

Nieuwbouwplan aan Dorrestijnplantsoen te Heelsum.

Informatieavond voor omwonenden en belanghebbenden op 3 november 2016.

Het nieuwbouwplan betreft de volgende onderdelen:

- De sloop van het appartementengebouw van Vivare en buurtcentrum De Hucht ten behoeve van de nieuwbouw van 31 sociale huur eengezinswoningen in opdracht van Vivare.
- Het huidige bestemmingsplan voorziet in de bouw van de 6 vrije sector koopwoningen langs de randen van het open gebied. Deze woningen worden in opdracht van gemeente Renkum in het plan opgenomen.

Voor beide onderdelen is door de stedenbouwkundige van SAB Arnhem één nieuw integraal voorlopig stedenbouwkundig ontwerp gemaakt welke op deze avond is gepresenteerd.

Welkom en doel van de informatieavond

Vivare, adviesbureau SAB en gemeente Renkum heten iedereen welkom.

Het doel van de avond is om het nieuwbouwproject met omwonenden te bespreken. Bovendien is dit de gelegenheid om eventuele vragen en opmerkingen van omwonenden te beantwoorden en, indien mogelijk, mee te nemen in de verdere uitwerking van het plan.

Algemene indruk van de avond

Alle direct belanghebbenden en omwonenden zijn op 20-10-2016 schriftelijk uitgenodigd. De opkomst was laag. De presentatie van het project is door omwonenden goed ontvangen, de informatieavond is overwegend positief. De vragen, opmerkingen van omwonenden en de beantwoording daarvan staan in dit verslag.

Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp / Bestemmingsplan

Het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp is gepresenteerd door adviesbureau SAB uit Arnhem. Dit ontwerp wordt de komende weken definitief gemaakt. Hierbij worden, voor zover haalbaar en inpasbaar, de opmerkingen en input vanuit omwonenden en belanghebbenden meegenomen. Het definitieve ontwerp wordt tijdens een tweede informatie bijeenkomst opnieuw gepresenteerd en zal vervolgens gebruikt worden voor de bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze informatieavond zal ook het voorlopige beeldkwaliteit plan aan omwonenden gepresenteerd worden.

Selectie aannemer

Vivare en gemeente Renkum zullen na de tweede informatieavond gezamenlijk één (ontwikkellende) aannemer selecteren voor zowel de huur- als de koopwoningen. De aannemer werkt het ontwerp van de woningen verder uit op detailniveau. De aannemer maakt ook een plan van aanpak voor de sloop, de bouwwerkzaamheden, bouwvolgorde, planning etc. De aannemer wordt ook gevraagd maatregelen te treffen om overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen. Door de aannemer worden ook informatie bijeenkomsten georganiseerd.

Planning

De huidige bewoners van de flat aan Dorrestijnplantsoen krijgen vanaf heden een jaar de tijd om een andere woning te vinden en te verhuizen. Tot november 2017 vinden er dus nog géén bouwactiviteiten plaats. 2017 Gebruiken we om een aannemer te selecteren en de bestemmingsplanprocedure te doorlopen. In 2018 zal de nieuwbouw plaatsvinden. De verwachting is dat de huurwoningen eind 2018 worden opgeleverd.

Vragen en antwoorden

Na de presentatie door Barbera van Dijk (stedenbouwkundige) en Hans Koster (Vivare), was er gelegenheid voor het stellen van vragen. Er zijn ook vragenformulieren ingediend. De vragen en antwoorden zijn hieronder opgenomen:

1. Hoe loopt de zichtlijn vanuit de Heidesteinlaan over het open gebied (het dal) heen?

De zichtlijn loopt over de zijtuin van de vrije sector koopwoning in het verlengde van de Heidesteinlaan. Langs deze tuin komt een lage haag zodat de zichtlijn niet belemmerd wordt. Een omwonende stelt voor om de (meest links) geplande koopwoning aan de Doornekampseweg iets anders te situeren zodat de zichtlijn nog beter / breder wordt.

2. Blijft de doorloop in het open gebied gewaarborgd?

Ja, het opengebied blijft openbaar toegankelijk.

3. Er lopen tussen de klankbordgroep en de gemeente gesprekken over het open gebied. Wat gebeurt er nu met afspraken welke tijdens deze gesprekken zijn gemaakt?

De klankbordgroep is niet meer actief. De gesprekken met de klankbordgroep zijn in het verleden, met wederzijds goedvinden, beëindigd.

Het open gebied is in het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp veel groter dan nu in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

4. Op de sfeerbeelden zijn hagen gesitueerd. Hagen passen niet in het cultuurlandschap wat onder andere De Groene Helling voor ogen heeft voor het open gebied.

De hagen geven een groen karakter aan het gebied. Het is ook om te voorkomen dat bewoners langs de randen houten schuttingen gaan plaatsen. Overigens betreft het nog sfeerbeelden welke nog niet leidend zijn. Voor wat betreft het voorschrijven van een maximale hoogte voor de hagen in verband met zichtlijnen: dit kan in de gronduitgifte bepaald worden.

5. Rondom De Hucht zijn een tweetal groepen vrijwilligers actief met tuinen, genaamd 'Groene Helling' en 'Doornroosje' (hierna te noemen buurtinitiatieven). Wordt er voor de buurtinitiatieven een andere ruimte beschikbaar gesteld?

In het nieuwe plan is rekening gehouden met inpassing van de tuinen. De definitieve locatie wordt afgestemd met de buurtinitiatieven. Vivare en gemeente Renkum zijn hiervoor in overleg met de buurtinitiatieven.

6. Hoe worden de buurtinitiatieven geholpen met de verhuizing naar het nieuwe plekje in het open gebied?

Dit is een van de onderwerpen waarover Vivare en de gemeente Renkum in gesprek zijn met de buurtinitiatieven.

7. Er zijn veel omwonenden, hondenbezitters en vrijwilligers van buurtinitiatieven die gebruik maken van het open gebied. Waarom zijn zij niet uitgenodigd?

De direct omwonenden (bewoners in de eerste ring rondom de flat en het open gebied) zijn uitgenodigd. Zij wonen direct aan het gebied en/of hebben zicht op het gebied. Zij zijn daarmee direct belanghebbenden. Daarnaast zijn de buurtinitiatieven 'Groene Helling' en 'Doornroosje', het Dorpsplatform Renkum-Heelsum en het bestuur van de Airborneschool uitgenodigd. De uitnodiging voor de volgende 2^{de} informatiebijeenkomst zal ook worden gepubliceerd in 'Hoog en Laag'.

8. Staat het aantal woningen vast in het plan of kan dit nog gewijzigd worden?

De nieuwbouw is alleen haalbaar met het minimaal aantal van 31 huurwoningen en 6 koopwoningen.

9. In de presentatie heeft u het over asbest in de bestaande gebouwen, komt er asbest vrij of is er gevaar voor omwonenden?

Nee, er is geen gevaar. Asbest was tot eind jaren '80 een veelgebruikt bouw materiaal en zit in vrijwel alle woningen tot die leeftijd verwerkt. Het zit onder andere verwerkt in het ketelhuis en in de schoorstenen. Zolang het

materiaal heel blijft is er niets aan de hand. Vóór de sloop wordt eerst een asbestsanering uitgevoerd.

10. Blijven de laagbouwoningen in Dorrestijnplantsoen staan?

Deze woningen zijn in goede staat en er zijn ook in de toekomst voldoende huurders voor. Deze woningen worden nu dus niet meegenomen in de nieuwbouwplannen.

11. De Hucht is nu een ontmoetingsplek voor veel omwonenden. Vaak zijn dit mensen, die slecht ter been zijn. Het MFC is voor dit publiek een stap te ver. Het gaat hier om een hoogteverschil en een grotere afstand. Een 'buurthuiskamer' waar mensen samen kunnen komen (met een open inloop om eenzaamheid te bestrijden) zou hier zeer welkom zijn. Kan dit in het plan worden opgenomen?

In het plan worden geen (welzijns)initiatieven zoals een buurthuiskamer opgenomen. De zorg over (bestrijding van) eenzaamheid is doorgegeven aan de beleidsmedewerker Wonen van gemeente Renkum zodat dit punt met de welzijnsorganisaties opgepakt kan worden.

12. Verkeerssituatie kruispunten Doornenkampseweg / Dorrestijnplantsoen / Barend Ferwerdastraat / Heidesteinlaan: bij omleidingen komt er veel vrachtverkeer en de lijndienst van de bussen door de Doornenkampseweg. Er wordt met hoge snelheid gereden. In de bocht van de Heidesteinlaan worden paaltjes kapot gereden. Pas goed op wat je met deze verkeerssituatie doet.

Het nieuwbouwplan heeft geen invloed op deze verkeerssituaties. De verkeersbewegingen vanuit Dorrestijnplantsoen nemen af: er worden 53 woningen gesloopt en slechts 31 teruggebouwd. Door het vervallen van De Hucht vervallen ook de verkeersbewegingen door bezoekers. Klachten over te hard rijden en kapotrijden van paaltjes kunt u melden via de website van gemeente Renkum (Melding Openbare Ruimte).

13. Ik heb graag invloed op de groenstrook die de nieuwe parkeerplaatsen aan de ingang van Dorrestijnplantsoen afschermt.

De groenstrook betreft openbaar groen en wordt op basis van richtlijnen van gemeente Renkum ingevuld. Denk hierbij ook aan de beheersbaarheid van onderhoudskosten (plantensoort) maar ook aan veiligheid (niet te dicht en te hoog begroeid). Tijdens komende bijeenkomsten wordt nader ingegaan op het groenontwerp. Suggesties zijn echter altijd welkom en zullen zeker serieus in overweging worden genomen door de gemeente Renkum.

Suggesties

De volgende suggesties / voorstellen zijn gedaan. Bij de uitwerking naar een definitief stedenbouwkundig plan worden deze punten in overweging genomen:

1. Verzoek van omwonenden om een wandelpad aan de zuidkant te plaatsen. Het betreft een pad naar beneden. Deze suggestie wordt besproken met het adviesbureau SAB.
2. Er wordt een suggestie gedaan om de koopwoningen aan de Doornenkampseweg schuin(er) op de kavels te situeren. Deze suggestie wordt besproken met het adviesbureau SAB.
3. Verzoek om een fietspad langs het voetpad aan de Doornenkampseweg / Jan Tooropstraat te maken. Zodra het MFC open is, gaan veel mensen langs deze weg van de Doornenkampseweg naar beneden. Er wordt nu al veel gefietst over het wandelpad. Dit zal worden besproken.

Het op 03-11-2016 gepresenteerde voorlopig stedenbouwkundig ontwerp:

