

INSPRAAK BIJ STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Naar aanleiding van de informatieavonden op 24 juni en 2 september heb ik namens de familie Klunder en mijzelf een aantal vragen en opmerkingen.

Verkeersroute

Het westelijke deel van het plan krijgt een uitweg naar de dijk. Dit houdt in dat het oostelijk deel een uitweg krijgt bij de rotonde bij Hugo's; Het verkeer van het westelijk deel dat naar Arnhem gaat zal dus toch de kruising Brouwerslaan/Hamersestraat kiezen. De harde knip die komt bij de IJsseldijk gesitueerd bij de brug (wat nu ten onrechte aangemerkt wordt als sluiproute voor de bewoners van de Mosterdhof m.i. ik zie het meer als woon/werkverkeerrichting A12) /en als het verkeer via de Hamersestraat moet rijden dan geeft dit ook heel veel verkeersdruk op de Hamersestraat op. Het calamiteitenverkeer ondervindt hierdoor ook een nadelige invloed. Tevens heeft dit ook een nadelige invloed op de bewoners van de IJsseldijk.

Vragen:

- Wordt de huidige Brouwerslaan richting de IJsseldijk dus doodlopend?
- Waarvoor is ontmoedigingsbeleid nodig? Ik vermoed het voorkomen van sluipverkeer, klopt dat?
- Stelt de gemeente met deze plannen ook vast dat met de komst van de nieuwe woonwijk ook een nieuwe opgang naar de IJsseldijk wordt gerealiseerd. En dat daarmee de huidige opgang verval?

Groenzones

In de commissie en raadsvergadering van mei 2024 is uitgebreid gesproken over de groenzones, Dit zou een buffer moeten vormen tussen de huidige bebouwing en de nieuwe wijk of de kwetsbare kleiputten en de nieuwe wijk. Tot onze teleurstelling wordt nu zelfs gesproken over een groenstrook van 5 meter, dit ondanks het feit dat de wethouder in de commissievergadering van 14 mei dat de groenstroken 15 meter zullen zijn en op grondgebied van de nieuwe wijk.

- Op de tekeningen is nu niet te herleiden waar de buffer nu 5 meter is en waar meerdere meters. Kan hier meer duidelijkheid overgegeven worden door de gemeente.

- In de groenstroken worden nu wadi's geïmplant. Wat voor invloed hebben de wadi's op de huidige tuinen.
- Wordt er ook onderzocht hoe de kwaliteit van het water in de wadi's is omdat het water ongezuiverd hierin stroomt. En mogelijk verontreinigd kan worden door het afvloeiend water uit de omgeving die naar de wadi's geleid wordt
- Wat wordt bedoeld met inpikkers

Woonvelden

In het plan wordt gesproken over kwadrantwoningen zonder dat daar een uitleg over beschikbaar is, Bijvoorbeeld hoe zien die er uit , hoeveel woonlagen hebben deze woningen en waar kunnen deze bewoners hun auto parkeren.

Vragen:

Kan de gemeente uitleggen hoe zien die er uit , hoeveel woonlagen hebben deze woningen en waar kunnen deze bewoners hun auto parkeren.

Stedenbouwkundige accenten.

Hierbij wordt opnieuw de hoogbouw aangehaald. Deze hoogbouw wordt geïntroduceerd als entree voor de wijk. Dit is vreemd , want bij de beschrijving van de verkeerssituatie wordt juist gesproken over een ontmoedigingsbeleid. Daarnaast is vanaf de Westervoortse brug en vanuit het dorp de locatie van de hoogbouw onzichtbaar. De mooie entree kan er alleen maar toe leiden dat sluipverkeer van de A 12 precies waar zij Westervoort in moeten rijden om naar de Westervoortse brug te komen.

Voor de hoogbouw. Op welke manier is een ontmoedigingsbeleid in overeenstemming te brengen voor een entree?

Het stedenbouwkundig accent van de kwadrantwoningen, bedoeld voor starters. Er wordt gesproken over beperkte buitenruimte maar voldoende kwalitatief groene buitenruimte. Tijdens bij de informatieavond op 2 september 2025 hebben wij vragen gesteld over de themakaart:

woonprogramma (in dit document bijlage 7) Deze kwadrant woningen zijn daar namelijk aangemerkt/ingekleurd als betaalbare koop hoog.

Wat wordt er bedoeld bij de kwadrant woningen met betaalbare koop hoog? Zijn deze bedoeld voor starters of voor mensen die meer te besteden hebben.

Participatie

Hier wordt aangegeven dat er een bezonning studie voor het effect van de hoogbouw bij de IJsseldijk is uitgevoerd, Deze is op 2 september getoond. Op het filmpje is een gebouw van 5 verdiepingen getoond dat achter de dijk staat maar niet van IJsseldijkhoogte zoals bij 'hogere bebouwing' is aangegeven. Bij navraag op deze avond kon geen van de aanwezige vertegenwoordigers van het project hier duidelijkheid over geven. Men gaat uit van modellen die beschikbaar zijn,

Is mijn constatering juist dat er een verschil is tussen de getoonde resultaten van de bezonningsstudie (het filmpje) en het stedenbouwkundigplan dat nu voorligt.

Dit filmpje gaf al duidelijk aan dat de bezonning op mijn agrarisch perceel een onaanvaardbaar nadelige invloed heeft op het gebruik hiervan. Voedselgewassen hebben zon en warmte nodig. Ik heb geen begrip voor de reactie van de gemeente die tijdens deze avond gemaakt is. De gemeente heeft namelijk aangegeven dat er ook schaduwplanten bestaan en dat ik die dan maar moest gaan verbouwen. Voedselgewassen hebben zon en warmte nodig.

Klopt het dat het werkelijke effect van de hoogbouw minstens 5 meter hoger is dan in de resultaten van de bezonningstudie weergegeven.

- Kunnen de input parameters voor de bezonningsstudie beschikbaar worden gesteld.

EXTRA VRAGEN

Naar aanleiding van de vergadering heb ik aansluitend nog een vraag. Bij het maken van het bezonningstudie is er een verdieping verminderd t.o.v. het eerdere plan. Uit de beantwoording gisteravond op vragen kon er vanwege de bouwkosten en andere tegenvallers geschoven worden met de woningen 4 of 5 op een rijtje woningen, Kan dat inhouden dat er zo maar een aantal verdiepingen bij de hoogbouw toegevoegd worden? Graag hierop ook een reactie van u zijde.

Is er ook een mogelijkheid om de ligging van de hoogbouw aan te passen zodat de bezonning zo is dat mijn agrarisch perceel buiten de schaduwzone valt.