Omgevingsdialoog ’t Erf

Op donderdag 27 januari 2022 (tijdens corona) heeft Woonwaarts samen met opZoom architecten en gemeente Druten een digitale informatieavond georganiseerd voor alle omwonenden. Woonwaarts heeft daarvoor 165 adressen uitgenodigd. De opkomst tijdens de avond zelf was redelijk beperkt. 6 adressen zijn ingelogd en hebben de avond direct bijgewoond en vragen gesteld. De opname van de avond is op de projectwebsite geplaatst en deze is achteraf 48 keer (stand juni 2023) teruggekeken.

Tijdens de avond zijn het proces, de inspraakmogelijkheden en het ontwerp toegelicht. De opmerkingen die Woonwaarts daar heeft opgehaald zijn verwerkt in het ontwerp. Dat betrof:

- een opmerking van de eengezinswoning aan de Heemradenstraat 38 op de hoek naast het complex. De bewoners vroegen of rekening gehouden kon worden met inkijk in hun achtertuin. Om die reden zijn t.p.v. de oostgevel alle balkons zo ver als mogelijk naar het zuiden geschoven, zodat deze verder van de woning kwamen te liggen. Daarnaast zijn de balkons, die eerder traditioneel rechthoekig waren, verdraaid ten opzichte van de gevel. Hierdoor oriënteert het uitzicht zich richting de Van Heemstraweg. Deze aanpassing was ook geadviseerd door de Commissie Beeldkwaliteit.
- Dezelfde bewoners hebben Woonwaarts ook gevraagd wat de invloed van het gebouw gaat zijn op het zonlicht/de schaduw tegen hun woning en in hun achtertuin. Om dat inzichtelijk te maken heeft Woonwaarts door opZoom architecten een schaduwstudie laten opstellen die voor 4 vaste momenten in het jaar op 5 tijdstippen inzichtelijk maakt wat de invloed van het gebouw is. Deze schaduwstudie is samen met het ontwerp met de aangepaste balkons naar de bewoners gestuurd en vervolgens in een persoonlijk digitaal gesprek toegelicht.

Naast bovenstaande opmerkingen werden er ook vragen gesteld die direct beantwoord konden worden. Dat betrof de volgende onderwerpen:

- Ontsluiting van de wijk? – Dit is geen onderdeel van ’t Erf, maar van project Hooiwal. De aanpassing van de ontsluiting die in dat project (van een andere ontwikkelaar) is opgenomen, volgt uit het verkeerscirculatieplan van de gemeente. Eventuele vragen kan de wijkraad stellen aan de verkeerskundige van de gemeente.
- Oplaadpunten voor elektrische auto’s? – Voorzieningen conform wetgeving worden opgenomen.
- Overlast koplampen bij uitrijden parkeerkelder? – De reeds aanwezige muurtjes van de Heemraad i.c.m. de te realiseren geknikte hellingbaan zorgt ervoor dat de koplampen niet bij de bestaande appartementen naar binnen schijnen.
- Risico bevriezing leidingen onder BGG vloer parkeerkelder – Deze tip wordt meegenomen in de technische uitwerking
- Toegankelijkheid doorloop en tuin? – Het ontwerp beoogd een goede balans tussen een prettige omgeving voor de bewoners en een duidelijk signaal naar de omgeving dat het alleen voor bewoners bedoeld is zonder toepassing van ‘hoge hekken en slagbomen’.
- Geluidsproductie installaties? – Er zijn inmiddels eisen van kracht waaraan deze moeten voldoen. Deze eisen zijn van toepassing op het ontwerp van ’t Erf.
- Hoogte dorpels (rollatorgeschiktheid)? – De dorpels gaan voldoen aan het bouwbesluit. Daarnaast probeert het ontwerpteam deze zo laag mogelijk te ontwerpen i.v.m. toegankelijkheid van rollators, met als randvoorwaarde dat dit geen risico op wateroverlast mag veroorzaken.
- Huidig ontwerp in beton gegoten? – Het is een weloverwogen vorm waaraan bij voorkeur geen grote wijzigingen meer worden gedaan.

Daarnaast heeft Woonwaarts eind januari ’23 samen met opZoom en gemeente Druten een inloopavond georganiseerd in de Bogerd voor de omwonenden en alle geïnteresseerden. Deze avond had een goede opkomst en is bezocht door ongeveer 70 mensen. De opmerkingen die Woonwaarts

daar heeft ontvangen, probeert het ontwerpteam zo goed mogelijk in te passen in het ontwerp. Dit betrof de volgende onderwerpen:

- Het ontwerp van de balkonhekwerken: Op de impressies is een open spijlenhekwerk te zien. Een vraag die is gesteld is of dit bij gebruik een rommelig aanzicht vanaf de straat en omliggende woningen kan geven. Ook is de zorg geuit dat de kans bestaat dat een toekomstige bewoner dit spijlen hekwerk vanwege privacy overwegingen met vlechtwerk (bamboemat oid) dicht zal zetten. Ook dit kan het totale gevelaanzicht verrommelen. Gevraagd wordt of dit niet anders kan. De architect geeft aan dat bij andere projecten ook gesloten hekwerken van bijvoorbeeld geperforeerd staal worden toegepast. In de verdere uitwerking van het ontwerp zal dit worden meegenomen. Hieronder een voorbeeld van een dergelijk hekwerk:



- Tijdens de avond hebben 2 bewoners uit de Heemraad Woonwaarts gevraagd wat de invloed van het gebouw gaat zijn op het zonlicht/de schaduw tegen hun woongebouw. Om dat inzichtelijk te maken heeft Woonwaarts door opZoom architecten een schaduwstudie van die zijde laten opstellen. Deze is op verzoek per mail verstrekt met een aanbieding om deze toe te lichten bij onduidelijkheden. Van het aanbod om toelichting te geven is geen gebruik gemaakt.

De aanwezigen waren enthousiast over het ontwerp en er werden veel vragen gesteld over de mogelijkheden/eisen om in aanmerking te komen voor een appartement. Vanuit Woonwaarts waren medewerkers aanwezig die op deze vragen direct antwoord konden geven.

Nieuwsbrieven

December 2021 en februari 2022 verstuurde Woonwaarts naar alle omwonenden en geïnteresseerden een nieuwsbrief. Zodra de bestemmingsplanprocedure opgestart is, verstuurd Woonwaarts een nieuwe nieuwsbrief.