

Bijlage bij vraag 10

Hieronder een reactie op het advies van de Klankbordgroep op het stedenbouwkundig plan d.d. 26 augustus 2025.

In het advies van de KBG kunnen de volgende onderwerpen worden onderscheiden: plangrens, hoogbouw, verkeersontsluiting en groen, deze worden achtereenvolgens behandeld.

Plangrens

In de gebiedsvisie is een ruimere plangrens opgenomen dan alleen de te ontwikkelen gronden. Hiervoor is destijds gekozen om eventuele initiatieven in de directe omgeving mogelijk te maken. Omdat het vigerende beleid rond kleine initiatieven vaak leidt tot een afwijzing voorziet de gebiedsvisie in een grondslag om in het geval een initiatief past in de omgeving hieraan toch medewerking te verlenen. In de Gebiedsvisie is aangegeven dat woningbouwinitiatieven rond de bebouwing aan de IJsseldijk/Brouwerslaan en Hamersestraat/Dorpstraat mogelijk is mits passend in het karakter van de huidige bebouwing. Het is niet nodig hiervoor het omgevingsplan aan te passen, medewerking aan initiatieven kan worden afgewogen op basis van beleid en de gebiedsvisie Westervoort Noord. Overigens ligt op dit punt nieuw beleid voor in beleidsnotitie Beter Benutten Bestaande Woningvoorraad.

Hoogbouw

In de gebiedsvisie is een studie naar de mogelijkheden voor hoogbouw in Westervoort Noord opgenomen. Als conclusie staat in de gebiedsvisie dat alleen de locaties 1 (naast de spoordijk), 2 (aansluiting Brouwerslaan/IJsseldijk) en 6 (rotonde Liemersallee in beperkte mate) geschikt zijn voor hoogbouw. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de gebiedsvisie het advies van de KBG om geen hoogbouwlocatie aan te wijzen niet gevolgd. Locatie 1 is in de uitwerking niet meegenomen.

De KBG stelt dat er alleen financiële redenen zijn om hoger te bouwen op locatie 2. Dit is niet juist. Vanuit stedenbouwkundige optiek leent de locatie zich voor een hoogteaccent. Hiermee wordt de entree van de wijk gemarkeerd en daarnaast hebben de woningen een prachtig uitzicht over de IJssel, de uiterwaarden en verder. Daarnaast is er ook behoefte aan appartementen.

De in het stedenbouwkundig plan voorgestelde hoogte (5 tot 6 lagen vanaf dijkniveau) is beperkt en doet geen afbreuk aan het karakter van Westervoort. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduwwerking voor de direct aangrenzende woning beperkt is in het voorjaar en in de zomer minimaal. Voor de verder weg gelegen percelen en woningen geldt dat de schaduw van de appartementen aan het einde van de daglichtperiode schaduw geeft.

Verkeersontsluiting

De KBG geeft aan dat zij zich zorgen maken over de ontsluiting en niet geloven dat VIA15 zal zorgen voor minder sluipverkeer vanuit de Achterhoek naar Arnhem. Ook bewoners van Hof van Hamerden hebben tijdens de laatste inloopavond hier hun zorgen over geuit. Uit de analyses van Goudappel blijkt dat het onderliggend wegennet het Verkeer van de nieuwe woonwijk aan kan. Door plaatsing van een

harde knip op de IJsseldijk (onder de brug) wordt de verkeersintensiteit op de IJsseldijk drastisch verlaagd. Dit wordt deels gecompenseerd door de nieuwe wijk deels te ontsluiten op de IJsseldijk (aansluiting bij de appartementen). Door de Brouwerslaan te knippen wordt de sluiproute A12-IJsseldijk- Dorpstraat onaantrekkelijk gemaakt. In het plan zijn (in financiële zin) maatregelen voorzien bij de aansluiting Dorpstraat/Brouwerslaan en de rotonde Liemersallee. In de praktijk zal moeten blijken of de rekenmodellen kloppen of dat na gereedkomen van het project VIA15 en Westervoort Noord aanvullende maatregelen nodig zijn om sluipverkeer te weren.

Groen

In haar kritiek verwijst de KBG o.a. naar een maat van 30 meter voor de groene rand rond het plangebied. In de gebiedsvisie (pagina 34) wordt gesproken over "een aaneengesloten stuk groen van gemiddeld 15 meter". In het plangebied wordt 30% van de grond bestemd voor groen/water. Hierin zijn bestaande watergangen en groen buiten het plangebied niet meegerekend.

De routes naar de omliggende natuurgebieden zijn zoals aangegeven in de Gebiedsvisie met name gericht op de uiterwaarden van de IJssel en de Bult van Driegaarden, conform de wensen van de KBG/Natuurmonumenten. Het fietspad langs de Bult richting IJsseldijk is in afstemming met de KBG vervallen.

Met de aankoop van IJsseldijk 90 schuift het plangebied op richting de kleiputplas, het agrarisch perceel is inderdaad meegenomen in de plannen. Daar is nu de school geprojecteerd. Het college zal in het omgevingsplan een ruimere locatie voor de school op nemen zodat hier nog nader op gestudeerd kan worden in de verdere uitwerking.

Wat betreft de ecologische inrichting van het groen wordt verwezen naar de gebiedsvisie. Bij het maken van het inrichtingsplan is de gebiedsvisie maatgevend.