslag.

Wij pleiten voor harde randvoorwaarden voor het aantal te bouwen wooneenheden en het maximaal te bebouwen bosoppervlakte per boskamer. Daarnaast zal er een harde eis voor duurzaam bouwen geformuleerd moeten worden. In het woningbouwprogramma hoort een verdeling naar doelgroep met ruimte voor sociale en midden huur, en ook ruimte voor medewerkers bij kennisinstellingen en topbedrijven in de gemeente.

Wij pleiten voor natuurinclusief bouwen, met controleerbare voorwaarden voor het gebruik biobased materialen, ook als er sprake is van de bouw van flatblokken. Er zullen randvoorwaarden

moeten zijn voor het aantal schuttingen en hekken en de plaats van infrastructuur in en tussen de boskamers.

4. Gemeenschappelijke voorzieningen

Het is mooi dat er in de gebiedsvisie aandacht is voor samenhang in de wijk. De opdeling in de boskamers, met verschillende signatuur en eigen programmering, kan echter leiden tot scheiding van de bewoners in die kamers. De samenhang tussen alle bewoners is er niet zo maar. Bij de ontwikkeling van ecowijken en ecologische leefgemeenschappen worden afspraken gemaakt over vele zaken en betrokkenheid. Daarnaast worden er cursussen over gemeenschapsvorming gevolgd.

Volgens de visie wordt dit een terrein met verschillende typen wooneenheden. Maar ook een terrein waar heel veel zaken van te voren zijn afgesproken en vastgelegd. De toekomstige bewoners zullen zich samen verantwoordelijk moeten voelen om met die afspraken om te kunnen gaan. Wij denken dat de ontmoetingen tussen de mensen makkelijk moeten zijn. Mensen die elkaar kennen, kunnen makkelijker beheers-afspraken voor het terrein en eventuele gemeenschappelijke tuinen en paden. Zo kunnen we ervoor zorgen dat de geformuleerde waarden ook behouden blijven.

Wij pleiten voor het opnemen van een gemeenschapsruimte of een gemeenschappelijk centrum voor de bewoners. Daar kan de ontmoeting plaatsvinden en gezamenlijke activiteiten georganiseerd en ondernomen worden.

5. Conclusie

De concept-gebiedsvisie heeft mooie woorden voor de kwaliteit van het gebied, het aantal en kwaliteit van de woningen en de omvang van de kamers en voor de samenhang in de wijk. Wij zijn van mening dat deze woorden niet leiden tot de gewenste resultaten als daar geen duidelijke voorwaarden voor gesteld worden.

Bestandsnaam: Aandachtspunten maandagochtend concept gebiedsvisie.docx
Map: /Users/marijkekuipers/Library/Containers/com.microsoft.Word/Data
/Documents
Sjabloon: /Users/marijkekuipers/Library/Group
Containers/UBF8T346G9.Office/User
Content.localized/Templates.localized/Normal.dotm
Titel:
Onderwerp:
Auteur: Koen de Kruif
Trefwoorden:
Opmerkingen:
Aanmaakdatum: 19-03-2021 11:01:00
Wijzigingsnummer: 2
Laatst opgeslagen op: 19-03-2021 11:01:00
Laatst opgeslagen door: Marijke Kuipers
Totale bewerkingstijd: 2 minuten
Laatst afgedrukt op: 19-03-2021 11:01:00
Vanaf laatste volledige afdruk
Aantal pagina's: 2
Aantal woorden: 690
Aantal tekens: 3.911 (ong.)