Bijlage 5

Klankbordgroep Westervoort Noord

Advies op het stedenbouwkundig plan en verslagen

Documentnummer
16-9-2025

Dit document bevat het advies van de Klankbordgroep Westervoort Noord op het stedenbouwkundig plan d.d. september 2025. Tevens zij de verslagen bijgevoegd van de twee bijeenkomsten van de Klankbordgroep waar het stedenbouwkundig plan is besproken (11 juni en 26 augustus).

Toelichting

Met het vaststellen van het participatie- en communicatieplan Westervoort Noord (gemeenteraad juni 2023) is de Klankbordgroep Westervoort Noord ingesteld (KBG). De KBG adviseert over de gebiedsvisie en het stedenbouwkundig plan voor Westervoort Noord.

In mei 2024 is de gebiedsvisie Westervoort Noord vastgesteld, het advies van de KBG was onderdeel van de stukken voor de gemeenteraad.

Het stedenbouwkundig plan voor Westervoort Noord is twee keer met de KBG besproken, de eerste keer op 11 juni 2025 (voorafgaand aan de inloopavond op 24 juni) en de tweede keer op 26 augustus 2025, vooruitlopend op de inloopavond van 2 september 2025.

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 26 augustus heeft de KBG een advies opgesteld dat u hierbij aantreft.

Omdat behandeling van het stedenbouwkundig plan in de gemeenteraad van november 2025 was ingepland zijn de bijeenkomsten van de klankbordgroep en de inloopavonden vlak voor en vlak na de zomer gehouden. Dit leidde er onder andere toe dat niet alle leden van de KBG aanwezig konden zijn. Het advies van de KBG is daardoor alleen onderschreven door de aanwezige bewoners-leden en Natuurmonumenten tijdens de laatste vergadering.

De vertegenwoordigers van het Rivierklimaatpark en het Waterschap Rijn en IJssel in de KBG vonden het niet bij hun rol passen om te adviseren over het stedenbouwkundig plan.

Advies klankbordgroep op het Stedebouwkundig plan Westervoort Noord

Geacht college en geachte leden van de gemeenteraad,

Eind 2023 heeft onze klankbordgroep advies uitgebracht over de gebiedsvisie voor het plan Westervoort Noord. Inmiddels, anderhalf jaar later, ligt het Stedenbouwkundig Plan ter beoordeling voor. Conform de gemaakte afspraak met de toenmalige wethouder wordt de klankbordgroep ook voor dit onderdeel om advies gevraagd. Helaas is de indruk ontstaan dat de klankbordgroep akkoord zou zijn met de plannen die voorliggen. Dat is geenszins het geval. Wij maken daarom graag gebruik van de gelegenheid om nog eenmaal integraal naar de plannen te kijken. Ons advies richt zich op hoofdlijnen en is opgebouwd rond een aantal thema's die wij als klankbordgroep van wezenlijk belang achten.
Met de afronding van deze adviesronde komt onze opdracht als klankbordgroep ten einde. Dit betekent dat dit ons laatste advies is over de plannen voor Westervoort Noord.

Plangrens:

In de eerder vastgestelde Gebiedsvisie was opgenomen dat het plangebied zou worden uitgebreid. In het huidige Stedenbouwkundig Plan ontbreekt deze uitbreiding. Wij vinden het belangrijk om te begrijpen waarom dit is gebeurd. De uitbreiding was bedoeld om een toetsingskader te ontwikkelen om ruimtelijke initiatieven rondom de bestaande bebouwing te kunnen beoordelen. Om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk dat deze uitbreiding wordt opgenomen in een integraal Omgevingsplan. De Gebiedsvisie sec is immers niet bindend voor de burger. En dat betekent dat het huidige Omgevingsplan van kracht blijft. Graag vernemen wij van u hoe met deze uitbreiding wil omgaan.

Hoogbouw:

U heeft het advies dat wij eerder over de Gebiedsvisie hebben gegeven, niet overgenomen. Reden waarom wij er hier nadrukkelijk op terugkomen. Onze klankbordgroep vindt dat hoogbouw in Westervoort niet thuishoort. Wij achten hoogbouw vanuit het oogpunt van een goede Ruimtelijke Ordening niet passend in een klein plattelandsdorp.
Hoewel Westervoort in de afgelopen 50 jaar sterk is gegroeid, blijft het een dorp in een landelijk gebied. Stedelijke aspiraties, zoals hoogbouw van 7 / 8 verdiepingen, zijn daarin naar onze mening niet passend.

- Westervoort is van oudsher een landelijk dorp met een open, groen en kleinschalig bebouwingsbeeld. De huidige bouwhoogtes liggen overwegend tussen de 1 en 3 verdiepingen. Een toren van 7 / 8 verdiepingen vormt een sterke visuele breuk met deze schaal en zal in wijde omtrek zichtbaar zijn. Westervoort gaat binnen afzienbare tijd op in een grotere gemeente. Ook bezien vanuit dit perspectief is het van belang dat de kleine dorpskernen herkenbaar blijven en juist het dorpse geborgd moeten worden.
- De belangrijkste reden om toch voor hoogbouw te kiezen, was destijds de financiële dekking van het plan. Zonder hoogbouw zou het plan onvoldoende gedekt zijn en niet gerealiseerd kunnen worden.
  Dat argument staat nu in een nieuw daglicht: Westervoort zal op korte termijn opgaan in een grotere Liemerse gemeente van circa 100.000 inwoners. Deze schaalvergroting zal positieve gevolgen hebben voor de financierbaarheid van plannen. Hierdoor vervalt de noodzaak om uitsluitend om financiële redenen voor hoogbouw te kiezen.
- Uit de door de gemeente uitgevoerde zonnestudie blijkt dat een aantal omwonenden aanzienlijke schaduwhinder zal ondervinden. Dit betreft met name de woningen die het dichtst bij de geplande hoogbouw liggen.
  Hoewel het om "slechts" enkele woningen gaat, doet dat niets af aan de verplichting om

belangen af te wegen. Het verlies van zonlicht in woningen en tuinen tast immers het wooncomfort direct aan en vermindert de mogelijkheid voor zonnepanelen en duurzame energieopwekking;
- Vanuit een gebouw van 7 a 8 verdiepingen is direct zicht in tuinen en woningen van omliggende straten mogelijk. In een dorpse omgeving, waar privacy en rust kernkwaliteiten zijn, is dit een forse aantasting van het woongenot. Het gevoel voortdurend bekeken te kunnen worden, kan leiden tot verminderd veiligheidsgevoel en sociale onrust. Bovendien kan hoogbouw zorgen voor lichtverstoring in de naaste omgeving.
- Verschillende onderzoeken tonen aan dat hoogbouw in landelijke dorpsomgevingen de waarde van omliggende woningen kan verlagen, met name door verlies van uitzicht, privacy en zonlicht. Dit raakt niet alleen de direct omwonenden, maar kan ook bredere effecten hebben op de aantrekkelijkheid van Westervoort als woonplaats.
- Ook heeft hoogbouw een verstorende werking voor vliegroutes van (broed)vogels die in het gebied leven.
- Als nu 2 hoge bebouwingen van 7 / 8 verdiepingen wordt toegestaan, kan dit de deur openzetten voor meer hoogbouw in de toekomst, waardoor het dorpskarakter stapsgewijs verdwijnt.

Wij erkennen de noodzaak van woningbouw. Deze kan ook gerealiseerd worden met middelhoge bouw (max. 3-4 lagen) en slimme inbreiding. Bovendien ontstaat er door de gemeentelijke herindeling elders voldoende ruimte om woningbouw te realiseren.

Ontsluiting:
De IJsseldijk en de Brouwerslaan zijn in de huidige situatie al druk bereden wegen met aanzienlijke verkeersonveiligheid. Beide wegen worden bovendien veel gebruikt als sluiproute bij verkeersdrukte. Met name de aansluiting van de Brouwerslaan op de Hamersestraat is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Zelfs in de huidige situatie is een aangepast verkeersplan op deze locatie gewenst.
De verwachting van de gemeente is dat de doortrekking van de A15 zal leiden tot een sterke afname van het sluipverkeer. Wij betwijfelen dit. Forensen vanuit de Achterhoek die werken in Arnhem en omgeving zullen ook in de nieuwe situatie het knooppunt Velperbroek willen mijden en via Westervoort blijven rijden.

Met de komst van nieuwe woningen in het gebied, inclusief de geplande hoogbouw, zal het verkeersaanbod juist toenemen. De beoogde “zachte knip” in de Brouwerslaan zal voor mensen die de weg kennen, geen belemmering zijn om deze route te blijven gebruiken. De voorgestelde omleidingsroute via de IJsseldijk, Rivierweg en Hamersestraat is voor veel weggebruikers simpelweg te lang en onaantrekkelijk.

Wij vragen uw college en gemeenteraad daarom nadrukkelijk om deze verkeerssituatie opnieuw te beoordelen. Zijn er maatregelen mogelijk om de IJsseldijk daadwerkelijk verkeersluw te maken? En is het niet verstandiger om de ontsluiting van het westelijk deel van het plangebied rechtstreeks te realiseren op de Dorpsstraat/Hamersestraat?
Wij willen als direct belanghebbenden graag actief betrokken worden bij de uitwerking van dit planonderdeel.

Het groen in de Wijk
In de gebiedsvisie, die veelzeggend de naam “Groene Lanen” heeft gekregen, was voorzien in brede en robuuste groenstroken die zouden bijdragen aan een toename van de biodiversiteit.
Op pagina 17 van de gebiedsvisie Westervoort Noord worden het versterken van de ecologische waarde van de kleiputten en verbeteren van biodiversiteit en natuur (in plaats van kunstgrasvelden) genoemd als ruimtelijke ontwikkelkansen.

Op pagina 19 gebiedsvisie wordt verder ingegaan op de ecologische kansen:
"De grootste meerwaarde valt te behalen door groen aansluitend aan bestaande natuurwaarden te situeren en deze met elkaar te verbinden. Zo vormt de groene grens langs de rand van het plangebied een ecologische verbindingszone tussen de bestaande leefgebieden en werkt ook als buffer tussen de wijk en de kleiputten. In deze zone kan waterberging worden gecombineerd met riet langs bestaande watergangen en kan met landschapselementen een kleinschalig cultuurlandschap worden gecreëerd. Inrichtingsmaatregelen die aansluiten bij bestaande natuur maar het gebied ook aantrekkelijk maken voor nieuwe soorten."

Destijds werden de plannen zo gepresenteerd dat het leek alsof er zelfs bestaande woningen zouden moeten wijken om ruimte te maken voor het groen.
Tijdens de presentatie anderhalf jaar geleden zijn er door de klankbordgroep kritische vragen gesteld over de afstand tussen bestaande woningen en de nieuw te bouwen bebouwing. Professionals van de het stedebouwkundigebureau gaven toen expliciet aan dat er sprake zou zijn van een circa 30 meter groene bufferzone tussen beide. Deze toezegging wekte het beeld dat natuur en leefkwaliteit daadwerkelijk zwaar meegewogen zouden worden in de planvorming.
De realiteit, zoals nu zichtbaar in het Stedebouwkundig plan, valt echter fors tegen:

- Bestaande sloten, wadi's, wandel- en fietspaden worden meegeteld als "groen", zonder dat dit extra natuurwaarde toevoegt.
- De overgangen van het plangebied naar omliggende natuurgebieden zijn mager en missen de robuustheid die eerder werd gesuggereerd; de vergroting van het plangebied heeft geleid tot een verschuiving richting de kleiputten, ten koste van groen.
- De eerder genoemde 30 meter afstand is in het stedenbouwkundig plan teruggebracht tot 8 á 15 meter, minder dan de helft van wat in de aanloop naar de gebiedsvisie werd genoemd.

Deze combinatie van een oprukkende woonwijk met hoogbouw én de ontwikkeling van een school pal tegen de kleiputten zal een toename van licht, geluid, recreatiedruk, uitstoot van auto's etc veroorzaken en daarmee tot grote verstoring leiden van de flora en fauna die nu in het gebied leven. In plaats van de beloofde versterking van de biodiversiteit en natuurkwaliteit vrezen wij dan ook een achteruitgang zonder degelijke bufferzones en royale toevoeging van groen.

Deze ontwikkeling staat ver af van de intenties en de uitstraling die de gebiedsvisie "Groene Lanen" beloofde. In de huidige vorm is het plan Westervoort Noord niet meer dan een standaard nieuwbouwwijk, zonder de bijzondere landschappelijke kwaliteit of ecologische waarden die destijds was voorgespiegeld.
Wij vrezen dat ook hier de financiële dekking van het plan de doorslaggevende factor is geweest voor het inperken van de groenvoorzieningen. Zoals eerder aangegeven, kan de aanstaande gemeentelijke herindeling echter nieuwe kansen bieden om de oorspronkelijke ambitie alsnog te realiseren. Wij verzoeken u daarom het Stedebouwkundig plan opnieuw kritisch te bezien op de volgende punten:

1. Breedte en kwaliteit van de groenstroken. Laat daarbij het thema "Groenen Lanen" leidend zijn.
2. Werkelijke toename van natuurkwaliteit, biodiversiteit en ecologische verbindingen.
3. Overgangen naar omliggende natuurgebieden.
4. Afstand tussen bestaande woningen en nieuwbouw.

<u>Resumerend</u>
Gelet op de grote impact van de voorgestelde plannen op het dorpskarakter, de leefbaarheid, de verkeersveiligheid en de ecologische waarden, verzoeken wij uw college en gemeenteraad met klem om de hoogbouw in haar huidige vorm te heroverwegen en de groen- en verkeersaspecten structureel te verbeteren. Wij rekenen op een zorgvuldige afweging van onze belangen en verzoeken u ons gemotiveerd te informeren over de besluiten die u op basis van deze inbreng neemt.

Wij zijn als klankbordgroep bereid om ook in de toekomst actief mee te denken over passende alternatieven die zowel de woningbouwopgave als een gezonde leefomgeving dienen en het karakter van Westervoort behouden.

Met vriendelijke groet,
Namens de Klankbordgroep Westervoort Noord, in vergadering bijeen op 26 augustus 2025:

Bewoners:
Marjoleine Geurts
Wilbert Beerling
Jan van Hekke
Tom Bisselink
Peter van de Kreeke

Natuurmonumenten:
Natasja Zak

Klankbordgroep Westervoort Noord stedenbouwkundigplan – 11 juni 2025

Zaal 2, zalencentrum Wieleman, 19:00 – 21:30
Verslag a.d.h.v. gemaakte opmerkingen

Aanwezige leden:
Berry Krechting (inwoner)
Tom Bisselink (woningzoekende)
Natasja Zak (Natuurmonumenten)
Marjoleine Degen (omwonende)
Wilbert Beerling (omwonende)
Frank Wigbers (BPD)
Gerrit Nikkels (Nikkels Projecten)
Pim de Groot (Buro SRO)
Gert Jan Nust (1Stroom, projectleider)
Ramy Abou Shady (1Stroom, verkeerskundige)
Lillian van Loon (1Stroom, stedenbouwkundige)
Niels van Dalen-Kragt (1Stroom, project-assistent)

Afgemeld:
Bert Alexander (WRIJ)
Gert Jan Gieslink (Rivierklimaatpark)
Jan Wolters (omwonende)
Peter van de Kreeke (omwonende)
Oscar Tutert (1Stroom, communicatie-adviseur)
Fieke Westerlaken (1Stroom, beleidsmedewerker participatie en actief burgerschap)

Ongemeld afwezig:
Lamyae Razza (woningzoekende)
Jan van Hekke (omwonende)

Volgend overleg: nog te plannen na de zomer.

Verslag a.d.h.v. gemaakte opmerkingen en gestelde vragen, en gegeven antwoorden

1. Presentatie SRO

- *Wordt de presentatie toegestuurd?*
  De presentatie kan gedeeld worden, maar de gemaakte afspraak is dat er niet heel mee de buurt rondgegaan wordt.

1.1. Procestoelichting GJN

- *Waar komt het sportcomplex?*
  Tussen het ambacht en DVV bij het spoor
- *N.a.v. de bijeenkomst van 17 december is onderling gecommuniceerd tussen leden klankbordgroep (kbg). In de kbg eerder gesproken over een buurthub bij Brouwerslaan (huidige parkeerplaats AVW'66) en dat daar geen school kwam. Toch werd deze locatie op 17 december ook als optie voorgesteld. De kbg voelde zich hierdoor niet gehoord. Hetzelfde geldt voor hoogbouw.*
  In gebiedsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad dat er op die locatie geen school komt, het advies van de kbg is overgenomen. De gemeente had geen rekening gehouden met een school, maar door het vaststellen van het nieuwe huisvestingsplan onderwijs moest dit toch. Op 17 december zijn daarom alsnog alle locaties aan omwonenden voorgelegd met daarbij voor- en nadelen van de locaties (waaronder dat de locatie bij de Brouwerslaan niet in lijn is met de gebiedsvisie).

V.w.b. hoogbouw is er in de kbg veel over gediscussieerd. Er is een aanvullende studie gedaan naar hoogbouw o.b.v. een raadsmotie. De studie is aan het college en de raad voorgelegd, waaraan het advies van de kbg is meegegeven, maar college en raad besluiten uiteindelijk.

1.2. Toelichting verkeer

- *Al het verkeer van rechts gaat naar de rotonde bij Hugo's?*
  Ja, het deelgebied BPD/Nikkels wel, het deelgebied gemeente wordt dan ontsloten dan via de Brouwerslaan en IJsseldijk.
- *Hoe kom ik bij mijn huis aan de Brouwerslaan?*
  Huidige bewoners kunnen via een deel van de huidige Brouwerslaan het fietspad oversteken naar de ontsluitingsroute richting de Dorpstraat. Dit is nog steeds een vrij korte route.
  Er wordt waardering uitgesproken voor de vormgeving van de zachte knip.
- *Wordt de noordelijke aantakking Brouwerslaan op IJsseldijk in de nieuwe situatie verkeersvrij?*
  Nagenoeg wel, maar de dijk kan nog steeds bereikt worden via linkerzijde zachte knip.
- *Tijdens de bijeenkomst van 17 december was er ook nog een alternatief waarbij de zachte knip route meer door het oostelijke deel van het deelgebied van de gemeente ging. Is die van de baan?*
  Deze is inderdaad van de baan, omdat zo gevaarlijke oversteekpunten i.c.m. fietsers voorkomen worden.
- *Is deze uitdaging (m.b.t. verkeer) er elders in Westervoort ook?*
  Voor Westervoortse begrippen is Westervoort Noord de grootste uitdaging in afgelopen 40 jaar op het gebied van ontsluiting. Dus nee, niet op deze schaal.
- *Kan er met deze constructie een verkeersinfarct in Westervoort voorkomen worden?*
  Uit onderzoek blijkt dat de Dorpstraat iets wordt verlicht door de verlenging van de A15 en verbreding van de A12. De wegvakken en te verwachten wachtrijen zullen acceptabel zijn, mits er een aantal aanpassingen gedaan worden (i.e. opstelvakken voor auto's bij verkeerslichten, etc.)

1.3. Schetsontwerp Westervoort Noord

- *De driehoek Reijmer/van Essen is niet meer betrokken? En wordt deze meegenomen in de ruimtelijke procedures?*
  Nee, is inderdaad niet meer betrokken en worden hier niet meer in meegenomen. Ontwikkeling daar duurt nog lang, het betreft private gronden en de gronden liggen binnen de hindercirkel van Struyk Verwo. Er loopt nog een studie tussen de gemeente en de Provincie naar woningbouw in de spoorzone. Stel er wordt in de toekomst wel gebouwd, dan is er wel rekening mee gehouden dat de woningen ontsloten kunnen worden.
- *Blijven de bomen langs de Brouwerslaan staan?*
  Ja, die willen we laten staan, daarnaast komen er dus bomen bij.
- *Hoe hoog zijn de appartementengebouwen nabij de dijk?*
  Huidige stand van zaken is 6 tot 7 lagen, vanaf de hoogte van de dijk. Vanaf dijkniveau is dit dus zo'n 18-21 meter hoog. Vanaf huidige sportvelden zo'n 24 meter.
- *Wordt er gekozen voor stadsverwarming of gas?*
  Dit wordt nu onderzocht. Er ligt een hoge druk gasleiding, maar er wordt onderzocht of de wijk aangesloten wordt op warmtepompen of een warmtenet.
- *Wat is de blauwe lijn achter de wijk langs, toch geen fietspad?*
  Dat is een greppel/watergang, om zo de zachte overgang naar Natuurmonumenten te houden.
- *Wat kan je zeggen over het watersysteem?*
  De watergang laat wegstromen. Binnen wijk is het doel om water zo lang mogelijk vast te houden middels de wadi's, bij echte hoge waterstand wordt er overgestort in de watergang. De maatgevende bui is 80mm, een bui van één keer in de honderd jaar. Er zal daarom 40mm worden geborgen bij natuurmonumenten en 40mm binnen de wijk. De wijk zal geen water onttrekken aan de kleiputplassen.
- *Wordt het natuurgebied (Kleiputplassen) toegankelijk?*
  Nee, er zitten daar veel soorten die rust willen hebben.
- *Komen er minder dan 600 woningen?*
  Ja, 600 woningen passen niet goed in het uitgeefbare gebied. Daarnaast neemt de school ook nog extra ruimte in.
- *Wat zijn de ronde stippelcirkels?*
  Dit zijn plekken waar nog nader op gestudeerd wordt. Bijvoorbeeld of de school gecombineerd gaat worden met met appartementen of niet.
- *Is de woning tussen de tennisvelden meegenomen in het ontwerp?*
  Nee, hier is omheen getekend.

1.4. Fiets/wandelroute: wat vindt de kbg ervan dat het een fiets én wandelroute is?

- Natuurmonumenten heeft de voorkeur voor enkel een wandelroute langs de kleiputplassen.
- Andere omwonenden geven aan dat er voldoende mogelijkheden reeds zijn om met fiets naar de dijk te komen. Als het een fietspad blijft langs school met fatbikes en scooters, dan is het wenselijk dat het enkel een wandelpad is. Anderen hebben het vermoeden dat het pad weinig gebruikt zal worden als fietspad.
- Het nut van een fietspad wordt in twijfel getrokken en kwaliteit voor wandelen wordt ook belangrijk gevonden.

2. Ontwerp op tafel

- Het ontwerp wordt mooi en ruim opgesteld gevonden. De groene verbindingen in het plan worden gewaardeerd, er heerst de wens dat er veel groen terugkomt.
- *Mag de gemeente omgevingsvergunning afgeven?*
  Nee, het omgevingsplan moet nog gemaakt worden. We werken nu aan het stedenbouwkundigplan, en vervolgens wordt er naar een inrichtingsplan gewerkt. In de tussentijd wordt de procedure doorlopen voor het bestemmingsplan doorlopen.
- *Wordt alles tegelijkertijd vergund?*
  Nee, er wordt voor elk deelgebied (BPD, Nikkels, gemeente) een plan opgesteld.
- *Komen er ook sociale koopwoningen?*
  Ja, er komen woningen tot de betaalbaarheidsgrens van €405.000,-. Onderdeel daarvan zijn ook koopwoningen €289.000.
- *Hoeveel woningen komen er?*
  Nu opgeteld ongeveer 560.
- *De Montessori school wordt verplaatst naar WTVN?*
  Ja, dit klopt. Deze heeft wel een hoge verkeer aantrekkende werking, omdat er veel aanwas van buitenaf zal zijn. Daarom is de routing expres via de rotonde. Maar de aanwas zal niet veel meer zijn dan bij andere montessorischolen.
- *De bedachte locatie voor de huisarts is erg dichtbij de reeds bestaande huisarts.*
  Het is nog onduidelijk of het een nieuwe huisarts of een verplaatsing is. Bij huisartsen was er al de wens om naar WTV Noord te komen.

3. Overige opmerkingen

- *Wat worden de grootste uitdagingen?*
  De planning, stikstof (maar gaat de goede kant op, geen vertragende werking verwacht). Daarna procedure omgevingsplan, waarbij inspraak mogelijk is.
- *Moet een procedure bij RvS gegrond zijn?*
  Iedereen kan procederen, maar er zijn uiteraard wel goede argumenten nodig.
- *Natuurmonumenten is verrast over de school, met de locatie tegen de kleiputplassen aan.*
  Er zijn alternatieven denkbaar, maar dan wel in die hoek. Op basis van eigen stedenbouwkundige analyses en verkeer en voorkeur schoolbestuur en omwonenden komt deze locatie als beste naar voren.
- *Natuurmonumenten wil weten of dan het geluid gedempt kan worden? Vogels worden met deze locatie verstoord in habitat.*
  De gemeente gaat verder studeren op de oriëntatie van de school t.o.v. Natuurmonumenten.
- *Gaat er natuur inclusief gebouwd worden?*
  Er zijn wel flinke ambities bij de gemeente en ontwikkelaars. In het plan wordt veel groen toegevoegd. De verwachting van de gemeente is dat de natuur er op deze manier op vooruit gaat.
- *Is er berekend hoe de ecologische situatie zal gaan veranderen? Soorten verliezen zou zonde zijn.*
  Nee, een dergelijk onderzoek is niet uitgevoerd. BPD benadrukt dat er doorgaans gefaciliteerd wordt. Een van de volgende stappen is een beeldkwaliteitsplan. Verder moet er sowieso gemitigeerd worden (volgend uit onderzoek rapportage).
- *Kunnen mogelijke onderzoeken nog vertragen?*
  Door het niet-gesprongen explosieven (NGE) onderzoek is het deelgebied van Nikkels en BPD vrijgegeven, onder de sportvelden kan nog NGE zitten. Dit kan nog vertragen.

- *Is er al iets bekend over Struyk Verwo?*
  Er is een locatie in beeld, en er is een schadeloosstelling berekend. Er wordt gepraat, dat is al iets.
- *Wanneer is het idee dat de voetbalverenigingen gaan verhuizen?*

Het ontwerp wordt gemaakt, het is de verwachting dat er nog 2-3 seizoenen op de huidige locatie gespeeld wordt, en daarna wordt overgeplaatst.

- *Wordt er levensloopbestendig gebouwd?*
  Het percentage levensloopbestendig is in het deelgebied BPD/Nikkels 39% en in het gemeentelijk deel is dit 50%+. Dat is dus woonprogramma gelijkvloers.
- *Gaat BPD/Nikkels ook de gemeentelijke gronden ontwikkelen?*
  De gemeente is gebonden aan de Didam richtlijnen, dus er zal een tender/uitvraag constructie worden gedaan.
- *Jammer dat er leden van de kbg missen.*
  De 2 leden die niets hebben laten horen zullen nog gemaild worden. De rest heeft zich netjes afgemeld. Om nu nog nieuwe mensen aan te haken lijkt onnodig. Voorstel GJN is om de huidige bezetting zo te houden tot vaststelling van het stedenbouwkundigplan. Daarna wordt er een tussenbijeenkomst georganiseerd om te evalueren of er een meerwaarde is om tijdens de verder procedure ook een kbg te organiseren.

4. Planning/vervolg

- 24 juni 2025 is er een participatiebijeenkomst voor het verzamelen van input op de getoonde stedenbouwkundige verkaveling.
- Eind augustus / begin september worden er opnieuw een klankbordgroep en participatiebijeenkomst georganiseerd, om het aangepaste ontwerp te bespreken.
- In Q4 2025 is het doel om te laten besluiten op het collegevoorstel en raadsvoorstel voor het stedenbouwkundigplan en het collegevoorstel voor het wijziging van het omgevingsplan.

5. Actielijst

- GJN stuurt de presentatie toe aan de aanwezigen en degenen die zich hebben afgemeld.

Klankbordgroep Westervoort Noord stedenbouwkundigplan – 26 juni 2025

Zaal 2, zalencentrum Wieleman, 19:00 – 21:30
Verslag a.d.h.v. gemaakte opmerkingen

Aanwezig:
Marjoleine Geurts, Wilbert Beerling, Tom Bisselink, Peter van de Kreeke, Jan van Hekke (allen omwonenden), Gert Jan Gieslink (RKP), Natasja Zak (Natuurmonumenten), Gert Jan Nust, Fieke Westerlaken (gemeente Westervoort), Pim de Groot (SRO).

Afwezig:
Berry Krechting, Mirjam Eelman (omwonenden), Bert Alexander (WRIJ)

Opening GJN

- Doet kort verslag van hetgeen eerder op de avond besproken is met de bewonersleden van de KBG.
    - Het beeld dat onbedoeld is ontstaan dat de KBG het stedenbouwkundig plan onderschrijft zal worden rechtgezet;
    - De KBG zal dit keer zelf het advies aan college/raad opstellen.
- Vervolg proces: advies van de KBG mee naar college en gemeenteraad. Stedenbouwkundig plan komt 28 oktober in de commissie Ruimte en Financiën, 10 november 2025 in de gemeenteraad voor besluitvorming. Inspreken kan in de commissie, aanmelden bij de griffie (griffie@westervoort.nl)

Advies KBG aan gemeenteraad:

- Gert Jan Gieslink heeft als professionele partij niet per se iets te zeggen over thema's als hoogbouw en/of stedenbouw, dus doet niet mee in het advies. Bert Alexander heeft per mail hetzelfde aangegeven voor waterschap.
- Natuurmonumenten wil hierin wel mee doen.
- Wilbert gaat even kijken hoe hij dit doet vanuit zijn rol als ondernemer.

<u>Mededelingen:</u>

- GJN stuurt verslag van KBG in mei nog door
- In juni inloopavond, 33 reacties gehad en op alle reacties is een antwoord geformuleerd.
  Deels is verwerkt in het plan (en dat is ook aangegeven op de kaart)
- Uitbreiding plangrens (grond IJsseldijk 90)
    - Toevoeging 12 woningen
        - Vraag vanuit KBG: waarom dan meer woningen?
        - Antwoord GJN: Moet ook bekostigd worden, maar plan wordt er nu door geoptimaliseerd.
    - Vraag Natuurmonumenten: Waarom niet meer groene buffer?

- Groene buffer blijft aanwezig rond het plangebied, schuif in feite op,

<u>Presentatie stedenbouwkundig plan met aanpassingen:</u>

- Hoogbouw
  - Nieuwe uitwerking met bergingen in de 'parkeerkelder', daardoor beide torens woonlaag minder.
  - Opmerking vanuit KBG: Is dit dan een soort gift terug naar de omwonenden? Want deze ene verdieping maakt dan niet het verschil
  - Discussie over locaties hoogbouw uit gebiedsvisie, waarom moet deze hoogbouw als het mogelijk in de toekomst bij Reijmer/StruijkVerwo
  - Opmerkingen over gebiedsvisie: was een mooie groene visie met wadi's etc., waar zijn die nu in het plan te zien?
- Verkeer
  - Vraag Jan: Hoe zit de afwikkeling van verkeersbewegingen van Hamerstate?
  - Antwoord GJN: Ontsluiting Hamerstaete blijft zoals deze nu is. Goudappel gaat weer opnieuw rekenen op basis van de laatste tekeningen.
  - GJ wil definitieve rapport van Goudappel wel delen als die bekend is.
  - Discussie binnen KBG over het verkeer, A15, druk op Hamersestraat, toename verkeer door woningen, maar er neemt ook verkeer af door doortrekken A15
  - Straatjes bij kleiputplassen → woningen die daar ontsloten worden via insteekweggetjes. Opletten op groenbeplanting op kopse kant van insteekweggetjes, zodat koplampen niet vol op de kleiputplassen schijnen
  - Vraag Marjoleine: Hoeveel meter tussen woning en sloot? Toch minder dan dat 1,5 jaar geleden is verteld (helpt niet mee met gevoel en vertrouwen dat de KBG/omwonenden krijgen)

<u>Beeldkwaliteit</u>:

- Uitleg over de woonsferen
- Toevoeging Jan: zou graag zien net zoals bij Schuytgraaf dat er aandacht is voor de detaillering van de huizen

De gebiedsvisie is breder dan het ontwikkelgebied. Zones langs de dijk en dorpsstraat Hamersestraat zijn hierin meegenomen om omwonenden de mogelijkheid te geven initiatieven de ruimte te geven.

Is er een toetsingskader voor dit soort initiatieven? Gert Jan komt hierop terug bij Peter.

Gert Jan komt terug bij Peter met de email-lijst

De stukken worden naar de klankbordgroep gestuurd.