



## **Nieuwbouwplan aan Dorrestijnplantsoen te Heelsum**

### **Inloopavond voor omwonenden en belanghebbenden op 15 december 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.

### **Doel van de inloopavond**

Tijdens 1<sup>ste</sup> avond op 3 november 2016 is het voorlopig stedenbouwkundig plan gepresenteerd. Tijdens de 2<sup>de</sup> avond op 15 december 2016 is het definitieve stedenbouwkundig plan gepresenteerd, waarin de opmerkingen van omwonenden en belanghebbenden van de 1<sup>ste</sup> avond zijn verwerkt. Tijdens de 2<sup>de</sup> avond is ook het voorlopig beeldkwaliteitsplan aan omwonenden gepresenteerd.

### **Eén stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan**

Het stedenbouwkundig ontwerp is opgemaakt door adviesbureau SAB uit Arnhem. Het stedenbouwkundig ontwerp is vooral van belang om de juiste plaats voor de woningen vast te stellen (bouwblokken). Het gepresenteerde ontwerp wordt gebruikt voor de bestemmingsplanprocedure. Naast het stedenbouwkundig ontwerp zijn ook sfeerbeelden getoond van de te gebruiken materialen, beplanting etc. (het zogenoemde 'beeldkwaliteitsplan').

### **Algemene indruk van de avond**

Alle direct belanghebbenden en omwonenden zijn op 5 december 2016 schriftelijk uitgenodigd. Daarnaast is een uitnodiging geplaatst in het plaatselijke nieuwsblad 'Hoog en Laag'. De opkomst van de avond was  $\pm$  25 personen. Op het nieuw gepresenteerde plan wordt overwegend positief gereageerd. Vooral de aanpassing van het plan ter verbetering van de zichtlijn vanuit Heidesteinlaan krijgt veel lof. Ook over de materiaalkeuzes zoals getoond in het zogenaamde 'beeldkwaliteitsplan' kwamen veel positieve reacties. De gepresenteerde plannen zijn een kwaliteitsimpuls voor het plangebied en gaat er hierdoor beter uitzien.

## **Rode draad**

De rode draad van de avond betrof voornamelijk de vragen over het gebruik en inrichting van het open gebied. Met een afvaardiging van de buurtinitiatieven 'De Groene Helling' en 'Doornroosje' is vooral gesproken over de plek van de moestuinen en boomgaard. Meerdere omwonenden spraken de wens uit om het voetpad langs het open gebied geschikt te maken voor fietsers. Ook de wens voor een natuurlijk looppad (olifantenpaadje) voor wandelaars en hondenbezitters is meerdere keren uitgesproken.

Naast inhoudelijke vragen over het plan waren er ook al geïnteresseerden voor de koopwoningen aanwezig. Omdat de ontwikkelaar / aannemer nog geselecteerd moet worden kan hierover nog geen concrete informatie gegeven worden. Zo is nu nog niet bekend of de koopkavels als bouw kavels verkocht worden of als kant en klaar gebouwde koopwoningen. Rond de zomer van 2017 wordt hier meer over bekendgemaakt.

## **Schriftelijk ingediende vragen en antwoorden**

Tijdens de inloopavond zijn 4 schriftelijke vragen ingediend. Die zijn hieronder letterlijk opgenomen en beantwoord.

### **1. Het voetpad aan de zuidwestzijde heeft aanpassing, ook in verband met fietsers.**

In de huidige situatie is dit een voetpad en niet bestemd voor fietsverkeer. In de praktijk wordt het voetpad wel vaak gebruikt door fietsers. De gemeente en Vivare zullen onderzoeken of hier een gecombineerd pad van gemaakt kan worden, voor zowel voetgangers als fietsers. Bovendien wordt bekeken welke aanpassingen er in dat geval moeten plaatsvinden, zodat het pad geschikt is voor beiden. Dit onderdeel wordt straks meegenomen in de nadere uitwerking van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

### **2. Open gebied, geen buurttuin grenzend aan Doornenkampseweg. Graag openhouden vanwege rommelig zicht.**

In het huidige plan is de buurttuin niet meer direct aan de Doornenkampseweg gelegen.

### **3. De twee kavels naast de Antoon Markusstraat / Jan Tooropstraat staan enigszins verloren in het gebied. Er is geen eenheid met de andere bebouwing.**

Om voldoende ruimte en zichtlijnen vanaf de Heidesteinlaan en Dorrestijnplantsoen te creëren is er, mede in overleg met het Gelders Genootschap (welstandscommissie), voor gekozen om de bebouwing meer te verspreiden over het plangebied (meer lucht). Eenheid wordt ook gevonden door rekening te houden met de bestaande bebouwing.

Overigens laat het nu geldende bestemmingsplan de bouw van 6 woningen langs het open gebied toe. Dat worden er nu maar 2. Daarmee wordt ook het bebouwingsvlak (Wonen) in het nieuw te realiseren bestemmingsplan kleiner ten

opzichte van het geldende bestemmingsplan, waardoor er meer open gebied behouden blijft. Bovendien wordt er een nieuw open gebied toegevoegd, door de wig in het stedenbouwkundig plan.

**4. Ontsluitingsweg bij de Antoon Markusstraat / Jan Tooropstraat is niet ingericht op woningen. Daarnaast wordt de zichtlijn vanuit de Antoon Markusstraat belemmerd.**

Verkeerstechnisch is er geen belemmering om woningen aan dit deel van de Jan Tooropstraat te situeren. Het zijn de enige woningen aan dit deel van de straat. De zichtlijn vanuit de Antoon Markusstraat blijft volledig vrij (gaat langs de nieuwe woningen). Daarnaast krijgen de 2 woningen een beperking in bouwhoogte zodat er straks vanaf de Doornenkampseweg als het ware overheen gekeken kan worden.

Stedenbouwkundig ontwerp gepresenteerd 15-12-2016:

