



Verslag bijeenkomst Centrum Doorwerth

Onderwerp: Wonen

Donderdag 20 september 2018, 15.00 -17.00 & 20.00 -22.00 uur

Door: Miranda Nagel, projectmanager

Dit verslag is een beknopte weergave van dat wat gezegd en besproken is tijdens de bijeenkomsten Wonen van 20 september 2018. Beide bijeenkomsten hadden eenzelfde opzet en in de verslaglegging zijn beide dan ook samengevoegd.

De bijeenkomsten omvatten twee delen. Een eerste deel waarbij naast het doel van de avond ook de laatste stand van zaken voor het Centrum Doorwerth toegelicht werd. En tweede deel waarbij in groepjes gewerkt is aan het beantwoorden van de vragen 'Wat wil ik als omwonende?' en 'Wat wil ik als nieuwe bewoner?'. De resultaten van het tweede deel zijn in een tabel verwerkt en in dit verslag opgenomen.

Vragen en antwoorden

Tijdens het eerste deel zijn er diverse vragen gesteld. De vragen en de beantwoording zijn zoveel als mogelijk onderstaand opgenomen.

De gemeente wijzigt het bestemmingsplan al, terwijl de plannen rondom het LOC nog niet rond zijn. Wat gebeurt er met de Poort van Doorwerth als het LOC niet doorgaat en de bestemming al is gewijzigd? Is er een plan B?

In het nieuwe bestemmingsplan komt het gebouw waarin de Poort van Doorwerth nu is gehuisvest te vervallen. Om ontmoetingen, zoals deze nu onder meer in de Poort plaatsvinden, een plek te kunnen geven wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een Leer- en ontmoetingscentrum (LOC). Er wordt geen alternatief uitgewerkt aangezien het de intentie van de gemeente en andere betrokken partijen is om te komen tot een LOC. Mocht dit uiteindelijk niet lukken, dan kan er altijd een plan B worden bedacht. De procedure om te komen tot een gewijzigd bestemmingsplan verwachten we eind dit jaar te starten. Het streven is dat het LOC een multifunctioneel gebouw wordt, waar naast basisscholen De Dorendal en De Wegwijzer is er ruimte is voor andere organisaties.

Hoe loopt het proces? Wanneer wordt wat gedaan, graag inzichtelijk.

De precieze planning is nog niet bekend. De ontwikkeling van zowel het LOC en bijbehorende woningbouw, als de woningbouw langs de Richtersweg/Dorendalschool worden nu verder uitgewerkt. Voor het LOC en dan met name het deel leren (de scholen) hadden we verwacht eind

dit jaar aan de gemeenteraad een voorstel voor krediet voor te kunnen leggen. Dat wordt een aantal maanden later. Met de kredietaanvraag (en een positief besluit daarop) kan de realisatie van het deel scholen in gang gezet worden. Voor het ontmoetingsdeel is meer tijd nodig. We nemen tijd om te kijken hoe mensen in Doorwerth willen ontmoeten en wat daar voor nodig is. Daarvoor gaan we binnen niet al te lange tijd ook van start met de huiskamergesprekken en organiseren we eind november een bijeenkomst met het als onderwerp "ontmoeten". We hopen met deze bijeenkomsten als ook de input die de stichting LOC i.o. ophaalt, het ontmoetingsdeel verder vorm te geven. Gesprekken met potentiële gebruikers van het LOC zijn in volle gang. Er heeft een inventarisatie van de benodigde ruimte(n) plaatsgevonden. Mede op basis daarvan is een eerste toets voor financiële haalbaarheid uitgevoerd. Een definitieve invulling is nog niet bekend.

Voor de woningbouw (niet zijnde appartementen) gaan we mede op basis van de input van deze avond alsook de uitkomsten van diverse woononderzoeken het plan verder concretiseren. We ontwikkelen twee of drie modellen die zowel qua ontwerp/inrichting en ook voor wat betreft de financiële opbrengsten onderscheidend zijn. De opbrengst van de woningen op de locatie Richtersweg kan gebruikt worden om die delen van het centrumplan te realiseren die geld kosten, zoals bijvoorbeeld het plein. De verwachting is dat we begin 2019 de modellen aan u presenteren en met elkaar in gesprek gaan over bijvoorbeeld de positieve als ook negatieve aspecten van de modellen. Uiteindelijk leggen we 1 stedenbouwkundig model ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.

Sluiten plannen architectonisch op elkaar aan, zoals bouw Kuipers/ LOC en Winkelcentrum?

De plannen worden los van elkaar ontwikkeld. Er vindt regelmatig afstemming tussen betrokken partijen plaats om deze op elkaar aan te laten sluiten. In de uitvraag van het LOC wordt aansluiting met de omgeving en het bouwblok van Kuipers meegenomen.

Hoe zit het met de Bachlaan, is er al een besluit genomen om de Bachlaan wel of niet af te sluiten?

Er is nooit een definitief besluit genomen over wel of niet afsluiten en de eventuele wijze waarop dit uitgevoerd kan worden. Op dit moment worden verschillende alternatieven uitgewerkt. Op 5 november is er een bijeenkomst 'Verkeer'. Het gesprek gaat dan onder meer over de mogelijke alternatieven met betrekking tot afsluiting van de Bachlaan. Een adviesbureau is momenteel bezig met de uitvoering van een verkeerskundig onderzoek. Naast inzicht in de huidige en toekomstige verkeersbewegingen en parkeerbehoefte geeft dit onderzoek advies over hoe de Bachlaan, met de komst van het LOC, ingericht kan worden. De resultaten van het verkeerskundig onderzoek worden gepresenteerd tijdens een bijeenkomst op maandag 5 november van 15.00 tot 17.00 uur en 20.00 tot 22.00 uur.

Klopt het dat renovatie van de Dorendalschool ook nog wordt overwogen?

Op dit moment is de intentie dat beide scholen in het LOC komen. Deze keuze is niet definitief, totdat iedereen een handtekening heeft gezet. Vanuit de gemeente worden op dit moment geen alternatieven bekeken. Of er binnen de Dorendal zelf renovatie wordt overwogen is een vraag die door ons niet beantwoord kan worden.

Het schoolplein bij het LOC lijkt nu vooral ook aan de zijde van de omliggende woningen geprojecteerd te zijn. Kan het schoolplein niet meer aan de kant van de Bachlaan gesitueerd worden?

Er is nog geen definitief ontwerp voor het LOC. Zaken die van invloed zijn op het ontwerp zoals het geluid vanaf het schoolplein worden bij een definitief ontwerp zeker meegenomen.

Wanneer er een LOC komt dan wordt de Poort van Doorwerth afgebroken? En wordt het LOC niet te duur voor een bepaalde groep mensen? Is het dan nog wel toegankelijk voor iedereen?

Als er een LOC tot stand komt dan wordt de Poort van Doorwerth afgebroken. Voor het LOC is echter wel het uitgangspunt dat het voor iedereen toegankelijk is en blijft.

Is er wel behoefte aan een nieuw dorpsplein en/of een pop-upplein?

Het plein is één van de elementen van het Masterplan. Dit is gezamenlijk opgesteld vanuit bewoners van Doorwerth en vastgesteld door de gemeenteraad (in 2017). Het Pop-upplein is nu een initiatief van circa 10 enthousiastelingen. Juist om uit te proberen waar behoefte aan is en waar niet. Dit initiatief moet een vliegwiel zijn en zich in de loop van de tijd verder uitbreiden. Iedereen die wil kan zich aansluiten bij de groep die zich bezig houdt met het plein.

Wilt u vooral ook Heveadorp blijven benoemen? Inwoners uit Heveadorp zijn aangewezen op de voorzieningen in Doorwerth en hebben ook een wezenlijk belang bij het centrum en de daar aanwezige voorzieningen.

Als wij het hebben over Doorwerth in relatie tot het centrum dan bedoelen wij daar impliciet ook Heveadorp mee. Waar mogelijk zullen wij Heveadorp daarin meer benoemen.

Wilt u bij het bestemmingsplan ook toelichten hoe het zit met zienswijzen en wie belanghebbende zijn?

Ja, dat zullen we toelichten (en op papier zetten) voor de inloopbijeenkomst op 30 oktober aanstaande.

Wat wil ik als omwonende?
Woningen Richtersweg - Dorendalschool
Geen hoogbouw, grondgebonden woningen. Geen appartementencomplex
Aan de rand, in de buurt van bestaande bebouwing maximaal 2 lagen hoog. In het midden van het gebied, mag drie lagen hoog
Woningen aan de rand met de kopse kant van de rij, richting clusters. Geen inkijk. De woningen ter plaatse van Dorendalschool zijn goed georiënteerd.
Nieuwe bebouwing zover mogelijk van bestaande bebouwing.
Nieuwe bebouwing niet recht op bestaande bebouwing laten kijken. In ieder geval met een gedraaide hoek.
Niet te vol bouwen
Stedenbouwkundig een mooie tegenhanger voor de Richterswegflats
Keuzes maken. Doorwerth van oorsprong een villadorp. Geen sociale woningbouw toevoegen.
Mix van oude en jonge bewoners en alleenstaanden en gezinnen, daarmee mix in type woningen.
Geen horizonvervuiling.
Maisonnettes als je meer wilt opbrengen.
Geen auto's
Kleinschalige ontwikkelingen, meer variatie
Geen rijwoningen
Niet alleen goedkope huizen
1 tot 2 lagen, maximaal geschakeld of los aan elkaar (speels)
Iets nieuws - ecowoningen
Woningen voor alleenstaande jongeren
Betaalbaar - liever tien in een dozijn dan villa's
Matig in vrijstaande woningen
Zelfde bouwstijl of passend bij de omgeving
Niet 50 verschillende bouwstijlen
Woningen LOC
Zo bouwen, dat er een sociale controle op het plein mogelijk is.
Betaalbare huur met kind voorzieningen
Verkeer
Voldoende parkeerplaatsen, vooral rondom het winkelcentrum nu al te weinig
Als de Bachlaan autovrij/autoluw wordt gemaakt, wordt de Richtersweg drukker. Daar graag één of meerdere goede oversteken maken.
Goede, veilige afzetplek voor de schoolkinderen. Overlast voor de omgeving voorkomen.
Geen verkeersoverlast.
Duidelijke verkeersstromen
Eventueel een fietsstraat door het nieuwbouwplan om clusters/speelbos/school te verbinden.
Uitritten veilig maken. Indien nodig spiegels ophangen of een signaleringssysteem dat waarschuwt als er iemand uit komt rijden.
Uitritten niet te dicht bij kruispunten, bushaltes of andere obstakels. Dat wordt onoverzichtelijk.
parkeerverbod langs Richtersweg.

Niet te veel auto's als kinderen naar school gebracht worden.
Suggestie: Fietsstraat bij Bachlaan school/LOC, auto's te gast.
Auto's rechtstreeks naar de hoofdader de wijk uit
Voor het beeld parkeren ondergronds
behouden bereikbaarheid clusterwoningen
Autoluw
Voldoende parkeren, uit het zicht (centraal), voorkeur voor ondergronds
Een plek voor fietsenstalling bij de school
Veilige oversteek voor kinderen naar het speelbos
Stuk tussen school (LOC) en speelbos autovrij
Scootmobielstalling bij het LOC.
Groen/buitenruimte
Een minimale buffer van 30 m groen tussen bestaande en nieuwe woningen.
Onder de Lanen is parkachtig. De clusters zijn bosachtig. Liever het bosachtige karakter doorzetten in het nieuwe plan.
Parkeren onder de woningen. Dit geeft veel meer mogelijkheden voor een groene woonomgeving.
Behoud van bomen aan de randen in verband met zichtlijnen van omwonenden naar de nieuwbouw.
Laanbeplanting Richtersweg behouden.
Net zo groen/boomrijk als de rest van de buurt. Eenheid met parkachtige omgeving.
Alle mooie bestaande bomen (bijv. Richtersweg) behouden.
Groene rand handhaven.
Goede bereikbaarheid vanuit clusters naar nieuwbouw/speelbos.
Voor verbinding: meerdere (loop)uitgangen vanuit de parkeergarages.
Veel bos in stand houden
net als bij clusters veel bomen in stand houden
let op veiligheid in speelbos (afvallende takken etc)
wel groen maar geen hoog bos
Overig
Let op afwatering. Geen wateroverlast veroorzaken.
Trapveldje om te voetballen
Geen herrie van schoolkinderen. Het plein is nu dicht op de bestaande bebouwing bedacht en dat geeft geluidsoverlast
Winkelcentrum behouden en zo mogelijk uitbreiden.
Ontmoetingscentrum behouden. Dit kan in Doorwerth niet gemist worden.
Snel starten en zo min mogelijk overlast tijdens de bouw veroorzaken
Goede voorzieningen zoals een dorps huis!
Een golfslagbad/ kleinbad in LOC voor eventueel zwemles of ouderzwemmen
Goede afsluiting schoolplein

Wat wil ik als nieuwe bewoner?
Type woningen
Woningen met platte daken, die passen binnen het dorp
Koopwoningen voor jonge cq starters
Voor (jonge) gezinnen, ruime woningen.
Iets grotere eigen tuin dan Onder de Lanen
Ruime koopwoningen
In ieder geval koopwoningen. Vraag naar huur onderzoeken.
Gehandicaptenwoningen
Tiny houses
Mix van koop en huur.
Mix van sociale woningbouw, laag, midden en hoog segment koop
Een goede verdeling tussen jong en oud
geen villa's
Prijs tussen de 150.000,- en 200.000,-
duurzame woning - klimaat neutraal
Betaalbaar met (architectonische) kwaliteit
mensen tussen de 20 en 30 jaar (ook studenten)
Alleenstaanden
Groene daken
Mix van prijzen huurwoningen (600-800 / 1000 / 1250 p.m.)
Mix van prijzen koopwoningen (€ 2000.000 / € 300.000,- / € 450.000,-)
3 kamer flatwoning
Veilig woning op de 1ste verdieping
Seniorenbestendige (hoek) koopwoning met een kleine tuin
Grondgebonden woning met klein tuin
Huurwoningen variëren in aantal kamers (bijv. voor alleenstaande minder kamers)
Energie vrije woningen / duurzaam wonen / groene daken
seniorenwoning (gelijkvloers) zonder tuin
Rolstoeltoegankelijke en doorgankelijke woning
Huurwoning vanaf € 350,-
Woningen voor gezinnen met 4 slaapkamers
Veel licht in de woning
tweede toilet op de bovenverdieping
Aansluitpunten buitenkranen
Grondgebonden starterswoningen (nu is er alleen aanbod van appartementen)
Duplex woningen (2 keer sociale huurbouw op 1 locatie), eventueel meerdere huurders (inzet ambulant/ Beschermd wonen? Enz.)
Groter appartement 125 m2
Huurwoningen voor gezinnen voor gezinnen (doorwerth is oud genoeg)
Koopwoning van 125 m2 met veel zon aan de kant van de Veranda
Let op binnenklimaat

Ontmoeten/spelen
Veilige speel- en ontmoetingsplek in het midden van het plan
Bij hekwerken/borden om ballen tegen te houden, let op het geluid (basketbal, pannaveldje). Dus liever niet.
Bestaande wandelpaden en fietsroutes vanuit omgeving behouden en doortrekken.
Bewoners jong en oude helpen elkaar
Speelruimte voor kinderen in de buurt of gemakkelijke route naar dorpsplein
Speelplek voor kleine kinderen in de wijk
Plek voor kinderen van 13 plus (let wel op geluid/overlast (in gesprek met de jongeren /huiskamerproject weer oppakken)
Bankje voor de ouderen
Parkeren/Verkeer
Parkeren onder de woningen. Dit geeft veel meer ruimte voor groen.
Toegankelijk voor de hulpdiensten.
Toegankelijk voor ouderen en mensen met een beperking.
Overdekte opstelruimte voor scootmobielen
Voldoende parkeerplaatsen
Goede toegankelijkheid van parkeervoorziening naar woning. Eventueel met een lift.
Niet te kleine parkeerplekken
Parkeergelegenheid ook voor bezoekers
Verkeer in de woonwijk kanaliseren
Buitenruimte
Wonen in het groen
Voldoende ruimte tussen de verschillende blokken.
Voldoende (olifanten)paadjes met verlichting
Openbaar groen tussen de woningen
Rust
Veel groen
Het boskarakter behouden
Overig
Het kan een mooie verbinding worden in de kern. Nu een deel clusterwoningen en het andere deel sociale huur. Zie je ook doorzetten in de leefomgeving en bijv. bij de 2 scholen.
Graag ook de flats in de buurt (oa. Richtersweg) opknappen en de leefomgeving aanpassen (bijv. beter afval ophalen en niet te vroeg aan de weg zetten) (afvalplan)
Project Boontjes doppen (doortrekken voor burgerinitiatief)
De scholen moeten er op vooruit gaan.
Garantie speelbos/ veilig overstek

Tijdens de avond waarop we met u opnieuw in gesprek gaan over de stedenbouwkundige modellen komen we ook terug op wat met uw inbreng gedaan hebben.