

Samenvatting Rapport Participatieproces 't Zwarte Land 2

EEN VERSLAG VAN DE RESULTATEN VAN HET PARTICIPATIEPROCES TBV UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN ZWARTE LAND IN SCHERPENZEEL

Gieling Consultancy BV
IN OPDRACHT VAN MODIFORM BV | JULI 2021



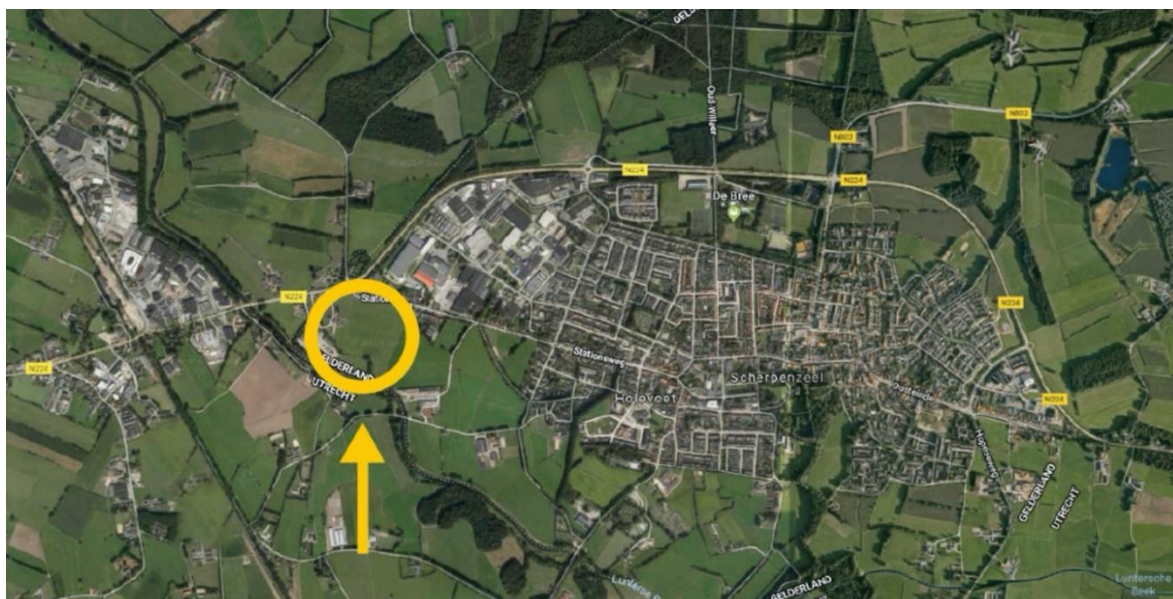
PARTICIPATIEPROCES 't ZWARTE LAND 2

Dit document is een samenvatting van alle input die bij de ontwikkelaar is binnengekomen tijdens het participatietraject met de omgeving van het bedrijventerrein 't Zwarte Land 2.

In juni 2020 is door de ontwikkelaar van 't Zwarte Land 2 in samenwerking met de gemeente Scherpenzeel een participatieplan opgesteld. Dit plan is onderdeel van de anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Het ziet toe op 'het verbeteren van de conceptplannen voor 't Zwarte Land II met input van de omgeving' (Participatieplan 2020). De omgeving is gedefinieerd als zijnde direct omwonenden, inwoners van Scherpenzeel en overige belanghebbenden. Alle voornoemde partijen zijn door de ontwikkelaar uitgenodigd en opgeroepen om te participeren via een website, een facebookpagina, persoonlijke uitnodigingen en advertenties in de Scherpenzeelse krant. Verschillende participatiemogelijkheden zijn aangeboden, en belanghebbenden zijn gemotiveerd om mee te doen, om zo veel mogelijk mensen bij het proces te betrekken.

In het participatieplan zijn ook de kaders van het participatietraject vastgelegd. Hierin zijn de volgende thema's behandeld; de grote uitstraling, duurzaamheid, inrichting en eigen initiatieven. Het is van belang om te benoemen dat specifiek de locatiekeuze geen onderdeel hiervan uitmaakte. De keuze voor de locatie is bepaald door de gemeente voorafgaand aan het ondertekenen van de anterieure overeenkomst.

Het participatieproces is uitgevoerd middels een digitale enquête, drie webinars, tafelgesprekken met omwonenden, en gesprekken met belanghebbende partijen en vertegenwoordigers van eigen initiatieven. Deze informatie is belangrijk voor de ontwerpers van het bedrijventerrein en voor de gemeente en de provincie om te toetsen of het proces transparant en open geweest is. Dit rapport is beschikbaar voor alle deelnemers en andere belanghebbenden. De digitale versie van het complete rapport is te verkrijgen door een email te sturen naar: info@zwarteland2.nl

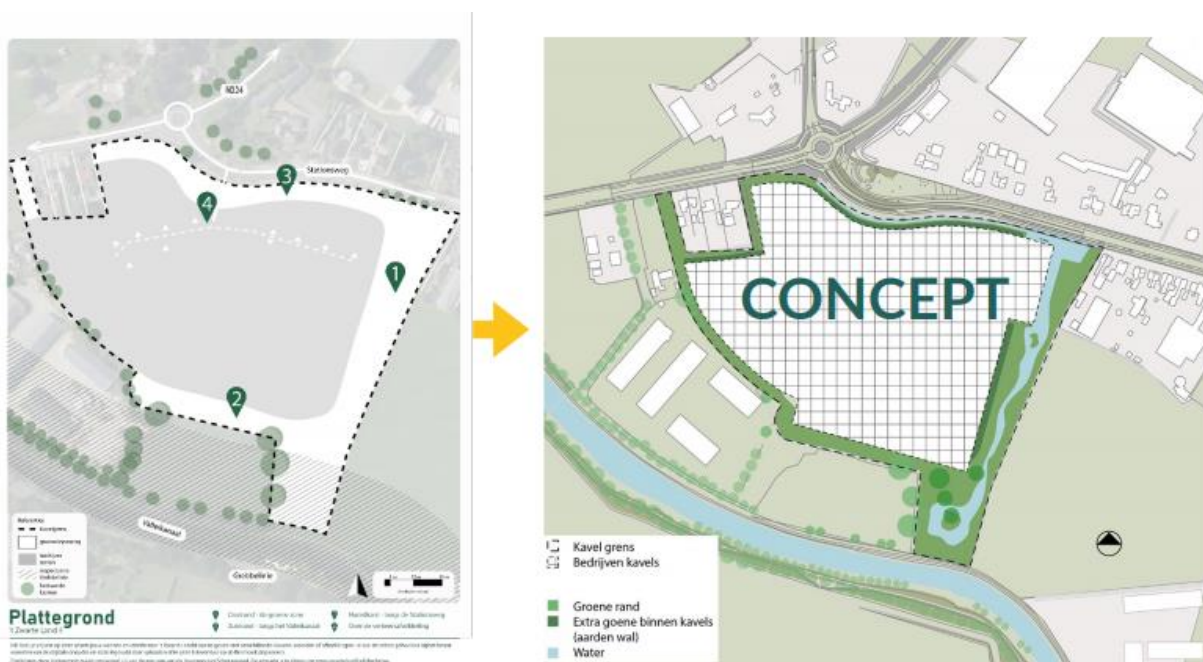


CIJFERS VAN HET PARTICIPATIEPROCES

Het participatieproces is begonnen met de lancering van de website in de tweede week van januari 2021 en afgesloten op 18 mei 2021 . Onderstaande tabel geeft weer hoeveel deelnemers aan elke activiteit hebben meegedaan.

Activiteit	Aantal deelnemers
Webinar 26 januari 2021	65
Online enquête (10 januari – 31 maart)	77
Gesprekken met omwonenden	5
Gesprekken met aandragers van eigen ideeën	2
Gesprekken met belangenorganisaties	3
Webinar 9 februari 2021	71
Webinar 18 mei 2021	45

De uitslagen van de enquêtes laten zien dat verschillende keren niet inhoudelijk op de vragen is gereageerd. Bij veel vragen is 'geen mening' of 'neutraal' vaker aangevinkt dan één van de andere opties. Uit de toelichting op de antwoorden is vaak gebleken dat deelnemers een reactie geven die het ongenoegen met de plannen duiden zoals : 'ik wil geen bedrijventerrein op deze locatie' of 'laat het gebied wat het is'. Dit was vooral in het begin van het proces omstreeks januari/februari heel duidelijk te zien. Toen dit bekend werd bij de gemeente Scherpenzeel is een duidelijke uitleg naar buiten gebracht waarin de keuze voor de huidige locatie is uitgelegd. De uitleg is terug te lezen op de gemeentelijke website www.scherpenzeel.nl/zwarteland2. Het ophelderen van het standpunt van de gemeente is bevorderlijk geweest voor het proces. Na de publicatie zijn minder vragen binnengekomen over de locatiekeuze. Hieronder vind u per thema de belangrijkste uitkomsten en een korte weergave op welke manier de wensen van de omgeving meegenomen worden in de verdere planvorming.



UITSTRALING

De kernwaarden van Scherpenzeel kwamen in deze peiling duidelijk naar voren. Een gebouw met een 'groene uitstraling' was de meest populaire optie onder de gebouwsoorten, waarna een gebouw met 'warme en natuurlijke materialen'. Het belang van een groene en natuurlijke uitstraling werd ook duidelijk overgebracht in meerdere opmerkingen zoals; 'Het dorp zoveel mogelijk groen houden'.

In de uitstraling van de bouwwerken op het bedrijventerrein is het belangrijk dat veel groen te zien is en gebruik wordt gemaakt van warme en natuurlijke materialen.

DUURZAAMHEID

Wij vroegen de deelnemers welk belang zij hechtten aan duurzaamheid op verschillende aspecten: circulair bouwen, energie opwekken, waterhuishouding, afvalverwerking, CO2 uitstoot en groene inpassing. Een merendeel 30-40% acht het zeer belangrijk dat aandacht wordt besteedt aan al deze aspecten. De mogelijkheden voor duurzame toepassingen op het terrein zullen daarom grondig worden onderzocht.

Een prominent thema is de toepassing van groene elementen. Zo zijn veel vergelijkbare reacties zoals 'groen en esthetisch verantwoord voor lange termijn'. Toepassend voor het karakter van het dorp hebben de meeste mensen aangegeven dat ze met name betrokken willen worden met de invulling van de landschappelijke/groene inpassingen. De vele suggesties en ideeën die hiervoor zijn binnengekomen laten dat ook zien.

Andere ideeën waren onder andere; (niet zichtbare) zonnepanelen, waterinfiltratie, waterhergebruik, windmolens, groene daken.

In de reacties werd ook duidelijk dat omwonende zich zorgen maken over eventuele overlast vanuit het bedrijventerrein. Vervuiling van het gebied, (geluid) overlast, en overlast afkomstig van chemische bedrijven werden als zorgen genoemd. Deze zorgen worden meegenomen in zowel het ontwerp van het terrein als in het selectieproces voor de toekomstige ondernemers op het terrein.

De resultaten benadrukken het belang van duurzame toepassingen, zowel voor de natuur als voor de bewoners van Scherpenzeel. Tijdens de bouw en als het terrein in gebruik is moet 't Zwarte Land II duurzaam zijn. Duurzaamheid krijgt daarom veel aandacht van de planontwikkelaars en de architecten, zodat wij een bedrijfsterrein met oog op de toekomst kunnen realiseren. Naast de expertise van onze architecten zijn gedurende het participatieproces ideeën binnengekomen. Deze worden onderzocht voor mogelijke toepassing.

INRICHTING 2,5 HECTARE GROEN

Voor de deelnemers is het van groot belang dat de groene ruimte aan de oostzijde van het bedrijventerrein openbaar toegankelijk is. Voor de meerderheid is dit een belangrijke factor. Tegenstanders van het plan benadrukken ook de toegevoegde waarde van openbaar groen voor de omgeving, zo reageert een persoon 'Ik ben tegen het hele plan. Maar als het toch moet komen dan is dat wel t minste wat de omwonenden kunnen krijgen.' Ongeveer een derde van de respondenten heeft geen mening geselecteerd. Een volledig overzicht van de reacties en peilingen is in de bijlage van het complete rapport te vinden.

Bij de vraag wat deelnemers graag zien in de oostrand van dit gebied heeft 37.5% voor een 'ander' beeld gekozen. Veel negatieve reacties/opmerkingen geven aan dat deelnemers vrezen dat door het bedrijventerrein een stuk groen uit het dorp verdwijnt. Naast de afkeuring van een nieuw bedrijventerrein benadrukken deze reacties het belang van groen in Scherpenzeel.

Het is dan ook geen verrassing dat de opties voor een bosachtige aanleg of een parkachtige aanleg populair waren. Opvallend is dat een ontoegankelijke bosachtige aanleg de minst populaire optie was. Dit reflecteert de resultaten van de eerste peiling, waarin een meerderheid aangaf dat het van belang was dat de groene ruimtes openbaar toegankelijk zijn. Zowel een bosachtige aanleg als een parkachtige aanleg kunnen worden vertaald naar openbare ruimtes.

De groene ruimte draagt bij aan een groene uitstraling en het neemt een maatschappelijke functie aan door openlijk toegankelijk te zijn. De vele ideeën die zijn toegestuurd over de inrichting van deze ruimte geeft een waardevol inzicht naar wat belanghebbende op het terrein willen zien. Ook is door deze enquête duidelijk geworden dat veel mensen het terrein niet prominent willen zien. Daarom besteden onze architecten extra aandacht aan de landschappelijke inrichting en bebossing rondom het park.

Tussen de binnengekomen opmerkingen en reacties waren ook enkele punten aangekaart waar nog afspraken moeten worden gemaakt. Een deelnemer schrijft bijvoorbeeld 'Een bedrijventerrein met openbaar groen? Wie gaat het onderhouden hiervan dan bekostigen. De gemeente? Of zij die zich vestigen op het terrein?'



DE ZUIDRAND

De zuidrand van 't Zwarte Land II grenst aan het Jaagpad en de Lunterse Beek. Aan de overkant (in Provincie Utrecht) heeft Stichting Grebbelinie in 't Vizioer een sectie loopgraven gerestaureerd voor educatieve doeleinden. Om dit historisch erfgoed te beschermen is vastgelegd in het bestemmingsplan dat de eerste 100 meter onbebouwd blijft. Aan de bewoners werd de volgende vraag hierover gesteld: 'De eerste ruim honderd meter vanaf de Grebbelinie blijft onbebouwd. Ook blijven de bestaande bomen behouden. De randen van het bedrijventerrein worden ingeplant met heesters- en bomen. Wil je hier iets over zeggen of aan toevoegen?'. Er zijn 29 reacties ontvangen. Hieronder zijn de meest relevante reacties samengevat. De overige reacties kunnen in de appendix worden teruggevonden.

Veel reacties pleiten voor een grotere onbebouwde zone voor de Grebbelinie. Zo schrijven mensen '100m vanaf de Grebbelinie is veel te weinig', 'Vergroot de afstand naar 500 meter i.p.v. 100 meter', 'Maakt niet, alles wordt overschaduwd door dat vreselijke gebouw'. Zulke opmerkingen benadrukken het belang van een fraai uitzicht vanaf de Grebbelinie en behoud van de zichtlijnen.

Meerdere reacties benadrukken dat inheemse beplanting gebruikt kan worden om de biodiversiteit van het gebied te waarborgen. Ook werd aangeraden bomen die hun bladeren in de winter behouden te gebruiken, zodat het uitzicht op het terrein het hele jaar wordt beperkt.

Andere suggesties waren onder meer; een fietspad, een kinderboerderij, en een plek om honden uit te laten.

De ideeën en zorgen die zijn toegestuurd worden afgewogen en wanneer haalbaar meegenomen in het ontwerp.



DE NOORDRAND

De onderliggende peilingen tonen dat vanuit de omwonenden veel behoefte is voor een groene inrichting aan de noordrand van het terrein. De meningen over wat voor soort groene inrichting dit moet worden is verdeeld. Een deel ziet liever een tuinachtige inrichting (waarbij de gebouwen vanaf de Stationsweg te zien zijn) en ander deel een bosachtige beplanting (die de gebouwen verbergt).

Voor de inrichting van de noordrand zijn een aantal interessante en creatieve ideeën binnengekomen. Uit de opmerkingen komt duidelijk naar voren dat men groene elementen wil gebruiken om het gebouw zo min mogelijk te zien.

Enkele omwonenden hebben ook aangegeven graag de rustige architectonische lijn van de Stationsweg graag terug doorgetrokken te zien in de vorm van de gebouwen.

Het is van groot belang dat het bedrijventerrein groene elementen aan de noordrand bevat. Er zijn veel mogelijkheden om door materiaalkeuze, groene inrichting, en landschappelijke toepassingen te zorgen dat het terrein een groene uitstraling heeft. De binnengekomen ideeën, zoals groene daken, ingegraven bebouwing, en een wal, worden bekeken voor toepassing in het project.

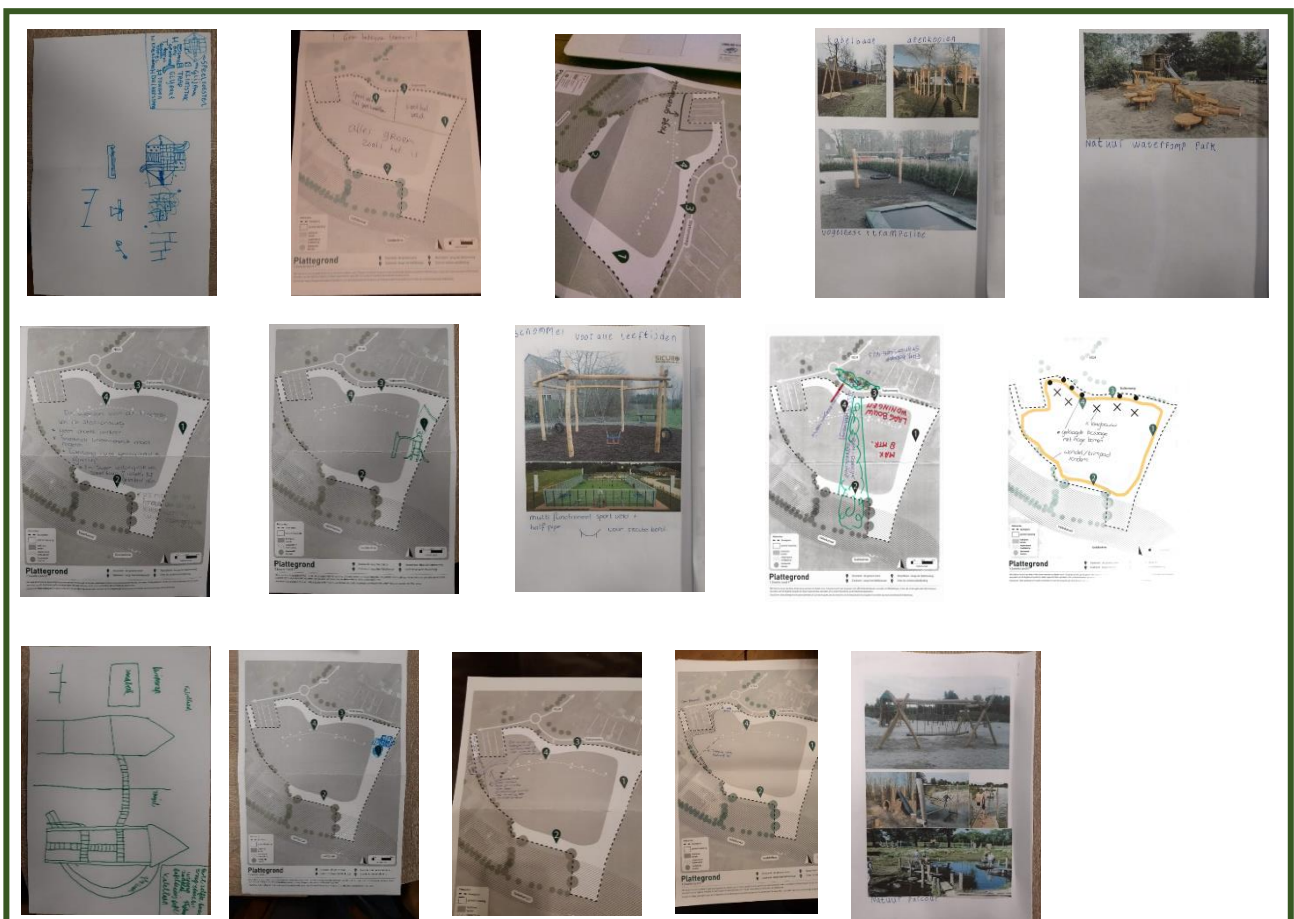


INGEZONDEN PLATTEGRONDEN

Als onderdeel van het participatieproces hebben wij belanghebbende de mogelijkheid gegeven om hun ideeën voor de invulling van het nieuwe bedrijventerrein op een plattegrond weer te geven. Deze optie is 6 keer benut. Via de schetsen hebben belanghebbenden meerdere interessante ideeën aan ons voorgelegd.

Een speeltuin stond op meerdere plattegronden centraal. Deze werd meestal in het noordoosten van het terrein geplaatst. Zo is het zichtbaar en toegankelijk vanaf de Stationsweg. Ook kregen wij veel goede ideeën voor het soort speeltoestellen binnen. Hiermee hebben wij een beter inzicht in wat kinderen van Scherpenzeel graag willen in een eventuele speeltuin. Ook was het interessant om te zien dat veel dan de toestellen natuurlijke elementen bevatten (zoals water, hout, en heuvels) die goed aansluiten op de groene zone en de wens voor een duurzaam en groen bedrijventerrein. In een andere schets werd een multifunctioneel sportveld en een halfpipe voor skateboarding voorgesteld. De ideeën rondom speelvoorzieningen voor kinderen worden gebruikt als inspiratie voor de inrichting van de groene zone.

Een andere schets bevat een hoge groene strook tussen 't Zwarte Land II en bestaande woningen aan de noordwestkant van het terrein. Dit gebied was in de plattegrond niet meegenomen voor de groene inpassingen rondom het terrein, maar zal wel de aandacht krijgen in het definitieve ontwerp.



Dit is een samenvatting van het Rapport Participatieproces 't Zwarte Land 2 (2021). Het complete rapport is te verkrijgen via info@zwarteland2.nl. De getoonde afbeeldingen worden gebruikt ter illustratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd zonder voorafgaande toestemming van de schrijvers.

INGEZONDEN IDEEËN

Kinderboerderij

Twee vertegenwoordigers van het initiatief voor een kinderboerderij in Scherpenzeel zijn in gesprek geweest met ons. Vertegenwoordigers presenteren de plannen, maar geven duidelijk aan dat de plannen al lang op tafel liggen en dat ze niet met de gedachte van een bepaalde locatie geschreven zijn. Ze begrijpen dat het wellicht een te ambitieus plan is om gerealiseerd te worden naast 't Zwarte Land II. Ze zien wel de meerwaarde in van dit initiatief voor het bedrijventerrein en dat is met name op pr-technisch vlak. Het zou het duurzame en ecologisch imago versterken, en de biodiversiteit van het gebied vergroten. Ook geeft het meerwaarde voor gebruikers van het bedrijventerrein, zij kunnen bijvoorbeeld een wandelingetje komen doen of een vergaderruimte huren. Daarnaast zou de kinderboerderij bijvoorbeeld ook verantwoordelijk kunnen zijn voor het onderhouden van het groen binnen het hele gebied. De vraag is nog wel hoe het zit met het bestemmingsplan, past een maatschappelijke functie binnen de landschappelijke inpassing.

- ➔ Vervolg: Vertegenwoordigers van de Kinderboerderij gaan in gesprek met de gemeente en met Modiform. Het idee wordt meegenomen in de mogelijke functies van het groen. Besluitvorming hierover volgt in samenspraak met de gemeente aan het einde van het ontwerpproces.

Speeltuin

Op verschillende ingezonden plattegronden hebben deelnemers aangegeven de invulling van de oostrand van het plangebied graag te zien als speelruimte voor kinderen uit Scherpenzeel. Één van de indieners heeft de plannen verder uitgewerkt in een moodboard en een eerste voorstel opgezet. Dit is ingediend bij de gemeente en de ontwikkelaar. Het idee komt van een meisje van 10 en betreft een uitgebreide natuurspeeltuin. De ideeën over de inrichting zijn te lezen in het voorstel van dit meisje. Daar geeft ze ook aan wat de meerwaarde van een speeltuin zou zijn voor Scherpenzeel en voor de bedrijven die zich zullen vestigen op 't Zwarte Land II: wandeling voor werknemers, mogelijke samenwerking met Stichting Grebbelinie in 't Vizeer, in Scherpenzeel is nog geen grote speeltuin. Ze plaatst ook nog enkele kanttekeningen: het zou mooi zijn als de speeltuin ook mogelijkheden biedt voor rolstoelgebruikers en de oversteek op de Stationsweg moet wel veilig kunnen dmv bijvoorbeeld een verkeerslicht. Over de financiën is ook nagedacht, John de Wolf foundation kan gevraagd worden voor ondersteuning of de bedrijven die zich vestigen op 't Zwarte Land II zouden ook mee kunnen betalen aan de inrichting en het onderhoud. De bedrijven kunnen in ruil daarvoor natuurlijk gebruik maken van de ruimte.

- ➔ Vervolg: de speeltuin wordt meegenomen als één van de mogelijkheden voor de inrichting van de landschappelijke inpassing. Besluitvorming hierover volgt in samenspraak met de gemeente aan het einde van het ontwerpproces.

GESPREKKEN MET OMWONENDEN

Omwonenden hebben de mogelijkheid gehad om 1-op-1 in gesprek te gaan met ons. Enkele gesprekken zijn live gevoerd andere moesten door de vigerende corona-maatregelen digitaal gebeuren. De resultaten van de gesprekken zijn vergelijkbaar met die uit de enquête. Er is veel bezwaar tegen de locatiekeuze en het verloren gaan van het groen en het uitzicht.

Zorgen die tijdens de gesprekken werden benadrukt;

- Toekomst Grebbelinie (inkomstenbron valt deels weg)
- Geluidoverlast
- Lichtoverlast
- Verkeeroverlast
- Privacy van omwonende

Er kwamen tijdens de gesprekken ook veel interessante en waardevolle ideeën naar voren;

- Aanleg van een groene zone aan de Stationsweg
- Aanleg van een speeltuin
- Verlichting op het terrein slim plaatsen om lichtvervuiling te voorkomen
- Verkeer niet over de Stationsweg
- Gebruik van geluiddempend materiaal voor verharding van het terrein
- Kleine bedrijven aan de Stationsweg plaatsen, met de grotere bedrijven erachter
- Uitzicht vanuit de ramen beperken en de groene zone alleen aan de oostkant toegankelijk maken

De omwonenden zijn degene die direct de veranderingen in de directe leefomgeving zullen merken. Daarom wordt er rekening gehouden met hun zorgen om de overlast te beperken en maatregelen te nemen die ook ten gunste zijn van de omwonenden, zoals extra groene beplanting in het uitzicht van de aanwonenden van de Stationsweg en door in de bouwregels de privacy van de aangrenzende bewoners serieus te nemen. Dit gebeurt door daar waar mogelijk een wal of beplanting te plaatsen en door in de bouw rekening te houden met het de ligging van de tuinen.



BELANGRIJKSTE IDEEËN VANUIT HET PARTICIPATIEPROCES

Thema	Idee/reactie
Groen	Groot belang voor een groene uitstraling van het bedrijventerrein
	Inheemse bebossing gebruiken om de biodiversiteit te versterken
	Bebossing aanleggen dat het blad ook in de winter behoud
	Warme en natuurlijke materialen gebruiken die in de omgeving passen
	Maak het terrein een groene entree voor het dorp (vanaf de rotonde)
	Grote groenstroken rondom de bedrijven
	Groenstroken en groene wanden plaatsen voor privacy van omwonende (deze niet toegankelijk voor publiek)
	Groene daken
	Begroeide gevels
	Beukenhagen plaatsten om het uitzicht op gebouwen te verminderen en voor de vogels
	Planten en bloemen plaatsten die geschikt zijn voor bijen en insecten
	Landschappelijke inpassingen
Afstand van de Grebbelinie vergroten	
Landschappelijke inpassingen (en groene ruimtes) zijn openbaar toegankelijk	
Speeltuin aan de noordwest kant van het terrein (schommels, waterelementen, klimtoestellen, glijbaan, blotevoetenpad, etc.) – zie INOMA-idee	
Multifunctie voelbalveld	
Kinderboerderij	
Wandelpaden en bankjes (toegankelijk voor ouderen en mensen met buggy's). De wandelpaden zijn half-verhard en waterdoorlatend (Achterhoeks Padvast)	
Fietspad naar het Valleikanaal vanaf de Stationsweg	
Honden uitlaatpark	
Een vijver voor eenden	
Duurzaamheid	
	Plaatsen van windmolens
	Zonnepanelen op de daken
	Niet zichtbare zonnepanelen op andere locaties aanbrengen (muren)
	Groene daken
	Geen gasgebruik op het bedrijventerrein
	Wateropvang en waterhergebruik op het terrein

	CO2 neutraal bouwen
	Gebruik duurzame materialen
	Het terrein is energieneutraal tijdens gebruik (circulair)
	Overgebleven warmte (vanaf het bedrijventerrein) gebruiken voor verwarming omliggende woningen
Beeldkwaliteit	Lage gebouwen
	Kleine bedrijven aan de Stationsweg plaatsen, en de grotere bedrijven erachter
	Schootslijnen vanuit Grebbelinie intact laten
	Natuurlijke kleuren en materialen gebruiken
	Een moderne, neutrale bouwstijl
	Nette en schone uitstraling (kritiek op de rommelige uitstraling van 't Zwarte Land)
	Ramen van de gebouwen kijken niet uit op de huizen en tuinen van omwonende
Verkeer	Creëren van een tweede ingang tot het terrein voor veiligheid
	Elektrisch vervoer stimuleren (voor transport en werknemers)
	Parkeergelegenheden zijn niet zichtbaar van buiten het terrein
	De aansluiting van het bedrijventerrein op de openbare weg zo dicht mogelijk bij de rotonde plaatsen.
	Aansluiting op de N224 via de oprit van Berkhof
	Vrachtverkeer niet over stationsweg
	Zorgen rondom verkeersdrukte tijdens de spits
Overig	Geen vervuiling voor de omgeving
	Plaatsing van geluiddempend materiaal om geluidsoverlast tegen te gaan
	Verlichting op het terrein inrichten om lichtoverlast te voorkomen
	Geen vervuilende uitstoten of geur overlast (voor omwonende en recreanten)
	Indien de gebouwen een groene uitstraling hebben middels verticaal groen, kan er dichter op de Stationsweg worden gebouwd.