



Bosplaats Thijssse

Inloopbijeenkomst 7 november 2024

VB Groep



CRA Vastgoed
Ontwikkeling

Inloopbijeenkomst Bosplaats Thijsse

Begin november werd er in multifunctioneel centrum Doelem een informele bijeenkomst gehouden over de plannen voor de ontwikkeling van Bosplaats Thijsse. Dit project speelt in op de grote woningvraag in de regio. Tijdens de bijeenkomst, georganiseerd door CRA Vastgoed en de gemeente Renkum, zijn circa 50 buurtbewoners en belangstellenden voorzien van informatie over het proces.

Datum en locatie

Op 7 november 2024 werd een informatiebijeenkomst gehouden over Bosplaats Thijsse, een nieuw woningbouwproject in de gemeente Renkum. Het project wordt gerealiseerd op het voormalige schoolterrein 'De Scholenstrip' aan de Bram Streeflandweg. De bijeenkomst, georganiseerd door gebiedsontwikkelaar CRA Vastgoed in samenwerking met de gemeente Renkum, werd gehouden in multifunctioneel centrum Doelem. Ongeveer 50 buurtbewoners en belangstellenden woonden deze bijeenkomst bij.

Achtergrond

De gemeente wil met de ontwikkeling van Bosplaats Thijsse inspelen op de grote vraag naar woningen. Hiervoor heeft de gemeente een tenderprocedure uitgezet om een geschikte projectontwikkelaar te selecteren. CRA Vastgoed diende het winnende plan in, dat voorziet in de bouw van 64 woningen, waarvan het merendeel in het sociale- en middensegment valt. De bijeenkomst bood omwonenden de gelegenheid om kennis te maken met betrokken partijen, informatie over het project te ontvangen en vragen te stellen.



Presentaties en toelichting op het project

Tijdens de bijeenkomst werd tweemaal een presentatie gegeven door wethouder Daniëlle van Bentem, gemeentelijk projectleider Frits van Drie en gebiedsontwikkelaar Noortje Goossens van CRA Vastgoed. Na de presentaties was er de mogelijkheid om in gesprek te gaan met de betrokken architect, landschapsarchitect, CRA Vastgoed en de gemeente. Wethouder Van Bentem benadrukte de betekenis van het project, waarbij niet alleen de locatie een nieuwe invulling krijgt, maar de gemeente ook bijdraagt aan de woningbehoefte in de regio. Het college is dan ook verheugd dat met de komst van CRA Vastgoed een nieuwe stap is gezet in de ontwikkeling van Bosplaats Thijsse. Vervolgens lichtte Frits van Drie het proces toe dat aan de ontwikkeling voorafging. Op basis van input uit de omgeving, verzameld via informatieavonden en klankbordgroep sessies, heeft de gemeente kaders vastgesteld voor het project. Deze kaders hebben betrekking op aspecten zoals de positionering van bebouwing, bouwhoogte, parkeeroplossingen en het behoud van groen. Er is bewust gekozen om de ontwikkelaars binnen die kaders de vrijheid te geven voor een eigen invulling van het plan. Dit proces vond plaats via een tenderprocedure. Binnen een tenderprocedure mogen verschillende partijen een plan indienen, waarna de gemeente (op basis van vooraf opgestelde criteria) deze beoordeelt en een keuze maakt. Bij het nemen van deze beslissing heeft de gemeente ook de leden van de klankbordgroep betrokken, wat uiteindelijk leidde tot de selectie van CRA Vastgoed.



Het plan Bosplaats Thijssse

Noortje Goossens presenteerde namens CRA Vastgoed het plan voor Bosplaats Thijssse. Het plan omvat de ontwikkeling van vier 'boskamers', waarvan drie worden ingericht als woonclusters, terwijl de bestaande 'kuil' behouden blijft als openbare speelplek. De maximale bouwhoogte wordt beperkt tot drie bouwlagen, en de architectuur sluit aan bij het groene karakter van de omgeving. CRA Vastgoed heeft bovendien de ambitie om het aanwezige groen zoveel mogelijk te behouden en, waar mogelijk, verder te versterken.



De presentaties van deze informatieavond zijn terug te vinden op de projectpagina van [Bosplaats Thijssse](#).

Reacties en vragen vanuit de aanwezigen

Tijdens en na de presentatie kregen omwonenden de gelegenheid om hun vragen en opmerkingen te delen. Belangrijke besproken punten waren:

- **Koplampen en verlichting:** Enkele omwonenden gaven aan zich zorgen te maken over de verlichting van auto's die mogelijk op hun woningen zou kunnen schijnen. Hoewel dit voor hen geen groot bezwaar vormde, werd aangegeven dat dit aandachtspunt mogelijk in een later stadium specifiek zal worden bekeken.

Dit punt wordt door CRA Vastgoed meegenomen in de verdere uitwerking van het plan en de inrichting van de openbare ruimte.

- **Verkeersdrukke, parkeernorm en calamiteiten:** Er was enige bezorgdheid over mogelijke drukte op de Bram Streeflandweg. Deze zou kunnen toenemen door de auto's van de bewoners van de nieuwe woningen. Omwonenden waren ook benieuwd hoeveel parkeerruimte er komt voor de nieuwe bewoners. Daarnaast werden vragen gesteld over de effecten van het project op de bereikbaarheid van het gebied ten tijde van calamiteiten.

De ontwikkeling dient te voldoen aan de parkeernormen die zijn vastgesteld door de gemeente (2024). Hierin wordt het aantal plekken bepaald die gerealiseerd moet worden voor zowel bewoners als bezoekers, op basis van onder andere het woningtype, mogelijke andere mobiliteitsvormen en dubbelgebruik. Het overgrote deel van het bewonersparkeren, wordt onder de gebouwen gerealiseerd. Bezoekers kunnen een plek vinden op twee locaties op het maaiveld, waaronder de reeds bestaande parkeerplekken langs de 'kuil'. De door de bezoekers benoemde onderwerpen worden in het vervolgtraject verder opgepakt met (de verkeersdeskundige van) de gemeente en de Veiligheidsregio (zoals de brandweer).



- **Aansluiting plangebied op omliggende wegen en omgeving:** Er werden vragen gesteld over de verbinding tussen de projectlocatie en het Schutterspad. Hierbij werd de vraag gesteld of het Schutterspad eigenlijk ook niet meegenomen moet worden in het plangebied.

Het Schutterspad maakt geen onderdeel uit van het plangebied Bosplaats Thijse. Echter, een goede aansluiting is wenselijk. Dit is een aandachtspunt voor CRA Vastgoed en gemeente om hier samen naar te kijken.

- **Behoud van groen aan het Schutterspad:** Verschillende aanwezigen spraken hun wens uit dat het groen aan het Schutterspad behouden moet blijven.

In het plan van CRA Vastgoed staat benoemd dat het een van de ambities is om het groen in het gebied zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken.

- **Voorrang voor inwoners van Renkum:** De vraag heerste of inwoners van de gemeente, met name degenen die een woning in de gemeente achterlaten, voorrang kunnen krijgen bij de aankoop of huur van woningen in het project.

Hierover kan op dit moment nog niets concreets worden gezegd. Dit onderwerp komt verder aan bod in latere fases van het project.

- **Algemene positieve reacties:** Over het algemeen was er veel enthousiasme voor het project, met opmerkingen als: "99,9% van het plan is goed." Verschillende aanwezigen gaven ook complimenten voor het voorgaande proces dat de gemeente heeft doorlopen.

Conclusie

De bijeenkomst verliep constructief en positief. CRA Vastgoed en de gemeente stonden open voor vragen en input van de aanwezigen. De algemene sfeer was optimistisch, en veel buurtbewoners spraken hun waardering uit voor zowel het plan als de communicatie vanuit de gemeente en CRA Vastgoed.





CRA Vastgoed
Ontwikkeling