

**Bijlage 1.7 Verslag informatie- en participatie avond ontwikkeling Laan van Beek en Royen – Krullelaan**

**Datum: 20 februari 2025**

**Locatie: Lokaal Victoria**

**De presentaties (Donare en Space Value) zijn een onderdeel van dit verslag en te vinden op de website van Beukenrood.nl.**

Op donderdagavond 20 februari 2025 hebben wij een mooie opkomst van omwonenden (ca 20 personen) en geïnteresseerden (ca 20 personen) mogen verwelkomen in Lokaal Victoria voor een derde participatieavond met betrekking tot de ontwikkeling aan de Laan van Beek en Royen – Krullelaan.

Het laatste half jaar is als team hard gewerkt aan de voorlopige plannen. We hebben lang uitgekeken naar deze 3<sup>e</sup> brede avond. Het doel van de avond was om (toekomstige) bewoners te informeren over de huidige stand van zaken en hoe de input van de eerdere 2 avonden daarin is meegenomen. Waarbij het voorlopig resultaat altijd een uitkomst is waarin belangen van omgeving, gemeente en ons als ontwikkelaar worden meegewogen en samengebracht. We hebben op de avond een voorlopig ontwerp en inrichtingsvisie gepresenteerd waarop we graag de reacties van de aanwezigen wilden horen. Om dit vervolgens weer mee te kunnen nemen richting de vervolgstap naar een definitief ontwerp en vergunningsaanvraag.

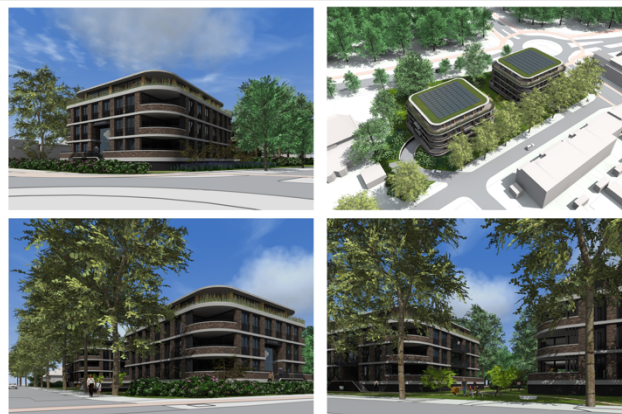


We zijn de avond gestart met een presentatie. We lopen het proces van het afgelopen jaar nog eens door en geven daarnaast een (tijds)indicatie van de komende stappen die we gaan nemen. Allereerst is dat het indienen van een principeverzoek op basis van de huidige plannen. We werken naar een einddoel toe waarin de buurt, gemeente en ontwikkelaar gehoord zijn en belangen zoveel mogelijk samenkomen tot een gedragen plan.

In de presentatie wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten die hebben geleid tot het voorliggende voorlopig ontwerp. De uitgangspunten uit de eerste bijeenkomst en de reacties daarop staan nog steeds overeind. Wel hebben we in overleg met de gemeente het eerdere scenario van appartementen i.c.m. eengezinswoningen moeten verlaten en zijn weer teruggekomen bij het scenario met 2 appartementenblokken (Beukenrood I en II) in het groen.

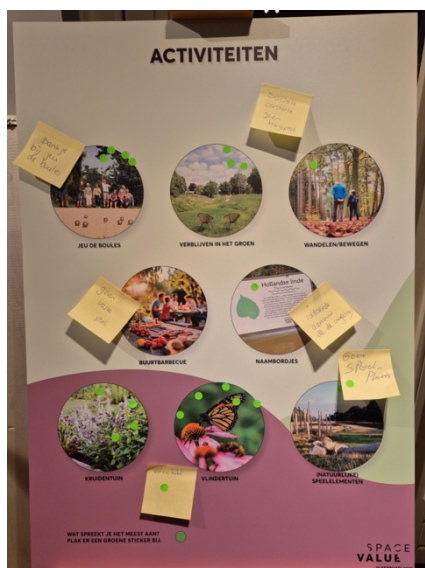
De sfeer en verbeeldingen van het ontwerp werden door de meeste mensen als zeer positief ervaren. De opzet van veel groene ruimte om de gebouwen (ca 70% van de locatie) als de groene randen en corridor naar het bos en de vriendelijke afgeronde vormen van de gebouwen vielen in de smaak. Uiteraard kwamen er ook allerlei vragen over bijvoorbeeld ontsluiting, hoogte, afstanden en bezonning. Een aantal vragen werden direct beantwoord. Tijdens het interactieve deel, na de presentatie kon iedereen daarnaast nog aanvullende vragen stellen en reacties geven. Ook was er ruimte om opmerkingen op geeltjes en een formulier te noteren.

**Ontwerp**



Een belangrijk aandachtspunt dat was meegenomen in de presentatie, maar voor een enkele omwonende nog onvoldoende comfort gaf, is de bezonningsstudie. Een bezonningsstudie heeft als doel om te analyseren hoe de zonlichtinval op de locatie als gevolg van de nieuwbouw is gedurende verschillende tijden van de dag en seizoenen. Standaard wordt dit uitgevoerd zonder de bomen die er nu al staan en ook aanzienlijke schaduwwerking geven. In de studie is zichtbaar dat de schaduw van het gebouw Beukenrood II de woningen aan de Krullelaan in de ochtend in maart en september net op de grens van de voorgevel raakt. Een bewoner uit haar zorg over de gevolgen, ook op tijden en dagen die nu niet zijn meegenomen en vraagt om een verdergaande bezonningsstudie. Wij zullen een externe deskundige een rapport laten opstellen waarin de huidige situatie met bomen en bebouwing ook wordt meegenomen, evenals de lichtinval na nieuwbouw op de woningen op meerdere momenten van de dag. Daarnaast hebben we afgesproken in nauw contact te blijven met deze bewoner.

SpaceValue, een gerenommeerd bureau voor ruimtelijke ontwikkeling, stedenbouw en landschap is door ons ingeschakeld om een inrichtingsvisie op te stellen vooruitlopend op een inrichtingsplan. SpaceValue heeft haar visie en eerste voorstel met keuzes omtrent de inrichting van het terrein gepresenteerd. Na de presentatie kregen de mensen gelegenheid te reageren en met notities aan te geven welke voorkeuren zij hebben voor het verdere ontwerp van de parkachtige structuur om de gebouwen heen. De volledige presentatie is ook op onze website geplaatst, [beukenrood.nl](http://beukenrood.nl).



Na de presentaties zijn we verder in gesprek gegaan met elkaar en zijn de plannen nader toegelicht. Er waren bordjes met de nieuwe situatietekening, de visuals van de gebouwen, de planning en de groene inrichtingsvisie.



Tijdens de gesprekken zijn een aantal belangrijke aandachtspunten naar voren gekomen.

- **Verkeer en infrastructuur:** Extra verkeersdrukte en verkeersveiligheid
- **Bezinning:** de positie van gebouw Beukenrood II in relatie tot zonlicht en schaduw
- **Parkeren en verlichting:** aandacht wordt gevraagd voor inritten, licht van koplampen en buitenverlichting.
- **Binnengebied en sociale aspecten:** Bezorgdheid over mogelijke overlast door vrij toegankelijke ruimtes (hangplekken, hondenuitlaat).
- **Afvalinzameling:** De mogelijkheid van ondergrondse containers werd besproken waar wellicht overburen ook op mee kunnen liften.
- **Esthetiek en inrichting:** Kleurkeuze van bakstenen en materialisering van het terrein werden benoemd als zijnde passend en stijlvol. Tegelijkertijd is er ook een vraag gesteld waarom er voor een donkere steen is gekozen.

Specifieke aandachtspunten voor de inrichting van het binnenterrein; bewoners hebben via notities op de borden van Space Value suggesties aangedragen, waaronder:

- **Faciliteiten en functies:** Bankje bij de jeu de boules, educatiebordjes bij de beplanting, een wormenhotel, maar geen vaste barbecueplek of speelplaats.
- **Groenvoorziening en toegankelijkheid:** Wadi wordt positief ontvangen. Geen honden uitlaatplek creëren, randen dicht zetten (met beplanting en/of hek). Voorkeur voor vriendelijke (niet te hoge) en natuurlijke rand om het gebied heen. Hoge haag aan de oostzijde richting Huisartsenpraktijk Widar. Materialen geschikt maken voor rollators.
- **Fietspad en schaduwwerking:** Voorkeur voor een ontwerp waarbij het fietspad geen sluiproute wordt. Letten op de schaduwwerking van bomenrij Laan van Beek en Royen.
- **Verlichting:** Gedoseerde, functionele verlichting zoals naar beneden schijnende lampen of grondspots.

De inbreng van alle aanwezigen wordt meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Met name inzake een onderwerp als bezonning zullen we meer rechtstreeks contact opnemen met omwonenden en daarover verder in gesprek gaan.

De voorlopige plannen op deze avond werden grotendeels positief ontvangen. Er werd waardering uitgesproken voor het gevoerde proces, de zorgvuldigheid en openheid tot heden. Ook onze makelaar die aanwezig was, heeft veel enthousiaste reacties ontvangen. We horen dat er veel animo is voor de appartementen en vele aanwezigen zien zichzelf al als toekomstige bewoners van Beukenrood. Dat is een mooie positieve bevestiging op de huidige stand van zaken en het voorlopig ontwerp dat er nu ligt.

Wij kijken uit naar de volgende fase! Menno, Mark en Monique