

Participatieverslag

Gebiedsontwikkeling Bennekom West

Inhoud

1. Inleiding
2. Het participatietraject
3. Uitkomsten meedenkavond 28 september 2022
4. Vervolgstappen
5. Nawoord

Bijlagen

1. Uitkomsten enquête woonwensen
2. Brief uitnodiging eerste inventarisatie direct aanwonenden
3. Brief uitnodiging direct aanwonenden voor meedenkavond
4. Artikel Bennekoms Nieuwsblad 21 september 2022

1. Inleiding

Met drie partijen werken we gezamenlijk aan de ontwikkeling van het gebied tussen de Achterstraat en de Dr. W. Dreeslaan in Bennekom.

Deze 3 initiatiefnemers zijn: Ingenious, RPW Projecten en de familie Van Ginkel.

We hebben de ambitie om een plan te maken dat goed aansluit bij de woningbehoefte en bijdraagt aan de leefbaarheid van Bennekom. Hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit is daarbij een speerpunt. We willen de karakteristieke laanstructuur van de Nergenase Bosweg dwars door het gebied inpassen en versterken. Deze laan is van cultuurhistorisch belang en heeft ecologische waarde. Daar zijn we zuinig op.

In het gebied zijn momenteel twee agrarische bedrijven aanwezig, waarvan één nog daadwerkelijk agrarisch geëxploiteerd wordt. Dit is een kalverhouderij. De ontwikkeling vervult de noodzakelijke voorwaarden om ook deze kalverhouderij te kunnen beëindigen. Dit heeft een positief effect op de geursituatie in de nabijgelegen omgeving, waarin diverse overbelaste situaties aanwezig zijn. Ook leidt de beëindiging van beide bedrijven (de vergunde rechten) tot vermindering van de uitstoot (en depositie) van stikstof op nabijgelegen natuurgebied. Het saneren van de kalverhouderij sluit aan bij een reeds lang gekoesterde wens van de gemeente Ede.

De karakteristieke en monumentale bebouwing en structuren, met name langs de Driestweg, blijven daarbij behouden en worden in het gebied ingepast.

Inmiddels zijn de kaders vastgesteld en verwoord in een startnotitie. Deze startnotitie is in samenspraak met de gemeente Ede opgesteld en op 21 april 2022 door de gemeenteraad van Ede vastgesteld.

Om de omgeving te betrekken en ideeën en suggesties op te halen voor de beoogde plannen is een participatietraject doorlopen. Dit document is een verslag van dit traject.

2. Het participatietraject

In dit hoofdstuk is opgenomen hoe de participatie is vormgegeven, in welke stappen, welke communicatiemiddelen zijn ingezet om omwonenden en belanghebbenden te betrekken bij de participatie en in welke mate gebruik is gemaakt van deze mogelijkheden.

Participatie aanpak in verschillende stappen

Stap 1 Woonbehoefte onderzoek

Van 25 maart 2020 tot en met 4 mei 2020 is een digitale enquête woonwensen gehouden. Doel van dit onderzoek was om input te verzamelen aan welke type woningen en welke prijsklassen behoefte is in Bennekom. Daarnaast is informatie ingewonnen over zaken als parkeren (dicht bij de woning of verder weg) en groen. De uitkomsten van deze enquête zijn terug te vinden in bijlage 1.

Stap 2 Eerste inventarisatie bij direct aanwonenden

Op 5 mei 2021 hebben direct aanwonenden een brief ontvangen waarin zij in de gelegenheid zijn gesteld om suggesties en ideeën achter te laten op een website. Vanwege de Corona maatregelen is deze eerste inventarisatie digitaal gehouden.

De brief uitnodiging eerste inventarisatie direct aanwonenden is opgenomen als bijlage 2.

In de brief is de mogelijkheid geboden om persoonlijk in contact te komen met initiatiefnemers. Hier is door enkelen gebruik van gemaakt. Er hebben zes gesprekken plaatsgevonden in juni en september 2021.

Stap 3 Eerste inventarisatie bij betrokken organisaties

Met de volgende betrokken organisaties zijn gesprekken gevoerd:

- Dorpsraad Bennekom
- Stichting Kinderdorp Bennekom
- Historische Vereniging Oud-Bennekom
- Woonstede
- Bewoners Molenstraat 119

Deze gesprekken zijn gevoerd in mei/juni 2021.

Stap 4 Meedenkavond

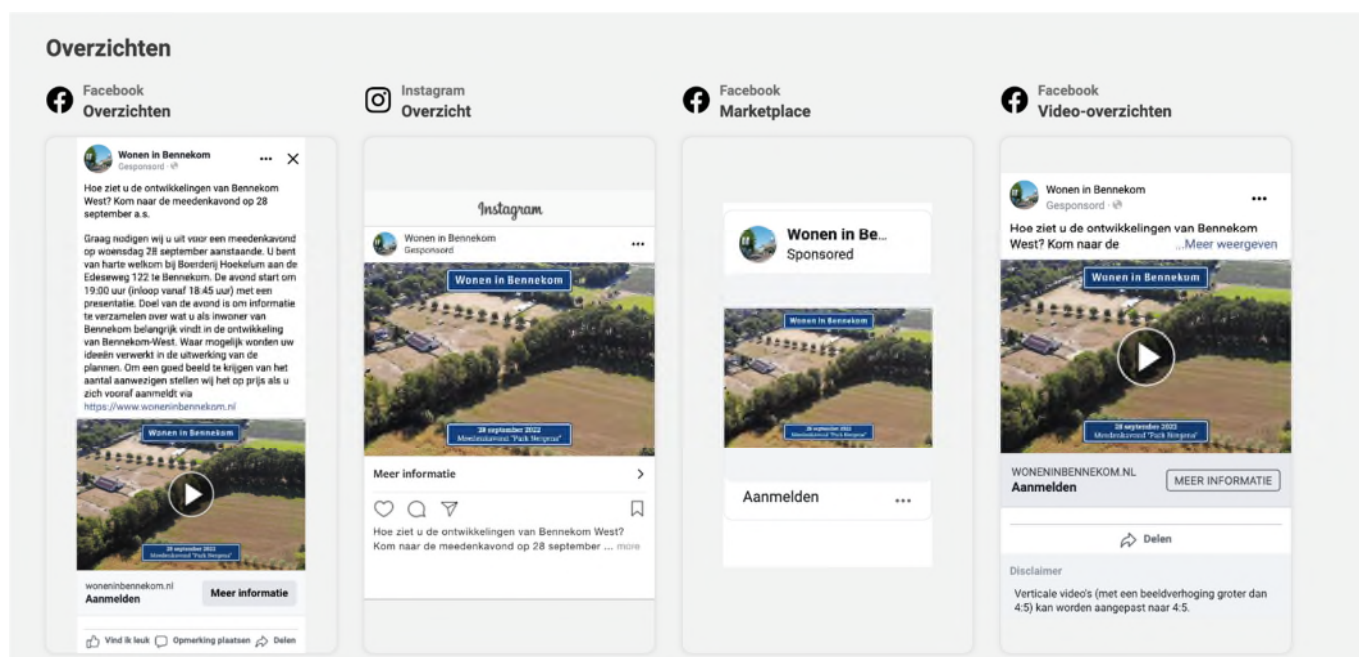
In het tweede deel van de participatie is een brede groep uitgenodigd om deel te nemen aan een meedenkavond. De meedenkavond is gehouden op woensdag 28 september 2022 bij boerderij Hoekelum (Edeseweg 122 te Bennekom).

Om te zorgen dat veel mensen bereikt werden en veel mensen input hebben kunnen geven, hebben we de avond op de volgende wijze gepromoot en aangekondigd:

- Per brief: direct aanwonenden die in het verleden benaderd zijn om suggesties en ideeën te delen hebben een brief ontvangen. Ook de bewoners aan de Bellaertsstraat en de Van Kellstraat hebben deze brief ontvangen. Deze brief is als bijlage 3 toegevoegd.
- Per mail / telefoon: betrokken organisaties hebben per mail een persoonlijke uitnodiging gehad. Dit zijn de volgende organisaties:
 - Dorpsraad Bennekom
 - Stichting Kinderdorp Bennekom
 - Woonstede
 - Bewoners Molenstraat 119
 - Eigenaar naastgelegen tankstation (Tinq)
 - Waterschap Vallei en Veluwe
 - Eigenaren deelgebied E (zuidoostelijke grond in plangebied)
 - Stichting Milieuwerkgroepen Ede
 - Petitieshouders tegen woningbouw Bennekom
- Diverse personen die in het verleden belangstelling hebben getoond zijn per mail uitgenodigd om op de meedenkavond aanwezig te zijn. Dit zijn onder andere belangstellenden en woningzoekenden. Vanuit de gemeente zijn raadsleden uitgenodigd om aanwezig te zijn op de meedenkavond.
- Social media campagne: via een social media campagne is van 16 september tot en met 27 september 2022 de meedenkavond aangekondigd. Een ieder die aanwezig wilde zijn is uitgenodigd voor deze avond.

De campagne is mede ondersteund door een tweetal filmpjes. In deze filmpjes roepen Peter de Pater (wethouder gemeente Ede) en Henk van Veldhuizen (bestuurslid van de Dorpsraad Bennekom) op om te komen naar de meedenkavond.

Zie onderstaand overzicht social media.



- Artikel Bennekoms Nieuwsblad: op 21 september 2022 is er in het Bennekoms Nieuwsblad een artikel geplaatst met uitleg over de plannen Bennekom West en een uitnodiging voor de meedenkavond. Het artikel is als bijlage 4 toegevoegd.

Stap 5 Gesprekken na meedenkavond

Op donderdag 6 oktober 2022 heeft er een gesprek plaatsgevonden met een viertal direct aanwonenden. Met hen is onder andere gesproken over de verkeersafwikkeling en toekomstige ontsluiting.

3. Uitkomsten meedenkvond 28 september 2022

Introductie

Op woensdag 28 september 2022 was er een meedenkavond in boerderij Hoekelum in Bennekom. De avond was bedoeld voor de direct aanwonenden, betrokken organisaties, omwonenden, raadsleden en overige belanghebbenden en geïnteresseerden. Er hebben 361 mensen ingeschreven om de avond te bezoeken.

Programma

De avond werd begeleid door gespreksleider Christine Schouten. Zij heeft een uitleg gegeven over het proces tot nu toe en de daarmee gepaard gaande acties.

Vervolgens heeft Peter de Pater (wethouder ruimtelijke ordening van de gemeente Ede) het woord genomen.

De avond werd voortgezet met een presentatie van H  l  ne Leriche van stedenbouwkundig bureau BDP uit Rotterdam. H  l  ne heeft drie denkrichtingen voor de ontwikkeling van Bennekom West gepresenteerd en toegelicht. Onderstaand de drie denkrichtingen.



Na afloop van de presentatie spraken de initiatiefnemers, de projectleiders van de gemeente Ede, wethouder Peter de Pater en medewerkers van Rozeboom makelaardij met tientallen aanwezigen.

Leuk feitje

Er zijn tijdens de avond 412 kopjes koffie/thee geschonken en 320 mini muffins genuttigd.



Mogelijkheid tot reageren

Tot en met 5 oktober 2022 kregen mensen de gelegenheid om via een QR code, via de website, via de mail of via een formulier te reageren op de denkrichtingen.

Mensen konden per denkrichting positieve en negatieve punten aangeven. Daarnaast was er ruimte om overige ideeën en suggesties achter te laten.

Ook is een inventarisatie naar de woonbehoefte gehouden. Hierbij konden mensen onder andere aangeven naar welke type woningen en welke prijsklasse mensen op zoek zijn.

Inbreng denkrichtingen

Tijdens en na de meedenkavond hebben wij veel ideeën, suggesties en opmerkingen ontvangen op zowel de denkrichtingen als op de woonbehoefte inventarisatie. We bedanken iedereen die hier een bijdrage aan geleverd heeft voor hun inbreng.

In totaal zijn er 235 reacties binnen gekomen op de denkrichtingen.

In totaal zijn er 140 reactie binnen gekomen op de woonbehoefte inventarisatie.

Samenvatting inbreng denkrichtingen

Hieronder is in hoofdlijnen een samenvatting opgenomen van de ontvangen inbreng op de denkrichtingen. Alle input is door ons geïnventariseerd en bekeken. Ook de stedenbouwkundige heeft alle ontvangen input beoordeeld.

De ontvangen inbreng hebben we onderverdeeld in de volgende thema's:

1. Algemene inbreng
2. Inbreng denkriching 'Historie als inspiratie'
3. Inbreng denkriching 'Gezonde buurten'
4. Inbreng denkriching 'Kennis'
5. Overige inbreng

Thema 1. Algemene inbreng

Bouwen voor brede doelgroep

Een veel terugkerende opmerking is het bouwen voor specifieke doelgroepen. Bouwen voor starters, realiseren van sociale woningen, het bouwen van betaalbare woningen en levensloopbestendige woningen kwam veelvuldig terug als opmerking. Ook tijdens de meedenkavond kwamen veel verzoeken om rekening te houden met het realiseren van levensloopbestendige woningen. Naast de vraag naar deze woningen gaven mensen als argument mee dat dit de doorstroming zou bevorderen.

Daarnaast hechten veel mensen er waarde aan om te bouwen voor de Bennekommers.

Nergenase Bosweg

Over de Nergenase Bosweg werden ook diverse opmerkingen achtergelaten. Zo gaven mensen aan dat ze de Nergenase Bosweg willen behouden en niet willen dat deze doorkruist wordt. Deze opmerkingen hebben wij ook diverse keren na afloop van de presentatie op de meedenkavond gehoord.

Direct aanwonenden

Diverse reacties zijn binnengekomen om direct aanwonenden meer stem te geven. Dit kwam terug in de reacties en tijdens gesprekken op de meedenkavond.

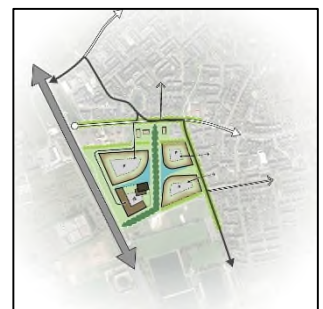
Onderzoeken

Diverse suggesties hebben betrekking op uit te voeren onderzoeken. Met name onderzoeken die te maken hebben met verkeersbewegingen en ontsluitingen op de Achterstraat, Molenstraat en de Driestweg. Geluidsonderzoek van het verkeerslawaaï van de Dr. W. Dreeslaan dient ook uitvoerig onderzocht te worden. Daarnaast is een opmerking gekomen om aandacht te besteden aan energetische banen en de, in de omgeving aanwezige, zendmast.

Thema 2. Inbreng denkriching 'Historie als inspiratie'

Uitgesproken positief zijn de reacties op de volgende onderdelen:

- De gesloten hofjesstructuur (zoals geschetst voor deze denkriching)
- Parkeren binnen de hofjes (bij de deur)
- Hogere bebouwing in één deel van het gebied
- Waterrijk gebied met centrale berging
- Veel groen tussen de buurten
- Architectuur stijl



Negatief zijn de reacties op de volgende onderdelen:

- Veel water kan voor onveilige situatie zorgen (kleine kinderen). Daarnaast kan water voor overlast zorgen (ongedierte)

Extra opmerkingen:

Opvallend veel opmerkingen hebben betrekking op laagbouw. Bennekom is voor velen een dorp en hoogbouw past niet bij Bennekom.

Verder de opmerking ervoor te zorgen dat er een goed wandelgebied wordt gemaakt. Ook hebben diverse mensen aangegeven een eigen tuin te willen en geen gemeenschappelijke tuin.

Thema 3. Inbreng denkrichting 'Gezonde buurten'

Uitgesproken positief zijn de reacties op de volgende onderdelen:

- Openbaar groen binnen de hofjes
- Mix van bebouwing/ typologie in de hofjes
- Ruimte voor ontmoeten en samendoen
- Veilig bewegen en spelen
- Architectuur stijl
- Gebruik van duurzame materialen
- Veel houtgebruik in de uitstraling van de woningen



Uitgesproken negatief zijn de reacties op de volgende onderdelen:

- Parkeren aan de randen van het gebied
- Hogere bebouwing verspreid over het gebied
- Collectief beheer

Extra opmerkingen:

Mensen zien graag veel groen en natuur. Ook een eigen tuin en niet een gemeenschappelijke/collectieve tuin komt veelvuldig als opmerking terug. Daarnaast ziet men liever geen hoogbouw aan de Achterstraat.

Thema 4. Inbreng denkrichting 'Kennis'

Uitgesproken positief zijn de reacties op de volgende onderdelen:

- Hogere bebouwing georiënteerd op de Dreeslaan
- Open landschap met wadi's
- Grote waterberging langs de Dreeslaan

Negatief zijn de reacties op de volgende onderdelen:

- De uitstraling van de gebouwen wordt veelal als negatief ervaren.



Extra opmerkingen:

Diverse opmerking hebben betrekking op de invulling van de Kennis As. Zo geeft een groot deel van de mensen aan geen bedrijvigheid en kennis as te willen. Dit past niet bij Bennekom. Men wil verder laagbouw. Pas veel groen en natuur toe.

Thema 5. Overige inbreng

Overige opmerkingen die niet specifiek bedoeld zijn voor één denkrichting:

- Natuurinclusief bouwen
- Duurzaam bouwen
- Klimaatneutraal bouwen
- Ondergronds parkeren
- Veel woningen bouwen
- Let op de oriëntatie van zonnepanelen
- Plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's
- Speelvoorzieningen kinderen
- Wandel/fietspaden

Inbreng woonbehoefte

Om in kaart te brengen wat de woonbehoefte is, hebben we onderzoek gedaan en mensen gevraagd ons hiervan van input te voorzien.

Om een beter beeld te krijgen van de woonbehoefte hebben wij de volgende vragen gesteld:

- Bent u geïnteresseerd in een koopwoning of huurwoning;
- Indien u geïnteresseerd bent in een koopwoning, in welke prijsklasse zou u zoeken;
- Indien u geïnteresseerd bent in een huurwoning, welke sector;
- Welk type woning zou uw voorkeur hebben;
- Wat zijn uw wensen m.b.t. een tuin;
- Wat zijn uw wensen m.b.t. parkeren.

Hieronder een overzicht van de uitkomsten van de inventarisatie woonbehoefte. De uitkomst is gebaseerd op de ontvangen inbreng in de periode van 28 september 2022 (meedenkavond) tot en met 5 oktober 2022.

Inventarisatie woonbehoefte						
Aantal reacties op woonbehoefte inventarisatie			140			
	Aantal woninginschrijvers koop		Aantal woninginschrijvers huur		Aantal woninginschrijvers koop en huur	
Ingeschreven voor koop of huur of koop en huur (meerdere antwoorden mogelijk)	127 77,0%		25 15,1%		13 7,9%	
	Appartement	Levensloopbestendige woning	Middenwoning	Hoekwoning	Twee onder één kap	Vrijstaande woning
Voorkeur woningtype woninginschrijvers (meerdere antwoorden mogelijk)	40 12,3%	46 14,1%	61 18,8%	75 23,1%	64 19,7%	39 12%
	Zelfstandige tuin			Gezamenlijke tuin met privé terras		
Wat zijn de wensen met betrekking tot een tuin	118 84,3%			22 15,7%		
	Op eigen terrein	Tot 50 meter loopafstand	Tot 75 meter loopafstand	Vanaf 75 meter lopen		
Wat zijn de wensen met betrekking tot parkeren	73 52,1%	46 32,9%	18 12,9%	3 2,1%		

Wij hebben bekeken waar de mensen vandaan komen die deze woonbehoefte inventarisatie ingevuld hebben. Van de 140 ontvangen reacties kwamen 113 mensen uit Bennekom (80,7%), 17 uit Ede (12,1%), 4 uit Wageningen (2,9%) en 6 uit overige plaatsen (4,3%).

4. Vervolgstappen

De afgelopen periode hebben wij veel input ontvangen vanuit een eerste inventarisatie bij direct aanwonenden en betrokken organisaties, diverse persoonlijke gesprekken en vanuit de meedenkavond. Deze input nemen we, waar mogelijk, mee in de verdere uitwerking van de plannen.

De volgende stap is een goede vertaling maken van de opgehaalde input naar een ontwerpplan. Naast de opgehaalde input spelen ook andere factoren een rol. Zo zal het ontwerp mede tot stand komen na het uitvoeren van diverse onderzoeken (waaronder milieu, geluid, ecologie, bodemgesteldheid en verkeer). Ook de beleidsregels van de gemeente (en overige overheidsinstanties) worden meegenomen in de verdere planontwikkeling.

Met de direct aanwonenden zal ook verdere afstemming plaatsvinden. Hier is voor gekozen omdat enkele keuzes in de verder uitwerking invloed kunnen hebben op de directe omgeving. Denk hierbij aan de ontsluiting en parkeren.

Na afstemming met de direct aanwonenden en na het verwerken van eventuele aanpassingen, zal het ontwerp breed gepresenteerd worden. Tijdens de presentatie van dit ontwerp zal een planning voor het vervolg aangegeven worden.

5. Nawoord

We zijn blij met de grote en brede betrokkenheid en interesse bij de ontwikkeling van het gebied en de vele reacties die wij hebben ontvangen. De aangedragen inbreng zorgt ervoor dat het plan verder geoptimaliseerd kan worden.

We bedanken alle betrokkenen hartelijk voor hun inbreng tot dusver.

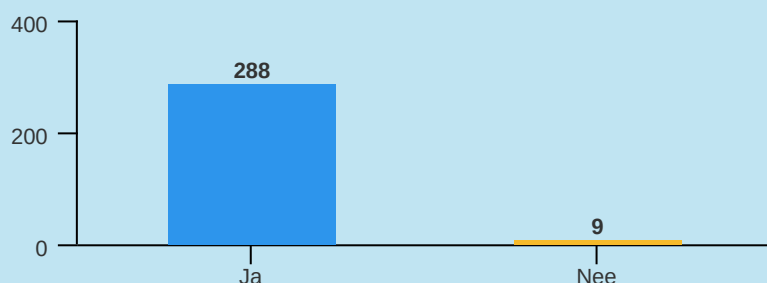


Resultaten

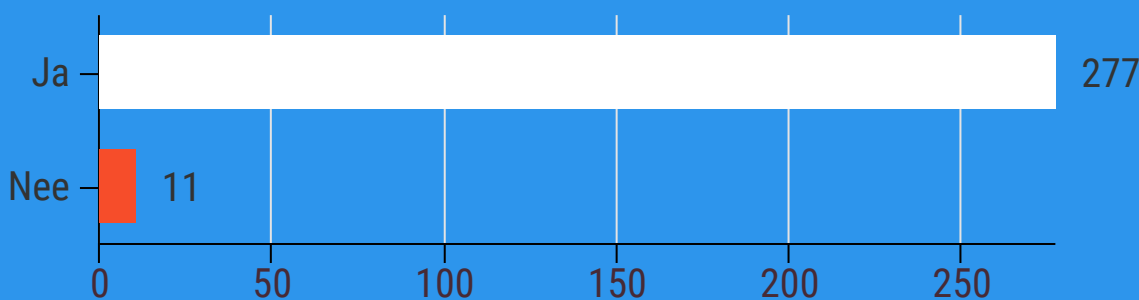
In samenspraak met de gemeente Ede en de Dorpsraad Bennekom, is een enquête gehouden om de woonwensen te peilen van bewoners in Bennekom en van mensen die graag (weer) in Bennekom willen wonen. Tevens is in de enquête ruim aandacht besteed aan het in kaart brengen van de woonbehoeftes.

Deze enquête is gehouden in de periode van 25 maart tot en met 4 mei 2020. Hieronder zijn de resultaten van de enquête nader uiteen gezet.

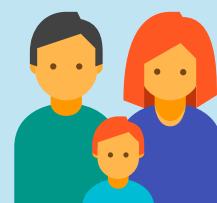
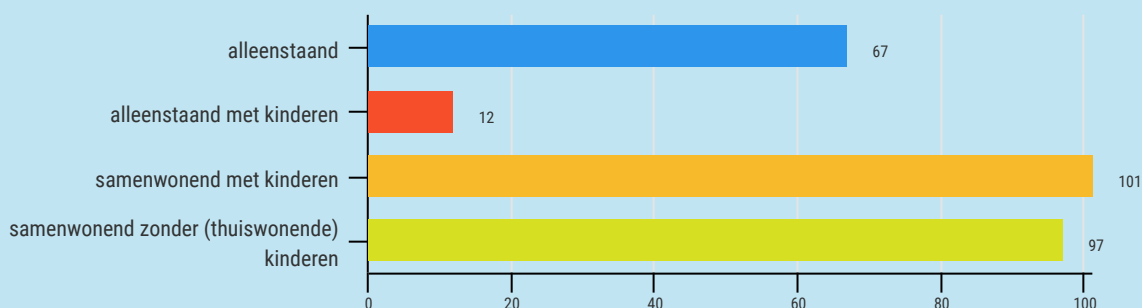
Zou jij willen wonen in Bennekom?



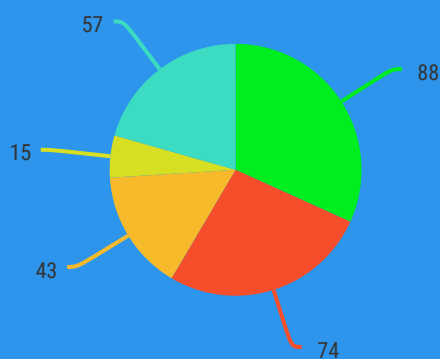
Wil jij ons helpen met meer informatie te geven over jouw woningbehoefte?



Voordat we je een aantal vragen gaan stellen over je woonvoorkeuren, zijn wij benieuwd naar je huidige woonsituatie?

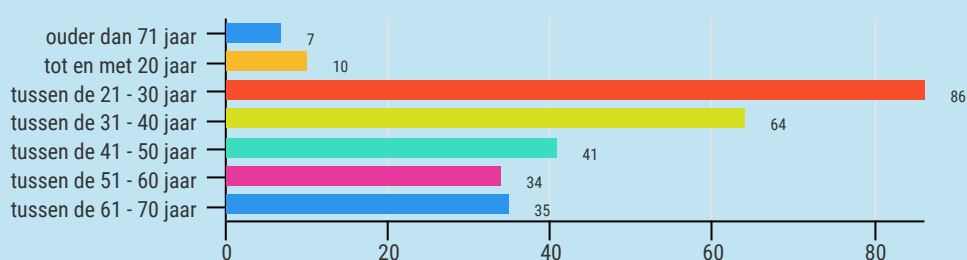


In wat voor (type) woning woon je momenteel?

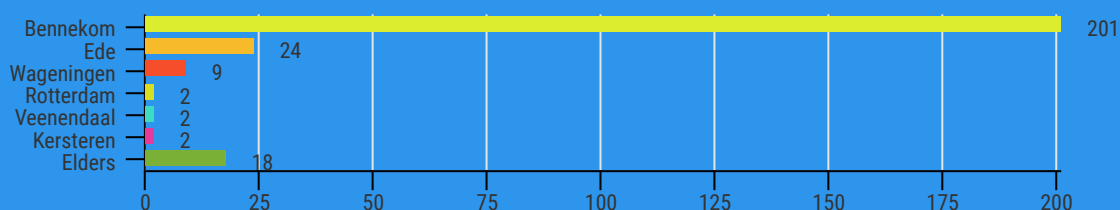


- ander type woning in Bennekom
- appartement of rijtjeshuis in Bennekom
- huurhuis in Bennekom
- inwonend
- woning buiten Bennekom

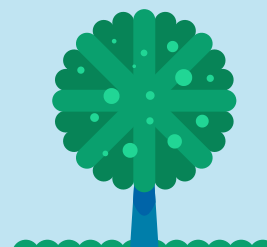
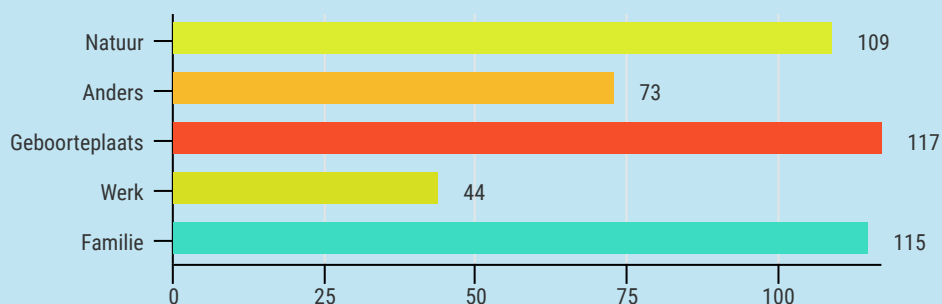
Wij zijn benieuwd naar jouw leeftijdscategorie



In welk postcodegebied woon je nu?



Waarom zou je in Bennekom willen wonen?

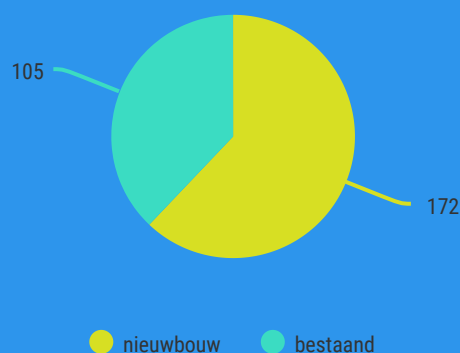
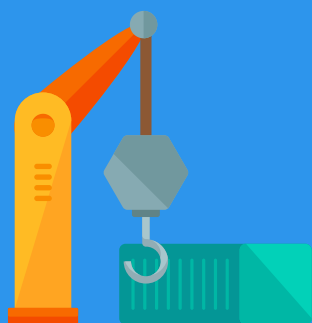


Zou je interesse hebben in een koop- of huurwoning?

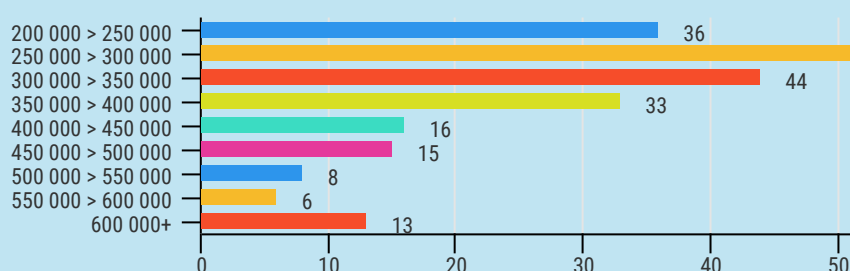


- huurwoning
- koopwoning

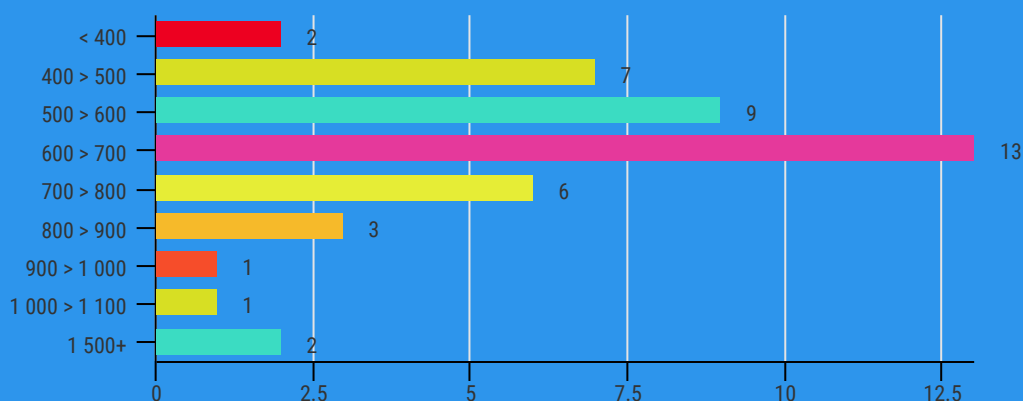
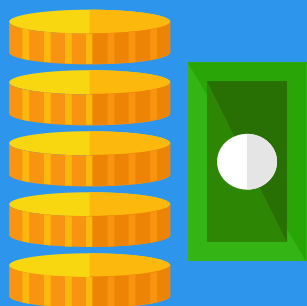
Zou je interesse hebben in een bestaande woning of nieuwbouw woning?



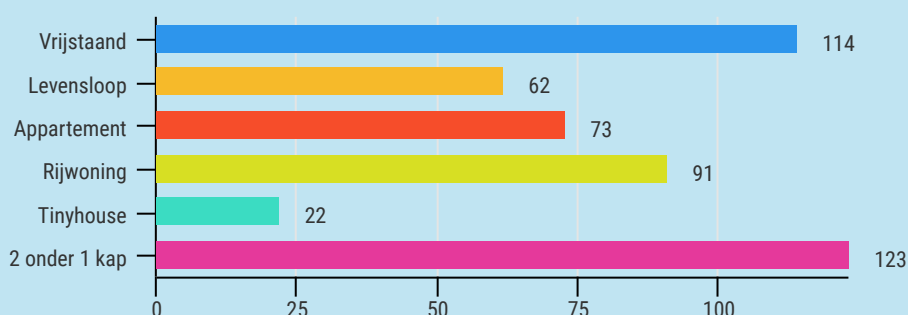
In welke prijsklasse zou je een koopwoning zoeken?



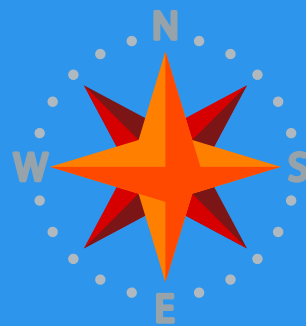
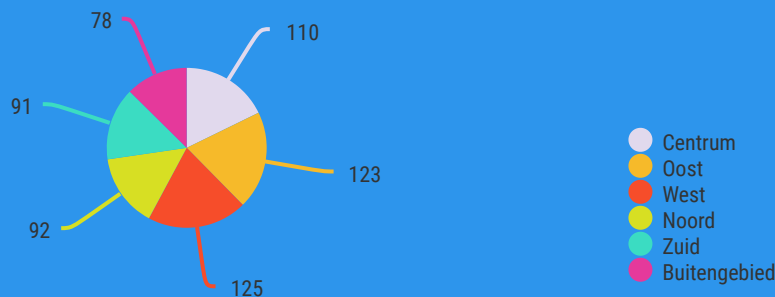
In welke prijsklasse zou je een huurwoning zoeken?



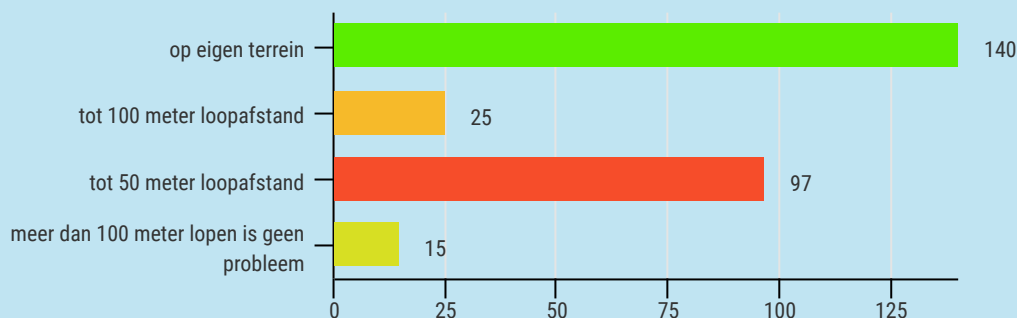
In wat voor een soort woning ben je geïnteresseerd?



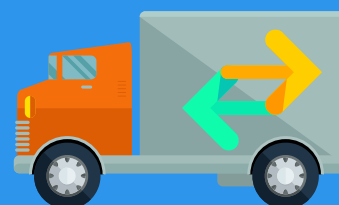
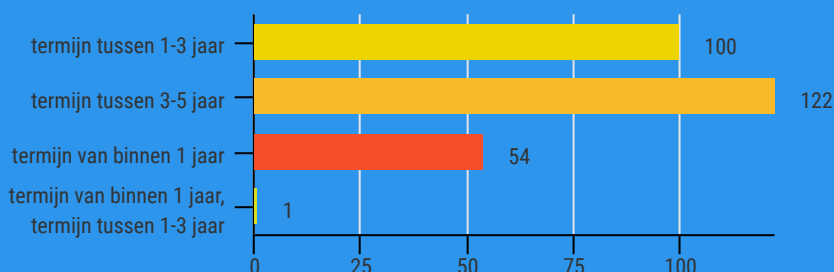
Waar in Bennekom zou jij willen wonen?



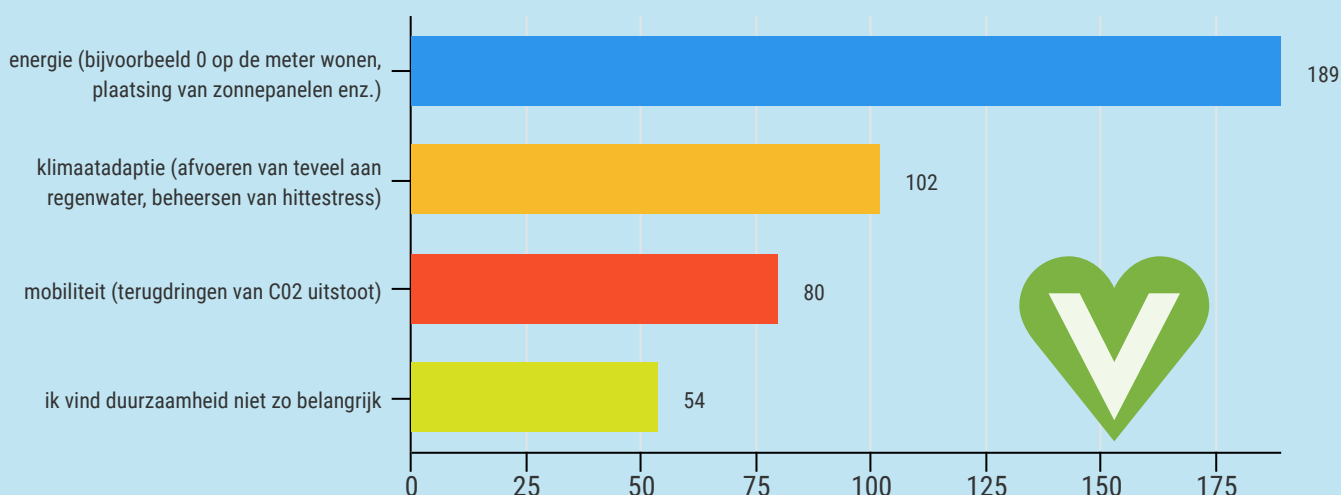
De parkeerplek mag niet verder van mijn woning of appartement gelegen zijn dan?



Verwachting binnen welke termijn je denkt te verhuizen?



Welke thema's binnen duurzaamheid zou jij belangrijk vinden?



Tot slot

In de enquête is ruimte geboden om opmerkingen te plaatsen. Opmerkingen die meerdere malen terugkwamen zijn onder andere de grote vraag naar starterswoningen en woningen voor senioren (levensloopbestendig).

Aan de bewoner(s) van dit adres

Bennekom, 05 mei 2021

Beste aanwonende(n) van de Achterstraat, Molenstraat en Driestweg in Bennekom,

Via deze brief willen wij u informeren over het woningbouwplan in Bennekom West. Wij willen u, als aanwonende(n), op de hoogte brengen van wat er de afgelopen periode is gebeurd.

In 2017 is de Structuurvisie voor Bennekom 2030 vastgesteld. Deze Structuurvisie is tot stand gekomen in samenspraak met onder andere de gemeente Ede, de Dorpsraad en inwoners van Bennekom. In de Structuurvisie worden de ambities weergegeven en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het dorp beschreven. Binnen de Structuurvisie is de locatie, waarover wij u informeren, aangeduid als "Uitbreidingslocatie".

Om de woonbehoeften en -wensen te peilen voor de verschillende categorieën woningen, hebben wij de afgelopen periode onderzoek verricht en een enquête gehouden.

Deze actuele woningmarktgegevens hebben wij inmiddels verzameld en geïnventariseerd.

Hieruit blijkt dat er een hoge behoefte is aan goedkope en betaalbare woningen.

De vraag onder de jeugd, maar ook onder de senioren is groot, wat dan ook resulteert in een grote vraag naar levensloopbestendige woningen.

De uitslag van de gehouden enquête kunt u vinden op de site; www.woneninbennekom.nl onder het kopje 'Uitkomst van het woonwensen onderzoek'.

Wie zijn wij

Drie initiatiefnemers zijn eigenaar van de gronden in Bennekom West. Wij trekken gezamenlijk op, met als doel een fraai en kwalitatief hoogwaardig plan te realiseren dat recht doet aan de woningbouwbehoefte van Bennekom.

Graag hadden wij ons persoonlijk aan u voorgesteld. Helaas is dit vanwege de corona maatregelen niet mogelijk. In de nabije toekomst, zodra de maatregelen dit toelaten, hopen we elkaar persoonlijk te kunnen ontmoeten en kennis te kunnen maken.

Locatie

De gronden waar we met u over van gedachten willen wisselen vindt u op de onderstaande foto.



Waarom bouwen

De vraag naar woningen is bijzonder groot. Daartegenover staat een klein aanbod dat nauwelijks aansluit bij de behoefte. Dit is een landelijk probleem en ook specifiek in Bennekom goed merkbaar. Starters kunnen geen woning kopen, de doorstroom is weg en voor senioren liggen er ook vrijwel geen mogelijkheden om passende woonruimte te vinden. Om nog maar te zwijgen over het aanbod in de sociale huursector.

Daarnaast hebben wij vanuit de gehouden enquête bevestigd gekregen dat er behoefte is aan uitbreiding van het woningaanbod. Vanuit woningcorporatie Plicht Getrouw is meerdere malen aangegeven dat het erg belangrijk is dat er sociale huurwoningen worden gebouwd om aan de grote vraag te kunnen voldoen.

Voor wie bouwen

Het is voor Bennekom West van belang een gedifferentieerd woonprogramma te realiseren in diverse prijscategorieën, woningtypen en groottes. Daarbij dient een belangrijk deel van het programma in de betaalbare segmenten te worden ontwikkeld (sociale huur, midden huur en sociale koop). Daarnaast moet er ook aandacht zijn voor de betaalbare middeldure koop, om de zo gewenste doorstroming in de woningmarkt beter te kunnen faciliteren.

Waar houden wij rekening mee

Met de ontwikkeling van het gebied als woningbouwlocatie worden onder andere de volgende doelen beoogd:

- Het realiseren van een deel van de Bennekomse woningbouwopgave, tegemoetkomend aan de grote woningvraag in de diverse segmenten;
- Het realiseren van betaalbare (huur)woningen;
- Versterken van de landschappelijke structuur. Met name de Nergenase Bosweg willen we opwaarderen. Deze laan is een geliefde wandelroute heeft een grote onderhoudsbeurt nodig. Daarnaast gaan we kijken hoe we deze mooie laan meer functies kan krijgen. Denk daarbij aan wateropslag, nodig om de oude beuken vitaal te houden. Deze hebben erg te lijden onder het dalende grondwaterpeil.
- De huidige 2 agrarische bedrijven aan de Driestweg zullen worden gesaneerd;
- Uitvoering geven aan de ambities en de koers die bepaald is in de Structuurvisie;
- De bestemming Tuincentrum, wat de bouw en exploitatie van een tuincentrum aan de Achterstraat mogelijk maakt, zal vervallen;
- Landgoed Kinderdorp blijft buiten beschouwing bij de ontwikkeling. Waar mogelijk willen we, in overleg met de stichting, onderzoeken of we een positieve bijdrage kunnen leveren aan het Kinderdorp;
- Natuurinclusief ontwikkelen en bouwen van de woningen. Denk hierbij aan onder andere aan het plaatsen van kasten voor vleermuizen en vogels, aanleggen bloemen en struiken voor vogels, vlinders en bijen;
- Rekening houden met regenwateropvang/ het vasthouden van water in het gebied en natuurontwikkeling;
- Versterken van de ecologische kwaliteiten van het gebied.

Verloop van de ontwikkelingen

Het is de bedoeling dat Bennekom West zal worden gebouwd in fases.

De eerste stap hiernaar is het opstellen van een stedenbouwkundig plan. Omdat wij graag open staan voor uw opmerkingen, suggesties en ideeën willen we hier zoveel als mogelijk rekening mee houden in de stedenbouwkundige planvorming van de woningbouwontwikkeling.

Tot **16 mei a.s.** wordt u, als aanwonende(n), in de gelegenheid gesteld om uw suggesties en ideeën achter te laten op de website <https://aanwonenden.woneninbennekom.nl>.

Nadat het stedenbouwkundig plan vorm heeft gekregen, zal het vervolgens aan u gepresenteerd en toegelicht worden. De wijze van presentatie is afhankelijk van de ontwikkeling van het coronavirus en de daarmee gepaard gaande maatregelen.

Daarna start, na instemming van het college van Burgemeester & Wethouders en de gemeenteraad, de procedure om het bestemmingsplan te wijzigen. Ook over dit traject zullen wij u te zijner tijd nader informeren.

Hoe blijft u op de hoogte

Wanneer u zich aanmeldt op de site, houden wij u op de hoogte van de ontwikkelingen en wordt u uitgenodigd voor (digitale) bijeenkomsten en presentaties.

Normaliter hechten wij veel waarde aan persoonlijk contact. Wij zouden u dan ook graag persoonlijk hebben geïnformeerd over de plannen en voortgang. Echter door de huidige omstandigheden is dit helaas niet toegestaan. Zodra de maatregelen het toelaten, willen wij u graag persoonlijk ontmoeten. Indien u toch persoonlijk contact met ons wilt, kunt u dit aangeven via de website. Wij zullen beoordelen of het mogelijk is om elkaar in een kleine formatie, op een geschikte plek, te ontmoeten.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens de initiatiefnemers,

i.o. Anton Rozeboom

Datum: Woensdag 14 september 2022

Bijlage 3

Betreft: Meedenkavond Bennekom-West

Beste mevrouw, meneer,

Met deze brief nodigen wij u uit voor een meedenkavond over de toekomstige ontwikkeling van het gebied Bennekom-West. De voorlopige naam van dit project is: Park Nergena.

De ontwikkeling van Bennekom-West/Park Nergena

In 2020 zijn wij als drie initiatiefnemers gestart met het vaststellen van de kaders en het opstellen van de startnotitie voor de percelen tussen de Achterstraat en de Dreeslaan. Het is een kansrijk gebied dat op een positieve manier kan bijdragen aan de leefbaarheid in Bennekom. Hier kan veel mogelijk worden gemaakt voor de Bennekommers.

In de voorbereiding is onder andere een woonbehoefte onderzoek uitgevoerd en er is regelmatig afgestemd met de gemeente Ede. In deze fase hebben we ook gesproken met direct aanwonenden en betrokken organisaties, zoals de Dorpsraad, de Historische Vereniging Oud-Bennekom en het Kinderdorp bestuur.

De nieuwe invulling van dit gebied moet ook goed aansluiten bij de (woon)wensen van de inwoners van Bennekom en daarom nodigen we u uit om hierover in gesprek te gaan.

Meedenkavond

Wij nodigen u uit voor een meedenkavond op woensdag 28 september aanstaande. Op deze avond laten wij u een aantal denkrichtingen en ideeën zien voor de gebiedsontwikkeling van Bennekom-West. Onderdeel van deze ontwikkeling zijn nieuwe woningen en lichte bedrijvigheid. Wij gaan graag het gesprek met u aan over uw wensen en verwachtingen. Hebt u daar ideeën over? Laat ze ons weten op de bijeenkomst.

Doel van de avond is om informatie te verzamelen over wat u als inwoner van Bennekom belangrijk vindt in de ontwikkeling van Bennekom-West. Waar mogelijk worden uw ideeën verwerkt in de uitwerking van de plannen.

De gemeente Ede en wethouder Peter de Pater zijn deze avond ook aanwezig.

Praktische zaken

U bent van harte welkom bij Boerderij Hoekelum aan de Edeseweg 122 te Bennekom. De avond start om 19:00 uur (inloop vanaf 18:45 uur) met een presentatie. Om een goed beeld te krijgen van het aantal aanwezigen, stellen wij het op prijs als u zich vooraf aanmeldt via de website.

Deel op 28 september a.s. uw ideeën met ons en meld u aan op:

www.woneninbennekom.nl

Vragen?

Kunt u niet op de avond aanwezig zijn of heeft u vragen voorafgaand aan de avond? Mail uw vragen en opmerkingen dan naar: info@woneninbennekom.nl.

Graag tot ziens op 28 september aanstaande.

Met vriendelijke groet,

Jaap van Ginkel, initiatiefnemer

Arjan van den Ham, initiatiefnemer

Hans Reijersen van Buuren, initiatiefnemer

Bijlage: locatie Bennekom-West

Projectgebied rood omcirkeld



Van startnotitie tot inloopavond

'Bennekom-West is een kansrijk gebied voor Bennekommers'

BENNEKOM In 2020 startten een drietal initiatiefnemers met het vaststellen van de kaders en het opstellen van de startnotitie voor de percelen tussen de Achterstraat en de Dreeslaan. Zij vonden het een kansrijk gebied dat op een positieve manier kan bijdragen aan de leefbaarheid in Bennekom. 'Hier kan veel mogelijk worden gemaakt voor de Bennekommers', vonden zij. In de voorbereiding werd er onder andere een woonbehoefte onderzoek uitgevoerd en was er regelmatig afstemming met de gemeente Ede. Ook werd er in die fase gesproken met direct aanwonenden en betrokken organisaties, zoals de Dorpsraad, de Historische Vereniging Oud-Bennekom en het Kinderdorp bestuur. Om een en ander te coördineren en te begeleiden werd Anton Rozeboom, als makelaar, in de arm genomen. In de aanloop naar de 'meedenkavond' op 28 september geeft hij nadere tekst en uitleg over de plannen en de wensen.

Dick Martens

„Er was eerst een zogenaamde structuurvisie, waarin door de gemeente aangegeven, dat dat gebied de uitbreidingswijk van Bennekom zou moeten worden. Naar aanleiding van die visie is er een startnotitie uitgewerkt, die door de raad is goedgekeurd. Duidelijk is gemaakt dat 'de Bennekommers' mee moeten gaan denken. Ook wordt er gesproken over een zogenaamde Kennis-as, moet die er komen? Of



■ Anton Rozeboom coördineert de ontwikkelingen rondom het gebied Bennekom-West. Op 28 september is er een 'meedenkavond'.

moeten er alleen maar woningen komen? Maar ook meedenken en een mening vormen over vragen als: 'Hoe zien jullie dat gebied', 'Wat wil je graag', 'Wat wil je veranderd hebben.' Om al die vragen beantwoord te krijgen is er op 28 september bij Boerderij Hoekelum aan de Edeseweg 122 te Bennekom een meedenkavond (aanvang: 19.00 uur).

Op de avond zullen er een aantal denkrichtingen en ideeën voor de gebiedsontwikkeling van Bennekom-West, grove schetsen, getoond worden. Onderdeel van de ontwik-

kelingen zijn nieuwe woningen en lichte bedrijvigheid. „Nu al gaan er stemmen op over wat er bijvoorbeeld gebeurt met de Nergenase Bosweg, een historische laan, daar wordt en is zeker goed naar gekeken, evenals naar het Kinderdorp-terrein, dat natuurlijk gewoon daar blijft. Daarom willen wij graag het gesprek aangaan met belangstellenden over de wensen en zeker ook over hun verwachtingen. Ideeën daarover horen wij graag. Doel van de avond is om informatie te verzamelen over wat de inwoners van Bennekom belangrijk vinden in de ontwikkeling

van Bennekom-West. Waar mogelijk worden die ideeën verwerkt in de uitwerking van de plannen. De gemeente Ede en wethouder Peter de Pater zijn daarbij ook aanwezig.

Om een goed beeld te krijgen van het aantal aanwezigen, stellen wij het wel op prijs als belangstellenden zich vooraf aanmelden via: www.woneninbennekom.nl. Zijn er inwoners die wel willen meepraten en meedenken maar niet aanwezig kunnen zijn, dan kunnen zij een mail sturen naar: info@woneninbennekom.nl.