

Verlag Participatieavond III Cronenburgh IV

19:30 – 22:00 uur

1. Inleiding 19:30 – 20:00

Welkom op de derde participatieavond voor het ontwikkelproces van Cronenburgh IV. De projectleider heet alle aanwezigen van harte welkom. Er is ook een toehoorder uit de gemeenteraad aanwezig. Op deze avond zal het eerste concept stedenbouwkundig plan worden gepresenteerd. Drie weken terug (op de 2e participatieavond red.) zijn de eerste ruimtelijke modellen op verschillende thema's gepresenteerd en is er feedback gegeven op de gemaakte keuzes. Het eerste echte integrale concept plan is gemaakt op basis van alle input die is gegeven door de ontwikkelgroep gedurende de voorgaande sessies en excursies. Er is geprobeerd om zoveel mogelijk met wensen en belangen van verschillende bewoners rekening te houden en tegelijkertijd een kwalitatief hoogwaardig plan neer te leggen.

Het verslag van de tweede sessie is rondgestuurd naar de ontwikkelgroep en daar zijn verder geen op- of aanmerkingen op. Dit verslag kan worden toegestuurd naar de communicatieafdeling van de gemeente zodat dit gepubliceerd kan worden op de projectwebsite van de gemeente.

Voordat de stedenbouwkundige het woord krijgt om de schets toe te gaan lichten is er ook nog iets dat benoemd moet worden. Er loopt namelijk al enige tijd een parallel spoor met de gemeente in het kader van capaciteit en het sluiten van een overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Op dit moment is dat nog te weinig concreet en er is ook veel gaande op de woning- en bouwmarkt (bouwkosten). Dat betekent dat de voorliggende schets nog wel een disclaimer bevat in die zin dat dit het plan is zoals de ontwikkelgroep en wij dat graag zouden realiseren, maar dat er nog aan gerekend moet worden in het kader van de haalbaarheid. Ook zullen er nog gesprekken moeten worden gevoerd met waterschap en provincie omdat deze instanties van groot belang zijn voor de haalbaarheid van het plan en de uiteindelijke ruimtelijke uitwerking. Dat doet verder niet af aan het ontwikkelproces tot nu toe en het plan dat er, in concept, nu ligt.

2. Presentatie en discussie concept stedenbouwkundig plan 20:00 – 21:30

De stedenbouwkundige begint met de presentatie van de eerste schets. In de voorgaande sessie hebben we het een tijd gehad over de Randweg en het fietspad dat ernaast zou moeten komen te liggen. Er wordt een aantal foto's met opties getoond in de omgeving van Loenen. Belangrijkste vraag is welke maat het fietspad naast de weg moet hebben, daar zijn namelijk normen voor. Er wordt geopteerd voor een vrijliggend fietspad aan de noordzijde van de Randweg. Dit tezamen met de oversteekpunten moet de verkeerssnelheid op de Randweg aanzienlijk gaan verminderen.

Het plan en het gebied kenmerkt zich door twee sferen. Enerzijds meer het Cronenburghse sfeertje, meer aan de westzijde van het plangebied, en anderzijds meer de landelijke boerderijpercelen aan de oostzijde van het plangebied. In het plan is nu ruimte gemaakt voor drie specials, vrij evenredig verdeeld (één west, één centraal en één oostelijk gelegen) over het plangebied. Voor de overige bebouwingsvormen is geprobeerd om waar mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwingsstructuren. Er zijn twee hoofdontsluitingen (een op de Randweg, een op de Rijksstraatweg) en verbindingen voor langzaam verkeer richting Loenen

(fiets, lopen). Er zal geen gemotoriseerd verkeer tussen fase 3 en 4 kunnen rijden. De Fietzersbond doet een oproep om de verharding in het plan te verminderen. De volkstuinen zijn verhuisd naar het gebied aan de noordzijde van de Randweg en ingebed tussen de Randweg en de Golfbaan. Er is daar zo'n 5000m² voor gereserveerd. De golfbaan zou zich ook goed in de voorgestelde optie kunnen vinden. De twee functies zitten elkaar ondanks nabijheid niet in de weg op deze manier. De bereikbaarheid van de volkstuinen is wel een belangrijk punt. Hiervoor is in ieder geval de constructie van het fietspad aan de noordzijde van de Randweg opgenomen in het plan, dit fietspad moet nog wel worden afgestemd met de provincie de komende periode. Daarnaast is het nieuw aan te leggen fietspad in de richting van het kanaal van vitaal belang. Het feit dat dit fietspad is ingetekend betekent echter niet dat dit ook binnen deze ontwikkeling wordt gerealiseerd. Zoals eerder ook besproken is het traject voor deze fietsverbinding een apart planproces van de Golfbaanvereniging, gescheiden van de ontwikkeling van Cronenburgh IV.

Wat betreft water is er veel gesproken over doorlopende verbindingen. Vanwege de verschillende peilen en civieltechnische bezwaren is ervoor gekozen om de bestaande peilen te blijven hanteren. We kunnen binnen deze verschillende peilen alsnog kwalitatief met het water omgaan. Het zou mooi zijn om natuurvriendelijke oevers aan te leggen of in ieder geval minder beschoeiing aan te brengen, ook in tuinen. Er is in het plan echter wel ruimte gecreëerd om het bestaande water te verbreden en daar een nieuwe plek te creëren. De achtertuinen die daaraan grenzen zijn privé, maar er is ook een openbare plek zodat iedere bewoner hier gebruik van kan maken. Hierbij kan gedacht worden aan een soort steiger / vlonder.

Wat betreft groen is er nu voor gekozen om de bestaande groene plekken met bomen en bosjes zoveel mogelijk in te passen in het nieuwe plan. Dat moet uiteindelijk qua gezondheid en eventuele ophogingen ook nog kunnen, maar de wens is er. De bebouwing vormt zich daarmee naar de bestaande groenstructuren. Er is gekozen om de kenmerkende groene baan langs fase 1, 2 en 3 in afgeslankte vorm door te trekken. Dit zorgt voor meer groenvoorziening in de wijk in plaats van aan de rand. Er blijft een mooie bomenrij langs de Randweg lopen met een pad voor voetgangers.

Wat betreft parkeren wordt ingezet op geclusterde oplossingen en langsparkeren aan 1 zijde in de straten. Er wordt expliciet niet gekozen voor dubbelzijdig parkeren aan de straat. Innovatieve oplossingen zoals parkeerschuren en parkeerkelders op het maaiveld worden nagestreefd om het bebouwingsbeeld zo vriendelijk mogelijk te houden en de auto te onttrekken aan het straatbeeld.

De genoemde specials worden vormgegeven met een knipoog naar het historische kasteel Cronenburgh (dat er niet meer staat). Dat wil niet zeggen dat er een kasteel wordt gebouwd, maar dat de gebouwen worden gebouwd in een minder standaard bouwvolume en dat bijvoorbeeld de voetprint een echo is van een dergelijk gebouw. Er wordt opgemerkt dat soortgelijke bebouwing elders in het land toch soms wat vreemd oogt. Belangrijk om hier dus zorgvuldig mee om te gaan. Het moet aansluiten op het bestaande bebouwingsbeeld en geen vreemd element worden in het landschap. Wat betreft bouwhoogte wordt er rekening gehouden met 3-4 lagen. Dat geldt alleen voor de specials. Qua vormgeving wordt dit wel een uitdaging om het goed te laten passen in de omgeving. Anderzijds is het vanuit het programma dat er ligt qua woningtypen ook niet realistisch om te denken dat dit volledig in lagere bebouwing gerealiseerd kan worden. Daar zal een afweging moeten worden gemaakt.

De verschillende woning typologieën zorgen voor een gemixte wijk. Er zijn onder andere beneden-bovenwoningen, rug-aan-rug woningen, vrijstaande woningen en tweekappers, appartementen en rijtjeswoningen. Daarmee wordt de wijk gedifferentieerder dan de voorgaande fasen van Cronenburgh. Het zorgt er voor dat verschillende doelgroepen kunnen worden bediend, ook in het sociale segment.

Een discussiepunt in de ontwikkelgroep is onder andere dat sommige bebouwing gevoelsmatig wat dicht op de Randweg ligt. Dat wordt onder meer gedaan vanwege het hopelijk remmende effect dat de bebouwing heeft op het verkeer. De Randweg wordt daarmee meer onderdeel van het dorp in plaats van een langslopende verkeersader waar hard gereden kan worden. Er wordt ook opgemerkt dat mogelijk de nieuwe fietsverbinding vrij druk wordt omdat het de enige nieuwe verbinding zal zijn. Echter, omdat de scholen over Loenen verspreid liggen zal ook gebruik worden gemaakt van de bestaande verbinding via de Bastertlaan. Uiteindelijk zal er ook een mobiliteitstoets moeten worden uitgevoerd om te kijken of de voorgestelde verbindingen voldoende capaciteit bieden.

3. Afsluiting 21:30 – 21:45

Resumerend kijken we terug op een mooi participatieproces. Tijdens de rondvraag hebben alle deelnemers bevestigd positief te zijn over het proces tot nu toe en aangegeven dat er goed geluisterd is. Vraag blijft wel in hoeverre dit plan haalbaar gaat blijken. Dat is voor de komende tijd het belangrijkste uitzoekpunt. Op het moment dat er is gesproken met waterschap, provincie en er een overeenkomst is met de gemeente zal er een vierde sessie worden georganiseerd. Op basis van doorloop zal die waarschijnlijk plaatsvinden in februari/maart volgend jaar (2023). We bedanken de ontwikkelgroep voor hun inzet en energie de afgelopen periode tijdens de bijeenkomsten en de excursie.